

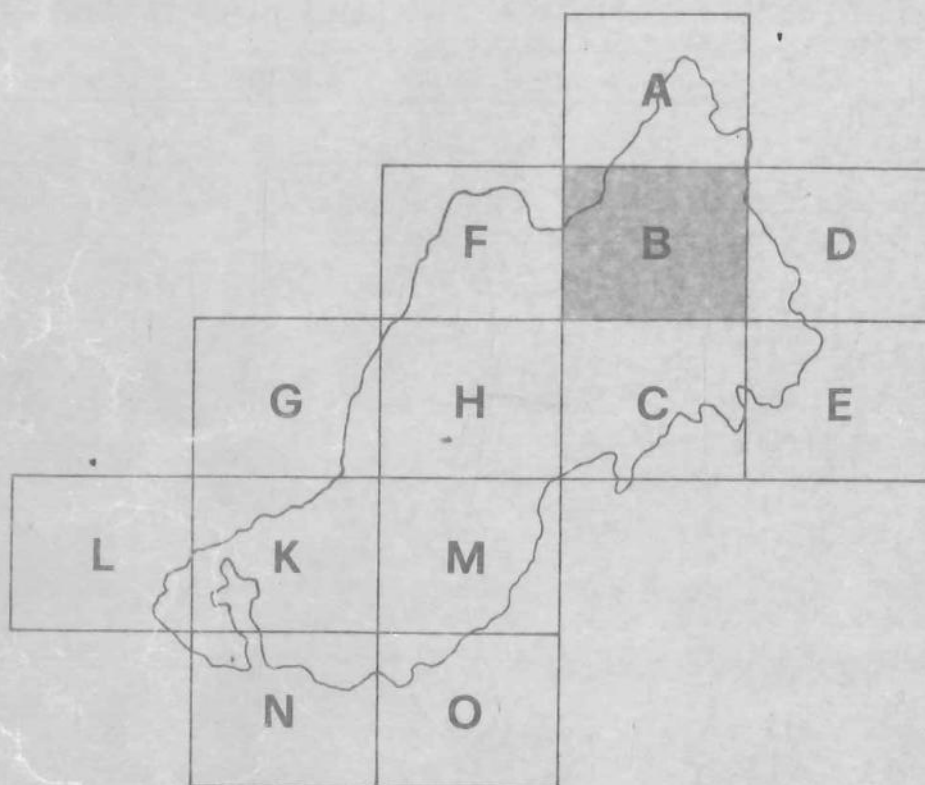
Comune di Lugagnano Val d'Arda

Provincia di Piacenza

# Piano Regolatore Generale

Tavola P2

Inquadramento territoriale - Scala 1: 5000



Adozione deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvazione deliberazione della Giunta Provinciale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Il Sindaco \_\_\_\_\_

L'assessore all'urbanistica \_\_\_\_\_

Il segretario generale \_\_\_\_\_

Progettista \_\_\_\_\_

Dott. Arch. Benito Dodi Via Verdi 42 Piacenza

**PROVINCIA DI PIACENZA**

Ordine degli Architetti,  
Pianificatori,  
Paesaggisti e  
Conservatori

**BENITO  
DODI**

Architetto

33

# LEGENDA

	Perimetrazione del territorio urbanizzato		Zone di tutela naturalistica (art. 63 N.T.A.)
	Aree di nuova urbanizzazione (per la destinazione specifica si rimanda alle tavole in scala 1:2000).		Ambiti di particolare interesse storico, archeologico e paleontologico (art. 64 N.T.A.)
	Perimetrazione delle zone omogenee A (per la disciplina d'intervento si rimanda alle schede allegate)		Zone vincolate ai sensi della legge 1089/1939
	Zona agricola normale (art. 47 N.T.A.)		Zone ed elementi di interesse storico testimoniale (art. 65 N.T.A.)
	Zona agricola di rispetto all'abitato (art. 51 N.T.A.)		Viabilità storica (art. 66 N.T.A.)
	Delimitazione delle aree di rispetto cimiteriale (art. 56 N.T.A.)		Viabilità panoramica (art. 66 N.T.A.)
	Insedimenti in zona agricola (Per la disciplina d'intervento si rimanda alle schede dell'elaborato A2)		Sistema forestale e boschivo (art. 69 N.T.A.)
	Aree destinate alla viabilità (art. 57 N.T.A.)		Zone soggette a P.A.E. (art. 70 N.T.A.)
	Aree D3b (art. 46 N.T.A.)		Perimetro del Parco Provinciale (art. 81 N.T.A.)
	Parcheggi pubblici (art. 58 N.T.A.)		Perimetro della Riserva del Piacenziano (art. 81 N.T.A.)
	Flettradio di tensione uguale o superiore a 30.000 volt e relative fasce di rispetto (L.R. 10/93, 3/99)		Zone calanchive (art. 82 N.T.A.)
	Zone sottoposte a vincolo idrogeologico (art. 50 N.T.A.)		Crinali spartiacque principali (art. 83 N.T.A.)
	Zona A1 - Alveo inciso (art. 60 N.T.A.)		Sorgenti naturali e pozzi ad uso idropotabile con relativa area di rispetto (art. 84 N.T.A.)
	Zona A2 - Alveo di piena (art. 60 N.T.A.)		Limite della zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 85 N.T.A.)
	Zona B - Recupero ambientale del sistema fluviale (art. 60 N.T.A.)		Limite del Sistema della Collina (art. 86 N.T.A.)
	Fascia di integrazione dell'ambito fluviale (art. 61 N.T.A.)		Percorsi pedonali e spazi di sosta in zona di tutela (art. 90 N.T.A.)
	Zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale (art. 62 N.T.A.)		
	Centro Visita della Riserva del Piacenziano (Zona G, art. 58 N.T.A.)		









# Comune di Lugagnano Val d'Arda

Provincia di Piacenza

## CARTA DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO a corredo del P.R.G. Vigente



### Tavola 3 - diss.

#### LEGENDA

Confine Comunale

#### Elementi del dissesto

- a1b - Deposito di frana attiva per scivolamento
- a1d - Deposito di frana attiva per colamento lento
- a1g - Deposito di frana attiva complessa
- b1 - Deposito alluvionale in evoluzione
- b1a - Deposito alluvionale in evoluzione fissato da vegetazione
- i1 - Conoide torrentizia in evoluzione
- a2b - Deposito di frana quiescente per scivolamento
- a2d - Deposito di frana quiescente per colamento lento
- a2g - Deposito di frana quiescente complessa
- a2h - Deposito di frana quiescente per scivolamento in blocco
- a3 - Deposito di versante s.l.
- i2 - Conoide torrentizia inattiva
- a4 - Deposito eluvio-colluviale
- d1 - Deposito eolico
- AES - Sintema Emiliano-Romagnolo Superiore
- AES3 - Subsintema di Agazzano
- AES8 - Subsintema di Ravenna
- AES8a - Unità di Modena

Approvato con delibera di C.C. n.26 del  
23.03.2010

#### Linee geomorfologiche

- Orlo di terrazzo
- Orlo di scarpata di frana

#### Quadro dei vincoli recepiti dal P.A.I.

(rappresentati nell'Allegato 4 all'Elaborato 2 del Piano approvato con D.P.C.M. del 24 maggio 2001)

#### Forme di dissesto idrogeologico di carattere torrentizio

- Ee - aree a pericolosità molto elevata
- Ee - aree a pericolosità molto elevata - non perimetrata

#### Aree a rischio idrogeologico molto elevato "PS267"

- Zona 1
- Zona 2

**scala 1:5.000**

**Committente:**

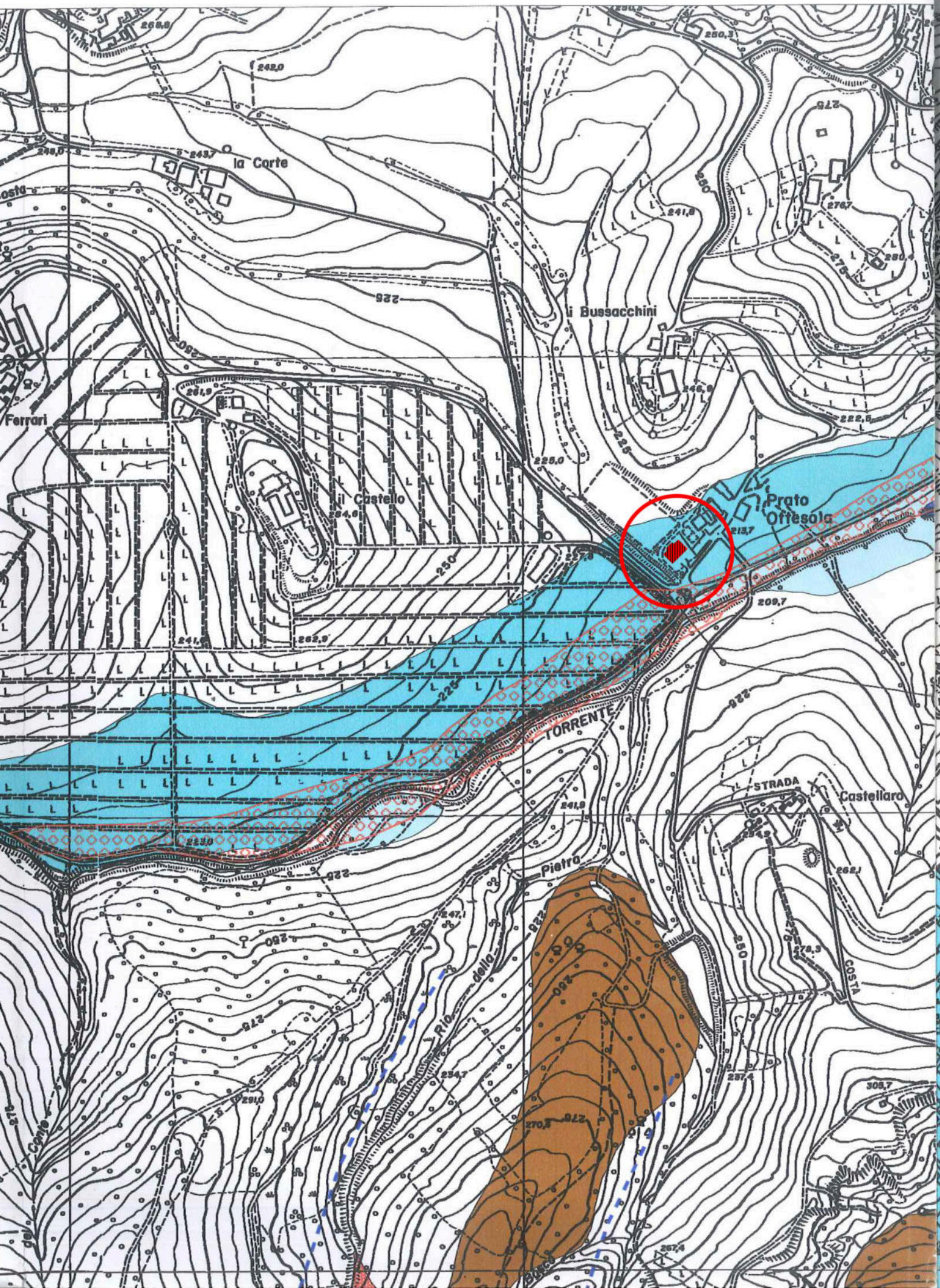
**Amministrazione Comunale  
di LUGAGNANO VAL D'ARDA**

**A cura di:**

**Dott. Nicola Cavanna  
GEOLOGO**











# COMUNE DI LUGAGNANO

Provincia di Piacenza



## PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE SPECIFICA ai sensi dell'art. 41 comma 2 lettera e) della L.R. 20/2000 e s.m.i.  
RECEPIMENTO FASCE FLUVIALI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA (PAI e PTCP) E SCENARI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA PGRA

### CARTA DELLE FASCE FLUVIALI

settembre 2016

tav **F** nord

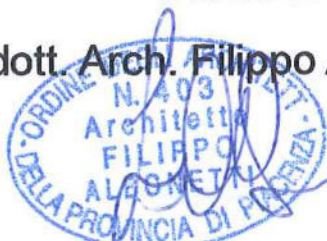
1:10.000

**Committente:**

**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI LUGAGNANO (PC)**

**Il tecnico**

dott. Arch. Filippo Albonetti



**Il Sindaco**

Jonathan Papamarenghi

adozione D.C.C. n° ..... del .....

approvazione D.C.C. n° ..... del .....

# LEGENDA

## FASCE FLUVIALI - RECEPIMENTO PAI PER TRATTI ESCLUSI DA INTESA DEL 12/04/2012



Fascia A - Fascia di deflusso della piena

*rif. art. 60 bis NTA PRG*

## FASCE FLUVALI - RECEPIMENTO FASCE PTCP

**FASCIA A Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua** *rif. art. 60 ter NTA PRG*



Zona A1 - Alveo inciso



Zona A2 - Alveo di piena



Zona A3 - Alveo di piena con valenza naturalistica

**FASCIA B Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua**

*rif. art. 60 ter NTA PRG*



Zona B1 - Conservazione del sistema fluviale



Zona B2 - Recupero ambientale del sistema fluviale



Zona B3 - Ad elevato grado di antropizzazione

**FASCIA DI INTEGRAZIONE DELL'AMBITO FLUVIALE**

*rif. art. 61bis NTA PRG*



Fascia di integrazione dell'ambito fluviale (I)

*Fascia I1 - alveo attivo*

*Fascia I2 - fascia integrazione*

**AREE DI PERICOLOSITA' IDRAULICA  
RECEPIMENTO PIANO GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)  
AUTORITA' DI BACINO**

*rif. art. 60 quater NTA PRG*

**Scenario pericolosità**



P1 - aree interessate da alluvione rara (tempo di ritorno maggiore di anni)

## Scenario pericolosità



P1 - aree interessate da alluvione rara (tempo di ritorno maggiore di anni)



P2 - aree interessate da alluvione poco frequente (tempo di ritorno 100 - 200 anni)



P3 - aree interessate da alluvione frequente (tempo di ritorno 20 - 50 anni)

---

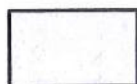
## ELEMENTI CARTOGRAFICI



Confine amministrativo comunale

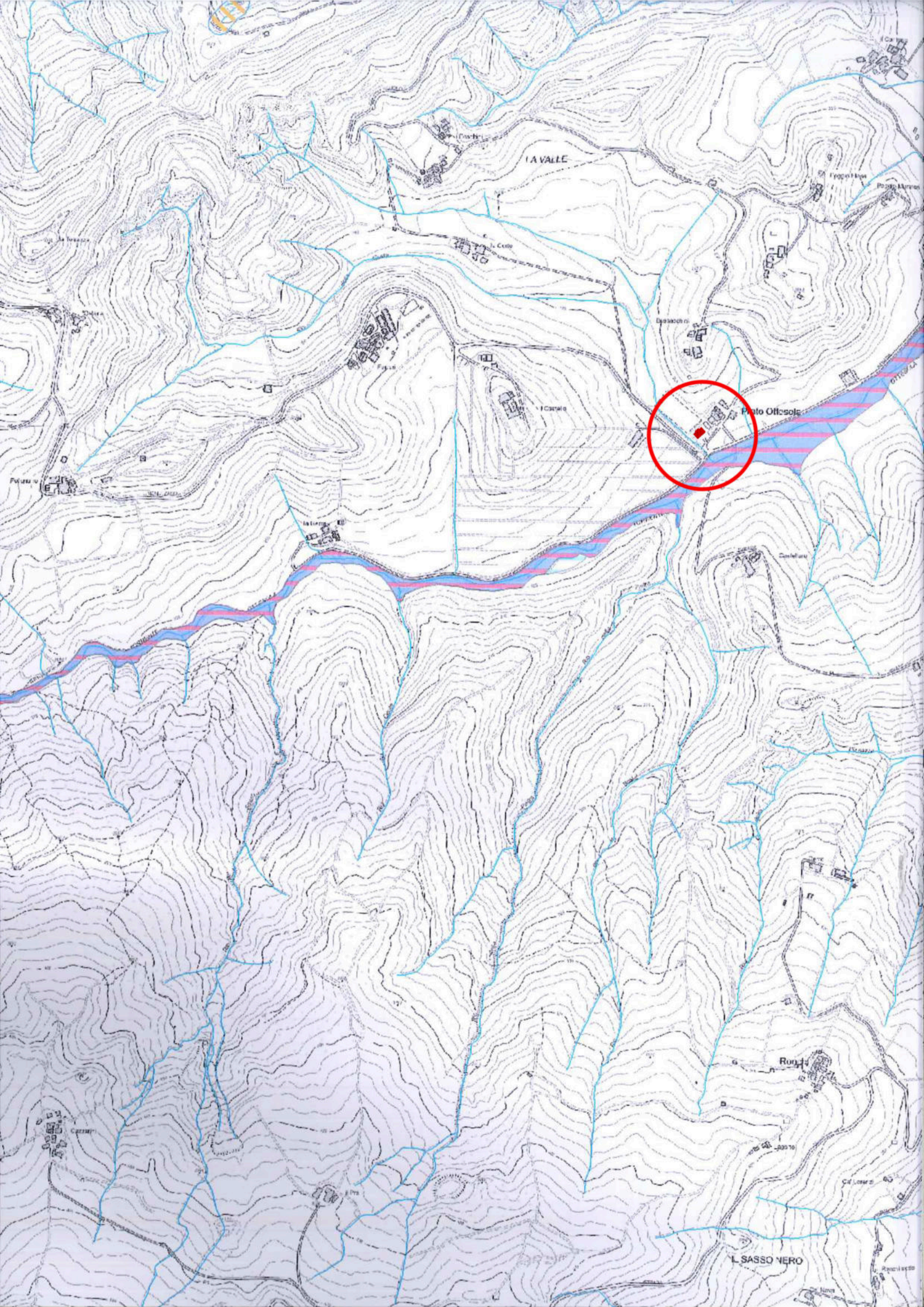


Reticolo idrografico minore



Base cartografica CTR 1:5.000







## PIANO REGOLATORE GENERALE

Adottato con delibera C.C. 14 del 24 marzo 1999

Approvato con delibera G.P. 71 del 21 febbraio 2001

## VARIANTE

Adottata con delibera C.C. 30 del 11 giugno 2001

Approvata con delibera G.P. 326 del 22 luglio 2002

## CAPITOLO X° - ZONE E DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

ART.47 - ZONE AGRICOLE NORMALI "E1"

- 47.1 Le zone agricole normali sono destinate all'esercizio dell'agricoltura intesa non soltanto come funzione produttiva ma come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.
- 47.2 In queste zone è esclusivamente consentito l'insediamento delle seguenti funzioni:
- a) costruzioni residenziali funzionali alla produzione agricola in quanto realizzate in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro famigliari di cui alla lettera a) e b) comma 5 dell'art.40 della L.R.47/78;
  - b) fabbricati di servizio dell'azienda agricola e strettamente integrati all'attività dell'azienda stessa quali stalle, fienili, depositi, porcilaie, sili, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi, costruzioni adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli;
  - c) sili, stalle sociali, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole e altre costruzioni analoghe per servizi di carattere generale, necessarie allo svolgimento dell'attività di più aziende agricole;
- 47.3 Nella zona agricola normale l'edificazione avviene tramite i seguenti strumenti:
- a) Piani Particolareggiati di Iniziativa Pubblica o Privata previsti dai Piani quinquennali di sviluppo agricolo;
  - b) Piani per insediamenti produttivi di cui all'art.24, lettera d, della L.R.47/78;
  - c) Piani di sviluppo aziendale o interaziendale di iniziativa privata (P.S.A.) di cui al successivo articolo 53;
  - d) concessioni gratuite nei casi di cui all'art.9 della legge del 28/1/1977 n°10;
  - e) concessioni onerose nei casi di cui al precedente articolo 27.
- 47.4 Le concessioni rilasciate in zona agricola saranno in ogni caso assoggettate ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene alla destinazione d'uso dei fabbricati al fine dell'osservanza dell'ultimo comma dell'art.10 della legge 28/1/1977 n°10.
- 47.5 Gli aventi titolo alla richiesta di concessione per nuove costruzioni residenziali sono:
- a) il coltivatore diretto proprietario e il coltivatore diretto affittuario che dedica all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo e ricava da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro;
  - b) i seguenti soggetti in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi del 1° comma dell'art.7 della legge regionale del 5/3/1977 n° 18:
    - proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori e conduttori interessati e i loro familiari;
    - affittuari e conduttori mezzadri in possesso del titolo di cui alla legge 11/2/1971 n° 11, alla legge 15/9/1964 n° 756, alla legge n° 203 del 3/5/1982;
    - cooperative agricole di conduzione braccianti e forme associate assimilabili.
- 47.6 La richiesta di nuova costruzione residenziale dovrà essere corredata oltre che dagli elaborati grafici richiesti dal regolamento edilizio vigente, completi della relazione geologica e/o



geotecnica secondo le disposizioni di cui al successivo art. 77, anche dalla seguente documentazione:

- a) il certificato di iscrizione agli istituti di previdenza;
- b) relazione sulla situazione dell'azienda attestante i cicli produttivi in rapporto alla richiesta di nuovi fabbricati, quindi estratto di mappa catastale con la indicazione delle coltivazioni in atto nonché la descrizione delle varie funzioni rurali svolte nei diversi fabbricati;
- c) dichiarazione rilasciata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura che attesti la figura dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

#### ART.48 - MODALITA' D'INTERVENTO, INTERVENTO MINIMO, INDICI EDILIZI

48.1 Nelle zone agricole normali E1 la nuova edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

a) **COSTRUZIONI RESIDENZIALI** di cui alla lettera a del precedente articolo 47.2:

- per aziende con superficie superiore ai 6 Ha, alla data di adozione delle presente Piano, è consentita l'edificazione per una superficie utile lorda massima = 140 mq per ogni nucleo familiare, che abbia almeno un componente in possesso dei requisiti di cui al quinto comma dell'art. 40 della L.R. 47/78, fino a un massimo di 3;
- per aziende vocate a culture specializzate, quali viti o serre per colture specializzate, con superficie superiore a 30.000 mq, è consentita l'edificazione di un'abitazione per una superficie massima di 140 mq.  
H max. = ml. 8,50  
Distanza dai confini a norma dell'art. 10 delle presenti norme.

b) **ALTRI EDIFICI** di cui alle lettere b, c, d del precedente articolo 47.2:

1) Attrezzature per attività di servizio:

S.minima = 30.000 mq (escluse le aziende di cui al successivo art.51.2)

Uf = 0,03 mq/mq

H max. = ml. 7,50 salvo per silos ed affini

Distanze dai confini:

- per i portici ed i locali di ricovero ml. 5,00 dai confini di proprietà e ml 10,00 da abitazioni non di proprietà;
- per i piccoli allevamenti e impianti di lavorazione ml 10 dai confini.
- per porcilaie o concimaie ml 50,00 dalle abitazioni
- per vasche aperte per deiezioni ml 80,00 dalle abitazioni.

2) Attrezzature per lo stallaggio e l'allevamento:

S.minima = 40.000 mq

Uf = 0,06 mq/mq

H max = ml 7,50

Distanze dai confini = ml 25,00 dalle abitazioni e ml 10,00 dai confini di proprietà.

3) Impianti connessi con l'agricoltura a carattere industriale:

S.minima = 5.000 mq

Uf = 0,30 mq/mq

Su residenziale = massimo 150 mq

H max = ml 7,50 escluse attrezzature tecnologiche, silos ed affini

Distanze dai confini = ml 25,00 dalle abitazioni e ml 10,00 dai confini di proprietà.

4) all'interno della Unità di paesaggio n° 7 (come perimetrata nella tav. P0) è ammessa la realizzazione di manufatti totalmente interrati rispetto al profilo naturale del terreno, per attività connesse all'uso agricolo e alla preparazione (che comunque non preveda la presenza prolungata di persone) e alla stagionatura di prodotti naturali (miele, salumi, formaggi), qualora la proprietà sia sprovvista di altri fabbricati idonei ad ospitare dette funzioni e sia comprovata l'impossibilità di ricavare altrove tali spazi, anche qualora la stessa proprietà non possieda il titolo di imprenditore agricolo. E' comunque vietato l'insediamento di attività produttive o artigianali, non compatibili con la destinazione di zona.

L'intervento non potrà in alcun modo interferire con zone boscate o elementi vegetazionali

tutelati nel caso in cui lo stesso ricada in -"Zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale" disciplinate all'art. 62- lo stato dei luoghi, dopo l'intervento, dovrà essere ripristinato nelle condizioni di preesistenza.

Tali manufatti dovranno rispettare i seguenti limiti:

Superficie fondiaria minima = 20.000 mq.

Superficie Utile massima mq. 200

Altezza massima mt. 3,50

- 48.2 Per il computo delle superfici minime di intervento possono essere utilizzati i terreni di proprietà non contigui, purché compresi nel territorio comunale, o comunque specificati dal presente P.R.G. come zone di rispetto idrogeologico, tutela ai corsi d'acqua, rispetto all'abitato.
- 48.3 I volumi dei fabbricati esistenti censiti al catasto rurale, si computano ai fini degli indici edilizi di cui ai precedenti punti a), b). Serre mobili stagionali, effettivamente rimosse secondo il ciclo colturale, non sono considerate ai fini degli indici. Serre fisse, ma con strutture smontabili e trasportabili, devono essere considerate come costruzioni in precario e possono quindi comportare un superamento dell'indice fondiario complessivo che dovrà essere espressamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale sulla base di un piano di sviluppo aziendale o di ristrutturazione agricola.
- 48.4 Le aziende sprovviste di fabbricati alla data di adozione del P.R.G. potranno dotarsene nella misura conseguita dagli indici previsti di cui ai precedenti punti a), b), esclusivamente tramite la formazione di un piano di sviluppo aziendale o interaziendale di cui al successivo art.49.
- 48.5 Le aziende fornite di fabbricati in eccesso rispetto a quanto previsto dagli indici di cui ai punti a), b), al fine del recupero del patrimonio edilizio esistente potranno alienare dall'uso rurale tale volumetria e gli edifici in oggetto potranno venire adibiti alle attività agricole non direttamente connesse alla conduzione dello stesso fondo oppure ad attività extrarurali quali: residenze civili, seconde residenze per gli insediamenti agrituristici, pubblici esercizi, magazzini, attività artigianali e produttive.
- 48.5.1 In questi casi le concessioni saranno onerose e potranno essere richieste anche da soggetti non aventi le caratteristiche di agricoltore a titolo principale o di imprenditore agricolo.
- 48.6 Qualora il soggetto proprietario proceda al frazionamento del podere agricolo dopo l'adozione del P.R.G., sulle unità poderali risultanti da tale frazionamento sarà possibile esclusivamente la costruzione degli edifici di cui ai punti b), c) dell'art.47.2 delle presenti norme.

#### ART.50 - ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

- 50.1 Le zone di cui al presente articolo sono individuate con apposita simbologia nelle tavole in scala 1:5000; per tali zone valgono le prescrizioni contenute nel R.D.L. 3267/1923.

#### ART.53 - EDIFICI O INSEDIAMENTI SITUATI IN ZONA AGRICOLA E DESTINATI AD ALTRI USI

- 53.1 Sono costituiti da edifici e complessi edilizi non utilizzati o non utilizzabili a fini agricoli e già destinati alla data di adozione della presente variante a funzioni extrarurali quali: residenza non agricola, seconda residenza, attività produttive e commerciali, attività terziarie.
- 53.2 Le schede contenute all'interno dell'elaborato A2 stabiliscono, per ogni singolo edificio esistente in zona agricola, le modalità d'intervento consentite:
- 1) restauro scientifico, come da art. 16
  - 2) restauro e risanamento conservativo di tipo A, come da art. 17;
  - 3) restauro e risanamento conservativo di tipo B, come da art. 17;
  - 4) ripristino tipologico, come da art. 18;
  - 5) ristrutturazione edilizia come da art. 19.3.2, nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:  
- altezza massima = 8,80 ml.



- distanza dai confini = come da art.10
- parcheggi privati = come da art.72
- 6) demolizione senza ricostruzione.
- 7) demolizione con ricostruzione e trasposizione di volume entro l'area di pertinenza in conformità a quanto prescritto dall'art. A-21 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, purché la ricostruzione stessa avvenga nel rispetto di tutti i vincoli di Piano. Tale intervento è subordinato all'esistenza delle dotazioni minime di infrastrutture e di servizi necessarie a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità.
- 53.2.1 Non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché di strutture di servizio di altezza inferiore a ml 2,50, anche se tale intervento viene consentito dalle prescrizioni riferite ai singoli edifici contenute nell'elaborato A2.
- 53.2.2 Gli interventi di recupero a fini abitativi o ad attività compatibili con la residenza di cui ai successivi commi 53.4 e 53.4.1, sono comunque subordinati alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna alla contestuale realizzazione, in luogo dei contributi di concessione di cui all'art.3 della Legge 10/77, alla realizzazione delle opere necessarie alla riqualificazione e tutela ambientali quali:
  - opere di sistemazione delle aree di pertinenza;
  - manutenzione dei drenaggi;
  - opere di consolidamento idrogeologico;
  - demolizione di eventuali corpi di fabbrica incongrui con la valorizzazione del contesto ambientale;
  - opere di igienizzazione degli scarichi.
- 53.3 Per gli insediamenti di cui al presente articolo indicati con apposita simbologia nelle tavole di Piano, sarà necessaria la predisposizione preventiva al rilascio delle singole concessioni, di un piano urbanistico esecutivo redatto su tutto l'insediamento che:
  - a) definisca l'assetto planivolumetrico d'insieme avendo cura di approfondire il rapporto tra la nuova edificazione ed il contesto ambientale attraverso lo studio dei tipi edilizi e dei materiali ;
  - b) affronti la problematica della dotazione o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria che sarà, previa la predisposizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo, a carico del richiedente le concessioni. In particolare, fatti salvi eventuali impedimenti di natura tecnica, è prescritto l'allaccio all'acquedotto comunale per l'approvvigionamento idropotabile, e alla fognatura comunale per lo smaltimento dei reflui.
- 53.4 Usi previsti:
  - gli edifici destinati alla prima e seconda residenza potranno ospitare tutte le funzioni insediabili in zona residenziale;
  - gli edifici sedi di attività produttive, commerciali e terziarie in essere, potranno mantenere l'uso in atto o trasformarsi in attività compatibili con quelle ammesse in zona produttiva, o riconvertire il proprio uso in tutto o in parte in quello agricolo;
- 53.4.1 Gli edifici ed i complessi ricadenti in tali categorie, ma non più utilizzati alla data di adozione della presente variante, potranno ripristinare la funzione originaria come dimostrata da apposita documentazione catastale o da equivalente attestazione, o trasformare la destinazione d'uso in residenza permanente o turistica, attività per lo svago e il tempo libero, pubblici esercizi purché sia garantita la dotazione di urbanizzazione primaria o dei parcheggi privati, come da art.72 delle presenti norme, all'interno dell'area di pertinenza catastale dell'edificio, con esclusione di altre aree in proprietà o asservite allo scopo.
- 53.5 Per unità edilizie destinate, alla data di adozione del P.R.G., a locali di pubblico ristoro (ristoranti, locande, bar), è consentito una-tantum un ampliamento massimo pari al 50% della superficie utile (Su) esistente e comunque non superiore a 100 mq di Su, secondo le prescrizioni di cui al successivo art.54.
- 53.6 Per gli edifici abitativi situati in zona agricola, non più legati all'attività rurale e già accatastati come civile abitazione, è consentita la realizzazione di portici nella misura di 1 mq ogni 5 mq di Su dell'unità immobiliare di riferimento, nel rispetto di tutti i vincoli e le prescrizioni contenute nelle presenti norme tecniche, ed in particolare:

- 53.6.1 Nel caso di unità immobiliari di riferimento vincolate dal PRG ad interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo tipo A, non è consentita l'edificazione in aderenza dei fabbricati di cui al punto 53.6;
- 53.6.2 La realizzazione di strutture di cui al punto 53.6 può avvenire esclusivamente nell'area di pertinenza dell'edificio abitativo principale;
- 53.6.3 Gli interventi di cui al comma 53.6, ai sensi di quanto previsto dall'art. A-21, comma 2, punti d) ed e), della L.R. 20/2000, sono altresì consentiti per realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare e sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità.

#### ART.54 - PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI ORIGINE RURALE

- 54.1 Per tutti gli interventi edilizi di cui ai precedenti articoli 52 e 53 non sono ammessi elementi architettonici non originali, quali:
- rivestimenti murali plastici (graffiato, stollato, ecc.) colori non tipici, infissi in lega leggera, tapparelle avvolgibili, zoccolature e rivestimenti in marmo levigato ed in ceramica, contorni lapidei alle aperture (spalle e voltini), con eccezione per i davanzali e le soglie, purché non in marmo levigato;
  - le opere morfologicamente e stilisticamente improprie quali la controsoffittatura di androni e portici ecc.;
  - devono essere confermati i caratteri tipomorfologico di materiali e tecnologie riscontrabili nelle varie tipologie dell'edilizia rurale e civile esistente;
  - devono essere conservati gli elementi costitutivi dell'assetto tipologico (androni, portici, scale, logge, ballatoi, volte in muratura, solai in travi travetti e tavole e in cassettoni di buona fattura ed in buone condizioni, colonne e quant'altro venga riconosciuto meritevole di salvaguardia);
  - le pavimentazioni di spazi aperti saranno realizzate in materiali preesistenti tradizionali, quali ciottoli, cotto, pietre naturali, od altri materiali simili e compatibili;
  - le coperture devono mantenere le inclinazioni originali con manto di copertura in coppi tradizionali; in particolare il loro rifacimento non dovrà comportare l'eliminazione dei cornicioni preesistenti che dovranno essere riproposti con uguali caratteristiche costruttive; i camini ed i torrioni di areazione dovranno essere realizzati in mattoni a vista, oppure con finiture ad intonaco e la copertura in cotto; i canali ed i pluviali saranno realizzati in rame;
  - i solai e le coperture di fabbricati che presentino elementi di pregio architettonico non possono subire variazioni delle quote d'imposta;
  - gli interventi necessari per il riutilizzo delle strutture produttive agricole (fienili, stalle, porticati strutturalmente autonomi) devono dove possibile, rispettare la struttura originale ed in particolare un equilibrato rapporto tra i volumi pieni e quelli vuoti.
  - gli eventuali interventi d'innovazione ed adeguamento tecnologico funzionale devono ottenere un rapporto corretto con i caratteri tipo-morfologici e d'impianto del fabbricato in cui vengono inseriti e devono mantenere o restituire la valorizzazione delle preesistenze.

#### ART.57 - ZONE F2 - DESTINATE ALLA VIABILITA'

- 57.1 Le zone di cui al presente articolo comprendono le sedi stradali e le relative fasce di rispetto esterne ai centri abitati determinate in base a quanto stabilito dal D.Lgs. 30.04.1992, n. 285 e D.P.R. 16.12.1992, n. 495.
- 57.2 Le indicazioni del P.R.G. relative alla viabilità saranno ulteriormente precisate e specificate in sede di progettazione esecutiva delle singole opere.
- 57.3 Nelle zone di cui al precedente comma 57.1 è consentita soltanto l'edificazione di recinzioni e parcheggi, nei limiti stabiliti dagli artt. 26 e 27 del D.P.R. 16.12.1992, n. 495, previa stipula di una convenzione con il Comune o presentazione di un atto unilaterale d'obbligo redatto in conformità allo schema di convenzione approvato dall'Amministrazione; è ammessa inoltre l'edificazione di impianti di distribuzione carburanti e dei relativi servizi accessori nei limiti e con le modalità di cui alla specifica normativa allegata alle presenti norme.
- 57.4 Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale alla data di adozione del P.R.G. possono aumentare una tantum la Su preesistente fino ad un massimo di 20 mq per dotare l'unità abitativa dei servizi



igienico-sanitari, qualora sia comprovata l'impossibilità di reperire tali spazi all'interno del fabbricato esistente, purché tale aumento avvenga nella parte non prospiciente il fronte stradale e sia compatibile con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nelle presenti Norme.

57.5 All'esterno dei centri abitati le distanze tra gli accessi alle strade statali e provinciali non possono essere rispettivamente inferiori a ml 300 ed a ml 200. La realizzazione di nuovi accessi alle strade provinciali dovrà ottenere il nulla osta da parte dell'Amministrazione Provinciale.

61bis.4.01 Nella zona I1 corrispondente all'alveo attivo (non individuato cartograficamente a causa delle limitate dimensioni del corso d'acqua) deve essere applicata la disciplina delle zone A1 di cui all'art. 11 delle norme del PTCP fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente in riferimento al demanio fluviale e ai regolamenti di Polizia idraulica.

61bis.4.02 Nella zona I2 deve essere applicata la disciplina delle zone B2 di cui all'art 12 delle norme del PTCP fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente in riferimento al demanio fluviale e ai regolamenti di Polizia idraulica.

#### ART. 62 - ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

62.1 Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, delimitate nelle tavole in scala 1:5000 del presente piano, comprendono gli ambiti di accertato valore paesaggistico ambientale che sono caratterizzati da rilevanti componenti vegetazionali, geologiche, storico-antropiche, percettive ecc., e le zone che svolgono un ruolo di connessione di emergenze naturalistiche esistenti.

62.2 Non sono soggette alle disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di cui al precedente primo comma:

- a. le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, come tale perimetrato ai sensi dell'articolo 13 secondo comma, numero 3, della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47;
- b. le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali in zone di completamente, nonché in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C o D ai sensi dell'articolo 13, comma 4, della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, e/o ai sensi dell'articolo 2 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444,- che siano ricomprese in programmi pluriennali di attuazione già approvati dal Comune alla data di adozione del P.T.P.R.;
- c. le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di adozione del P.T.P.R., in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F o G ai sensi dell'articolo 13, comma 4, della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, e/o in zone F ai sensi dell'articolo 2 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- d. le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o in piani per l'edilizia economica e popolare, o in piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di iniziativa pubblica, già approvati dal Comune alla data di adozione del P.T.P.R.;
- e. le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata, già approvati dal Comune alla data di adozione del P.T.P.R.;
- f. Le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa privata ai sensi dell'articolo 25 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, e/o in piani di lottizzazione ai sensi della Legge 6 agosto 1967, n. 765, e successive modificazioni ed integrazioni, ove la stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data antecedente a quella di adozione del P.T.P.R.

62.3 Nelle aree ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale, diverse da quelle di cui al precedente comma 2, valgono le prescrizioni dettate dai commi 4, 5, 6 e 7 e gli indirizzi del comma 8 del presente articolo.

62.4 Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a. linee di comunicazione viaria e ferroviaria;
- b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c. impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
- d. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o

- dei semilavorati;
- e. impianti di risalita e piste sciistiche nelle zone di montagna;
  - f. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno in ogni caso rispettare le condizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione del presente Piano.
- 62.5 La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e/o di programmazione di cui al precedente comma 4 non si applica alla realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione comunale, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
- 62.6 In tali aree, fermo restando quanto specificato ai precedenti commi 4, 5, 6 e 8, sono comunque consentiti:
- a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal piano regolatore generale in conformità alla legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m.;
  - b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del P.T.P.R. o previste dal P.T.C.P.;
  - c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
  - d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse, ricorrendo ove possibile all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della Direttiva assunta dalla Giunta regionale con delibera n. 3939 del 06.09.1994;
  - e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.
- 62.7 Le opere di cui alle lettere d. ed e. nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c. del precedente nono comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.
- 62.8 Gli ambiti coltivati ricadenti nelle zone di cui al precedente comma, costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti e finanziamenti comunitari in aiuto ed a favore:
- a. dell'agricoltura ambientale, se a ridotto impatto ambientale nelle tecniche agricole utilizzate e purché queste non prevedano l'uso di fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici;
  - b. della utilizzazione forestale, con indirizzo a bosco dei seminativi ritirati dalla coltivazione, del miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate ritirate dalla coltivazione;
  - c. dell'impianto di colture a prato pascolo o di rotazioni colturali e del ripristino o formazioni di



zone umide.