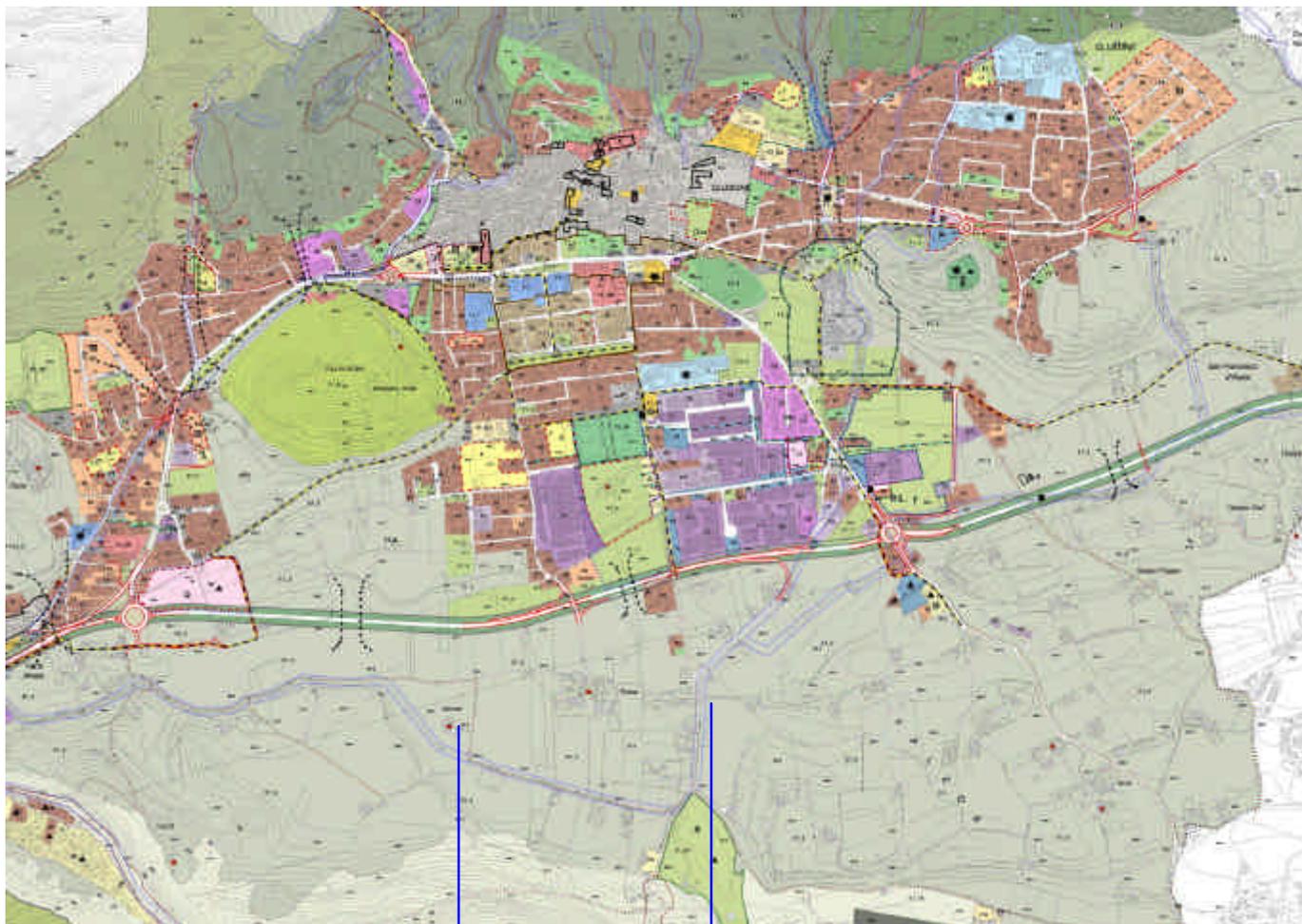


Scheda normativa urbanistica (prima parte)**STRALCIO AZZONAMENTO PRG**

Manufatto o edificio isolato
Di valore storico-ambientale

SISTEMA AMBIENTALE
E1 Zona di salvaguardia ambientale
E1.3 Coltivazioni agricole (**art. 54**)

Art. 54 Sistema ambientale - Zone E1 : indirizzi per la condizione agricola

Il PRG individua con apposito retino le zone soggette a salvaguardia per il rispetto ambientale. Esse sono soggette all'obbligo di conservazione dello stato dei luoghi, dell'impianto vegetazionale e culturale.

In esse non è consentita l'apertura di nuove cave né la riattivazione di quelle inattive da più di un anno dall'entrata in vigore della LR 51/75.

Nelle zone E1 è ammessa la conduzione ai fini agricoli dei fondi nel rispetto delle limitazioni individuate dalle

presenti norme con riferimento alla salvaguardia ambientale, paesistica e vegetazionale di tali ambiti. Sono ammesse attrezzature per percorsi pedonali, nuovi impianti arborei, la rotazione e il rinnovamento delle colture e l'attraversamento di esse con le reti tecnologiche ovvero con limitati collegamenti di strade di tipo podereale quando siano indispensabili per accedere ai fondi.

I limiti di edificazione massima sono i seguenti:

$$I_f = 0,005 \text{ m}^3/\text{m}^2$$

$$H = 4\text{m}$$

salvo quanto diversamente indicato nelle presenti norme o nelle schede attuative,

54.1 Alterazione delle condizioni naturali del terreno

E' altresì vietata la esecuzione di scavi e riporti, ad eccezione delle opere di sistemazione ambientale previste in attuazione del PRG e degli strumenti di pianificazione di settore.

Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno (sterri reinterri, accatastamenti di materiale, ecc.) è soggetta a Denuncia di Inizio Attività, salvo che si tratti di normali interventi connessi all'attività agricola e silvicoltura ovvero di terrazzamenti e livellamenti del terreno entrambi contenuti in abbassamenti o innalzamenti inferiori a 1,50 m, nonché connessi alla realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Nel caso di modificazioni dei livelli di terreno ai fini agricoli, interessanti superfici maggiori di 50 m², devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- deve essere effettuato un rilievo topografico planialtimetrico di dettaglio, corredato da fotografie a colori che indichi le condizioni dei luoghi antecedenti l'intervento;
- deve essere presentata una relazione geopedologia a supporto delle caratteristiche stratigrafiche dell'intervento e la dimostrazione che non viene interrotto il naturale deflusso delle acque;
- deve essere presentato un progetto di ricomposizione vegetazionale-paesistico del soprasuolo che indichi la ricostituzione e l'eventuale integrazione dei caratteri vegetazionali e dei corridoi ecologici esistenti;
- trascorsi 3 anni dall'avvenuto intervento deve essere prodotta alla Amministrazione una relazione che dimostri le condizioni dei suoli;
- non possono essere utilizzati materiali provenienti da discariche, demolizioni, RSU e rifiuti speciali;
- non possono essere alterati con tali interventi dorsali o crinali geo-morfologici.

54.2 Piano di Sviluppo Agricolo

L'Amministrazione Comunale potrà predisporre un Piano di Sviluppo Agricolo alla cui entrata in vigore dovrà essere adeguata la presente normativa.

54.3 Interventi ammissibili

Le nuove costruzioni ai fini agricoli possono essere collocate nelle zone El_3; sono ammesse esclusivamente le opere funzionali alla conduzione del fondo e destinate al soddisfacimento delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale (ai sensi dell'art. 12 legge 9 maggio 1975 n. 153), e dei lavoratori dipendenti dell'azienda così come definito dalla LR 93/1980.

Gli indici di densità fondiaria in queste zone sono quelli previsti dall'art. 2 della LR 93/1980:

$$I_f = 0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$$

54.4 Opere necessarie alla conduzione del fondo

Le opere destinate alle attrezzature e infrastrutture potranno essere autorizzate alla luce di comprovate esigenze di conduzione del fondo nel rispetto degli indici definiti dalla LR 93/1980.

Per il recupero, conservazione e riuso del patrimonio edilizio esistente ed al fine della sua valorizzazione e potenziamento, le predette opere sono prioritariamente realizzate mediante interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione, modifica interna, ampliamento e dotazione di volumi tecnici.

Non è consentita la realizzazione di magazzini, depositi di scorte in legno, lamiere, anche a carattere precario. Per le strutture esistenti di cui sopra, censite alla data di adozione del PRG, è consentito l'adeguamento funzionale e/o la ricostruzione con la stessa superficie e volumetria, con carattere di non agibilità, nel rispetto dei caratteri ambientali e tipologici dell'edificio principale.

54.5 Distacchi

Le nuove costruzioni di stalle e fabbricati per allevamenti di tipo aziendale, di norma devono essere poste alla distanza di 150 m, nel punto più vicino, dal perimetro dei centri e nuclei abitati esistenti (ancorché interessante altri territori comunali) o dal perimetro delle zone residenziali previste dal PRG.

Eguale distanza deve essere rispettata per le zone esistenti o previste dal PRG a destinazione artigianale; scolastica e di interesse comune. Detta distanza potrà essere ridotta a non meno di 30 m nel caso di allevamenti a conduzione familiare di modesta dimensione, previa approvazione da parte dell'ASL.

Per le nuove costruzioni di tipo aziendale poste a ridosso di zone esistenti o previste dal PRG a destinazione artigianale, scolastica e di interesse comune, la distanza minima di cui sopra deve essere di m 300.

Non sono ammesse stalle per suini, se non a carattere familiare, purché assentite dall'ASL e collocate ad una distanza minima di 200 metri dalle aree residenziali.

Quanto sopra, sentito l'ASL e gli uffici comunali preposti e avuto riguardo per le condizioni oggettive della localizzazione, dell'orientamento, dei venti dominanti, della situazione geomorfologica.

La preesistenza di stalle e fabbricati per allevamenti alla data di adozione del PRG, non costituisce impedimento alla attuazione delle previsioni di ogni altro tipo del PRG stesso, ancorché risultino non rispettati i limiti di distanza fissati dalle presenti norme. La consistenza della funzione abitativa, strettamente connessa e limitata alle esigenze di

conduzione e custodia degli allevamenti, è sempre ammessa nel rispetto delle condizioni che, caso per caso, verranno prescritte in ordine alla tutela dell'igiene e della salute, sentita l'ASL e gli uffici comunali preposti.

54.6 Agriturismo

Negli interventi di recupero o ampliamento o adeguamento igienico degli edifici rurali, può essere consentita la ristrutturazione parziale per la destinazione a servizio agriturismo, in armonia con la legislazione regionale vigente.

54.7 Zone boschive

Il PRG individua le aree boscate, esistenti da mantenere, con apposito segno grafico (E1_2A, E1_5, E1_6, E1-9): su tali aree è vietata ogni nuova costruzione salvo quelle strettamente necessarie per la vigilanza, la manutenzione dei luoghi e le attività

di silvicoltura. Per queste nuove costruzioni è esclusa la destinazione residenziale.

I limiti massimi di edificazione sono i seguenti:

$I_f = 0,005 \text{ m}^3/\text{m}^2$, con un massimo di 30 m²

$H = 3,00 \text{ m}$

E' vietata inoltre l'apertura di nuove strade e la formazione di recinzioni; è fatto obbligo ai proprietari il mantenimento dei sentieri e percorsi pedonali esistenti.

Per gli edifici esistenti che ricadono in zona boschiva sono confermate le destinazioni esistenti con l'immissione dei soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ampliamento o sopralzo in misura non superiore al 10% del volume totale esistente ed una sola volta. IL recupero di tali edifici è subordinato alla loro accessibilità in sicurezza, almeno di tipo pedonale, e alla sottoscrizione di un atto d'obbligo che impegna i proprietari alla manutenzione e alla pulizia dei tracciati esistenti di accesso.

Scheda normativa urbanistica (seconda parte)



RIF. E4 – ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E SISTEMI INSEDIATIVI

TAV. 4g – QUADRO STRUTTURALE

Contesto di elevato valore Naturalistico e paesistico (art. 54)



Ambito di opportuna istituzione Di P.L.I.S. (art. 71)¹

Ambito di valorizzazione riqualificazione e/o progettazione paesistica (art. 66)

Area agricola con finalità di protezione e conservazione (art. 65)

Art. 54 Contesti di elevato valore naturalistico e paesaggistico

1. Gli ambiti di cui al presente articolo sono caratterizzati da un insieme articolato di elementi di

valenza ambientale e paesistica con presenze di interesse storico, geomorfologico e naturalistico tali da determinare situazioni di particolare interesse in

¹ Fino all’approvazione dei P.L.I.S. i suddetti ambiti sono soggetti alla disciplina dell’art. 54 e seguenti, in rapporto alla classificazione delle aree comprese, come individuata nella Tav. E5.4.

In particolare le aree interne al sistema del “Paesaggio agrario e delle aree coltivate” sono soggette all’art. 58 e art. 59

ordine alla necessità di azioni di tutela e valorizzazione.

In tali ambiti è da perseguire la conservazione, la valorizzazione e il recupero di tutti gli elementi costitutivi del paesaggio e la salvaguardia delle presenze significative della naturalità.

Ogni tipo di attività o di intervento deve avvenire avendo cura anche della valorizzazione dei percorsi storici presenti, delle presenze edilizie e dei nuclei di antica formazione e di tutti gli elementi di rilevanza paesistica, avendo come riferimento per la loro individuazione e disciplina le indicazioni inerenti le componenti dei “sistemi ed elementi di rilevanza paesistica” così come individuati alla Tav. allegato E.5.4.

2. In tali zone potranno essere ammessi interventi che prevedano trasformazioni edilizie e urbanistiche del territorio solo se finalizzate alle attività necessarie per la conduzione agricola, agrituristica e agro-silvo-pastorale per la manutenzione dei caratteri e delle presenze ambientali e paesistiche e la prevenzione del degrado delle componenti del territorio.

Sono altresì ammesse trasformazioni edilizie finalizzate all'organizzazione dell'attività turistica laddove queste siano previste dai Piani di Settore di cui al precedente art. 17 o dai progetti strategici di iniziativa comunale, intercomunale o sovracomunale di intesa con la Provincia e approvati dal Consiglio Provinciale con procedura di cui all'art. 22, commi 2 e 3.

E' di massima esclusa la previsione di ambiti insediativi, salvo interventi da subordinare a preventiva variante al PTCP. Sono fatte salve tutte le previsioni dei Piani Attuativi per il recupero del patrimonio edilizio esistente già approvati e vigenti alla data di efficacia del PTCP.

I Comuni, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico o di formazione di un nuovo strumento o di sue varianti, verificano e individuano i perimetri degli ambiti di cui al presente articolo e possono proporre eventuali modifiche degli stessi che potranno essere recepite previa variante al PTCP.

3. Gli interventi ammessi dal presente articolo dovranno essere sottoposti a specifiche verifiche preliminari con la Provincia finalizzate alla valutazione di coerenza con i contenuti del presente articolo e con la disciplina generale di cui agli artt. 47, 49, 50 e 52. Sono fatti salvi interventi edilizi necessari all'esercizio dell'attività agricola, per i quali i Regolamenti Edilizi comunali dovranno comunque definire precise indicazioni in ordine all'uso dei materiali e delle tecniche costruttive, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che dovranno essere specificatamente disciplinati dagli strumenti urbanistici ed edilizi avendo riguardo agli esiti degli studi di dettaglio della componente paesistica dei PRG.

Art. 65 Aree agricole con finalità di protezione e conservazione

Per esse sono configurate le seguenti funzioni:

- a) *Ambiti di conservazione di spazi liberi interurbani e di connessione*

Per tali aree individuate alla Tav. E2.2 i PRG prevederanno una forte limitazione dell'occupazione dei suoli liberi, anche nel caso di allocazione di strutture al servizio dell'agricoltura.

I PRG dovranno quindi individuare, ai sensi degli art. 1 e 2 della L.R. 1/2001 le funzioni e le attrezzature vietate, dovranno essere indicati specifici parametri edilizi e previste adeguate indicazioni e modalità localizzative per le strutture ammissibili.

I perimetri delle aree sono indicativi e potranno quindi subire modificazioni, alle condizioni di cui all'art.93 comma 4, mentre sono prescrittive la continuità delle fasce e il mantenimento di spazi liberi interurbani.

Tali fasce dovranno comunque obbligatoriamente rispettare i corridoi denominati “varchi” indicati schematicamente nella Tavola allegato E5.5 del PTCP, parte dei quali sono compresi in zone disciplinate dal presente articolo.

- b) *Zone a struttura vegetazionale di mitigazione dell'impatto ambientale e di inserimento paesaggistico delle Infrastrutture.*

La Tav. E2.2 indica i corridoi e spazi verdi finalizzati all'inserimento ambientale dei tracciati infrastrutturali, da effettuarsi con una progettazione specifica e con eventuale riqualificazione paesaggistica.

Ove necessario dovrà essere armonicamente inserita una fascia – diaframma vegetazionale per la mitigazione degli inquinamenti prodotti dai traffici.

Tali fasce si integrano al sistema dei corridoi ecologici e paesistici e agli areali di particolare valore ambientale individuati dalla Tav. E2.2 del PTCP.

Art. 66 Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e progettazione paesistica

1. Il PTCP si pone come obiettivo quello di individuare già in scala territoriale – e promuovere alla scala locale – la realizzazione di un sistema di aree e ambiti di “continuità del verde”, anche nella pianura e nelle zone di più modesto pregio con particolare attenzione agli elementi di continuità delle preesistenze e delle fasce già in formazione sempre con attenzione alla varietà e alla diversità biologica.
2. Allo stesso modo il PTCP si pone di tutelare il paesaggio nei suoi caratteri peculiari, promuoverne la riqualificazione dei sistemi più degradati e promuovere la formazione di “nuovi passaggi” ove siano presenti elementi di segno negativo o siano previsti nuovi interventi di trasformazione territoriale.
3. A tal fine individua ambiti, areali e corridoi territoriali che, pur nell'ambito della loro utilizzazione anche a fini agricoli, sono volti a finalità di caratterizzazione ambientale e paesistica con interventi di conservazione, di valorizzazione e/o di progettazione paesistica. L'edificazione necessaria alla conduzione dell'attività agricola potrà essere consentita dagli strumenti urbanistici comunali che dovranno prevedere una preliminare verifica della

possibilità di allocazioni alternative degli edifici. Nel caso di realizzazione degli stessi all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, dovranno individuare gli elementi fondamentali di caratterizzazione dei progetti edilizi in coerenza con le Linee Guida previste all'art. 16, ove definite.

4. I PRG comunali, dovranno prevedere nell'ambito dei rispettivi azzonamenti, d'intesa con la Provincia, la definizione e la perimetrazione delle aree di cui al presente articolo come individuate alle Tav. E2.2 e E4 del PTCP, con la possibilità di meglio definire i contorni, fermo restando l'ordine di grandezza dimensionale delle fasce e/o degli areali.

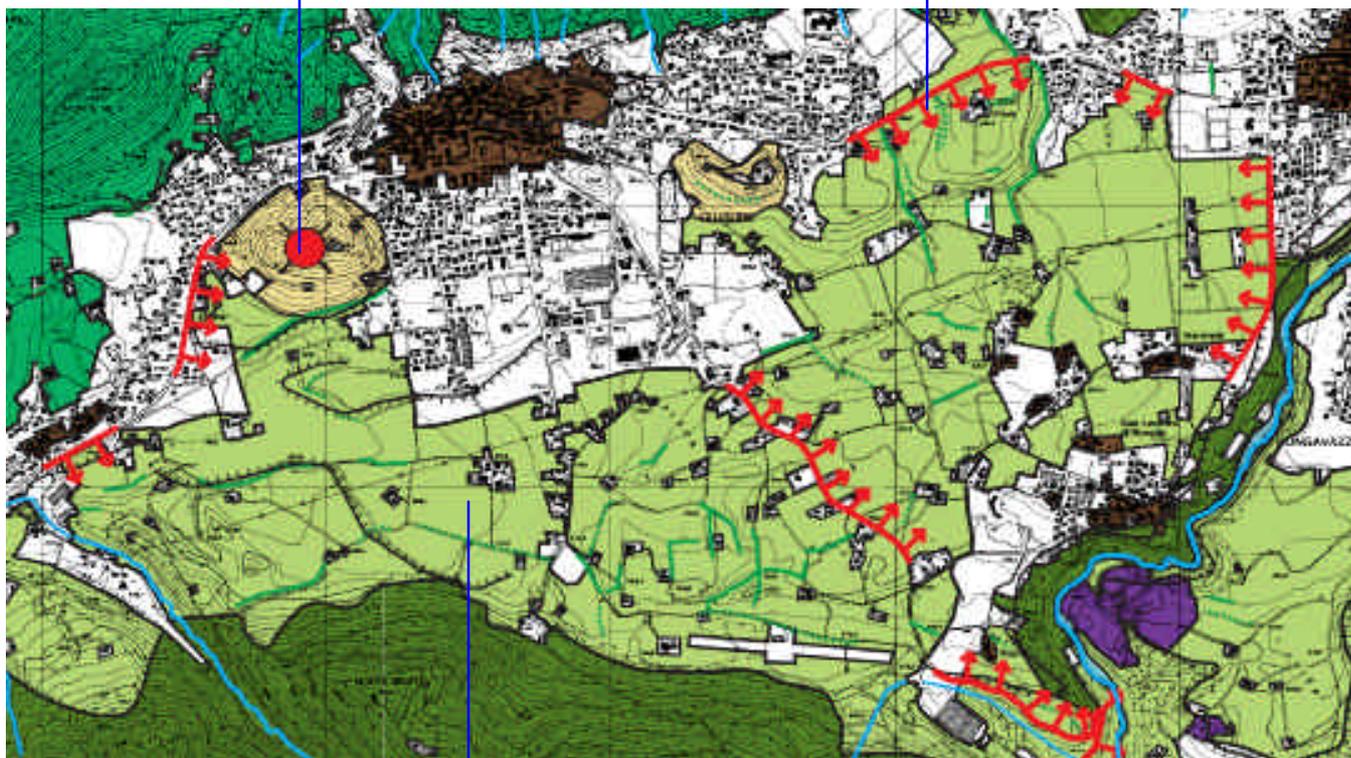
5. Le aree interne a questi ambiti potranno essere utilizzate ai fini agricoli e/o per finalità di interesse e uso pubblico connesso con gli interventi di riqualificazione ambientale e/o paesaggistica. Sono inoltre ammessi interventi per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente anche con limitati ampliamenti volumetrici. E' altresì possibile prevedere l'inserimento di infrastrutture viarie di carattere locale
6. Sono escluse altre forme di insediamento e di edificazione.

RIF. E.5 - ALLEGATI

TAV. 5.4.g – AMBITI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA

Principali punti panoramici
Visuali di interesse paesistico
Dalle infrastrutture della mobilità

Principali prospettive visuali di interesse paesistico
dalle infrastrutture della mobilità



Fascia Prealpina/Fascia Collinare Paesaggio agrario e delle aree coltivate

Paesaggio montano e collinare, debolmente antropizzato, di relazione con gli insediamenti di versante e di fondovalle: pascoli montani e Versanti boscati con interposte aree produttive, edificazione scarsa, sentieri e strade.

(Fascia prealpina **art. 58** – Fascia collinare **art. 59**)

Art. 58 Paesaggio montano debolmente antropizzato e Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi.

1. Gli ambiti di cui al presente articolo che sono caratterizzati dalla presenza di elementi del paesaggio montano debolmente antropizzato e di relazioni con gli insediamenti di versante e fondovalle o da pascoli montani e versanti boscati con interposte aree prative, edificazione scarsa, sentieri e strade sono da considerarsi aree principalmente destinate all'attività agricola.
2. Qualsiasi tipo di attività o di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale.
3. Gli strumenti urbanistici comunali e i regolamenti edilizi dovranno definire specifici parametri per gli insediamenti e le infrastrutture anche agricole e indicare puntuali localizzazioni degli stessi in funzione del mantenimento degli elementi percettivi e del carattere dei luoghi avendo anche riguardo alle necessarie indicazioni in ordine alle tipologie e ai materiali.
4. Gli interventi di completamento e di espansione edilizia necessari al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali o delle attività economiche (produttive, commerciali, turistiche ecc.) potranno essere allocati nelle aree di cui al presente articolo a condizione che interessino zone di completamento di frange urbane, ambiti agrari già dismessi o aree agricole di marginalità produttiva volgendosi prioritariamente alle aree di margine urbano individuate nell'allegato E5.4.
Negli ambiti di cui al presente articolo, il PRG potrà, inoltre, individuare a mezzo di appositi Piani Attuativi interventi per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente. I Piani Attuativi, previa verifica della compatibilità con il rispetto dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali degli edifici, potranno prevederne limitati ampliamenti volumetrici.
5. In ogni caso i nuovi interventi esterni dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto

morfologico degli ambiti urbani esistenti e non necessitare, per i collegamenti funzionali con le aree urbanizzate di nuovi significativi interventi di infrastrutturazione.

6. Le previsioni insediative che si discostano da tali direttive devono essere supportate da specifica relazione in ordine alle ragioni sottese alle scelte effettuate ed in riferimento alle trasformazioni territoriali ed ambientali indotte

Art. 59 Versanti delle zone collinari e pedemontane

1. Questi ambiti rivestono il carattere delle aree sensibili in quanto elementi fortemente percepibili attraverso i quali emerge un sistema integrato di valenze naturalistiche, agrarie ed insediative.
2. Essi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
 1. Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici.
 2. Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite un adeguato controllo delle scelte insediative degli strumenti urbanistici.
3. Dovranno inoltre essere seguite le seguenti direttive:
 1. Le parti terrazzate dei versanti, ove ancora coltivati, dovranno essere mantenute secondo l'impianto originario; eventuali modifiche potranno essere consentite in presenza di sostituzione delle tecniche colturali che valgano a garantire una migliore economicità delle lavorazioni, fatta salva la verifica delle conseguenze di eventuali alterazioni indotte negli equilibri idrogeologici del versante.
 2. Dovrà essere posta particolare cura per il recupero del sistema dei percorsi esistenti e nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici e nella riqualificazione delle attrezzature esistenti che si pongono in contrasto con i caratteri ambientali dei siti.
 3. Potranno essere effettuate previsioni insediative con i criteri di cui all'art. 58, commi 4, 5 e 6.

RIF E.2 – PAESAGGIO ED AMBIENTE

TAV. 2.2.g – TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA DEL TERRITORIO



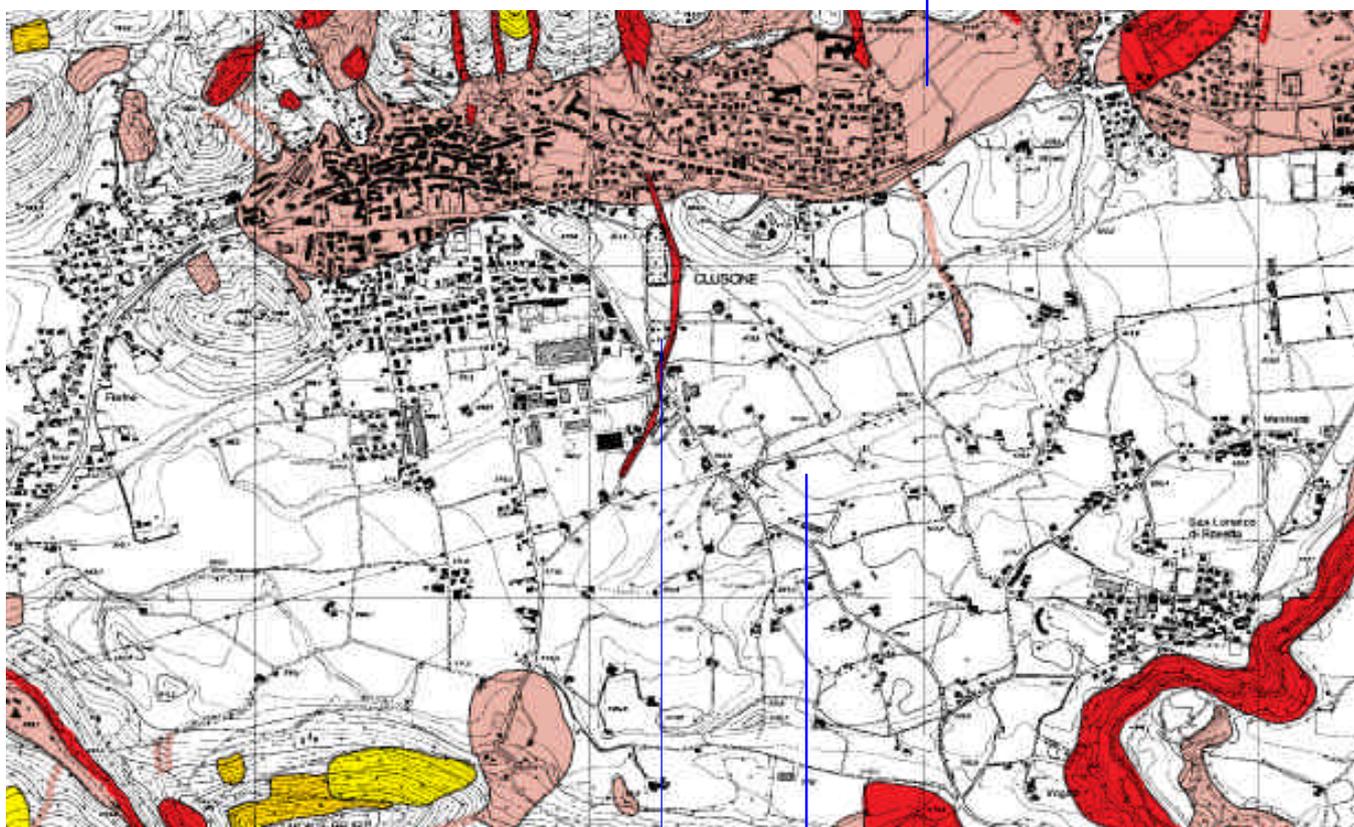
Ambito di opportuna istituzione
di P.L.I.S. (art. 71)

Area agricola con finalità
di protezione e conservazione (art. 65)

RIF E1 – SUOLO E ACQUE**TAV. 1g – ELEMENTI DI PERICOLOSITA' E DI CRITICITA':
*COMPATIBILITA' DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO***

Aree prevalentemente inedificate nelle quali la compatibilità degli interventi di trasformazione territoriale è condizionata ad approfondimenti e studi di dettaglio di carattere idrogeologico e idraulico che accertino la propensione dell'area all'intervento proposto.

Ambiti urbani che per particolari condizioni geomorfologiche richiedono verifica delle condizioni al contorno e specifica attenzione negli interventi di modificazione edilizia e di nuova costruzione (art. 43).



Aree che non consentono trasformazioni territoriali a causa di gravi situazioni dovute alla presenza di ambiti a forte rischio idrogeologico (frane/esondazioni) (art. 43)

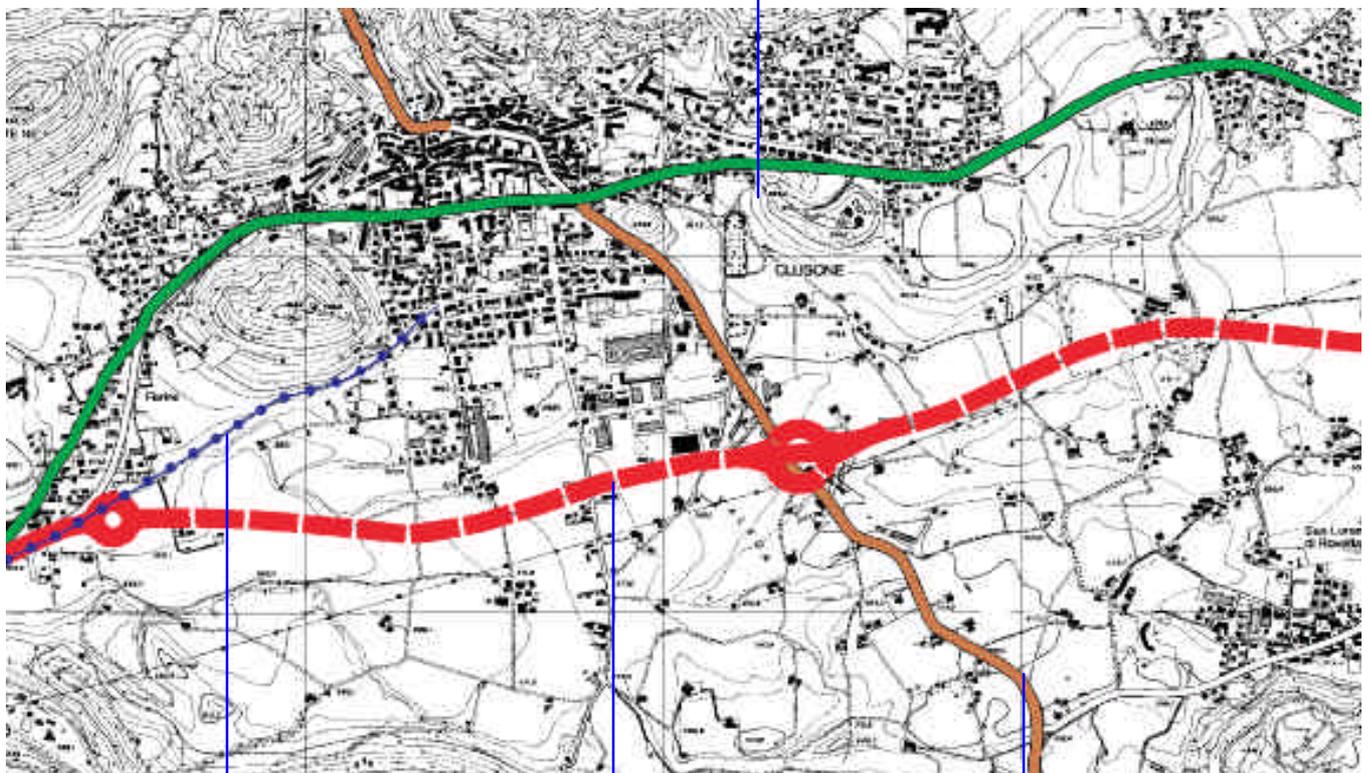
Per tutte le aree montane non interessate da Perimetrazione all'interno di questa carta, occorre far riferimento agli art. 41 e 43 delle NTA del Piano.

RIF. E3 – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA’

TAV. 3g – QUADRO INTEGRATO DELLE RETI E DEI SISTEMI

Classificazione delle strade ai sensi
Del D.Lgs 30/04/92 n. 285

RETE SECONDARIA
(Categoria C) esistente



Rete delle ciclovie

RETE PRINCIPALE
(categoria C) di previsione

RETE LOCALE
(categoria F) esistente

La normativa di riferimento è costituita dagli articoli del Titolo III della parte seconda