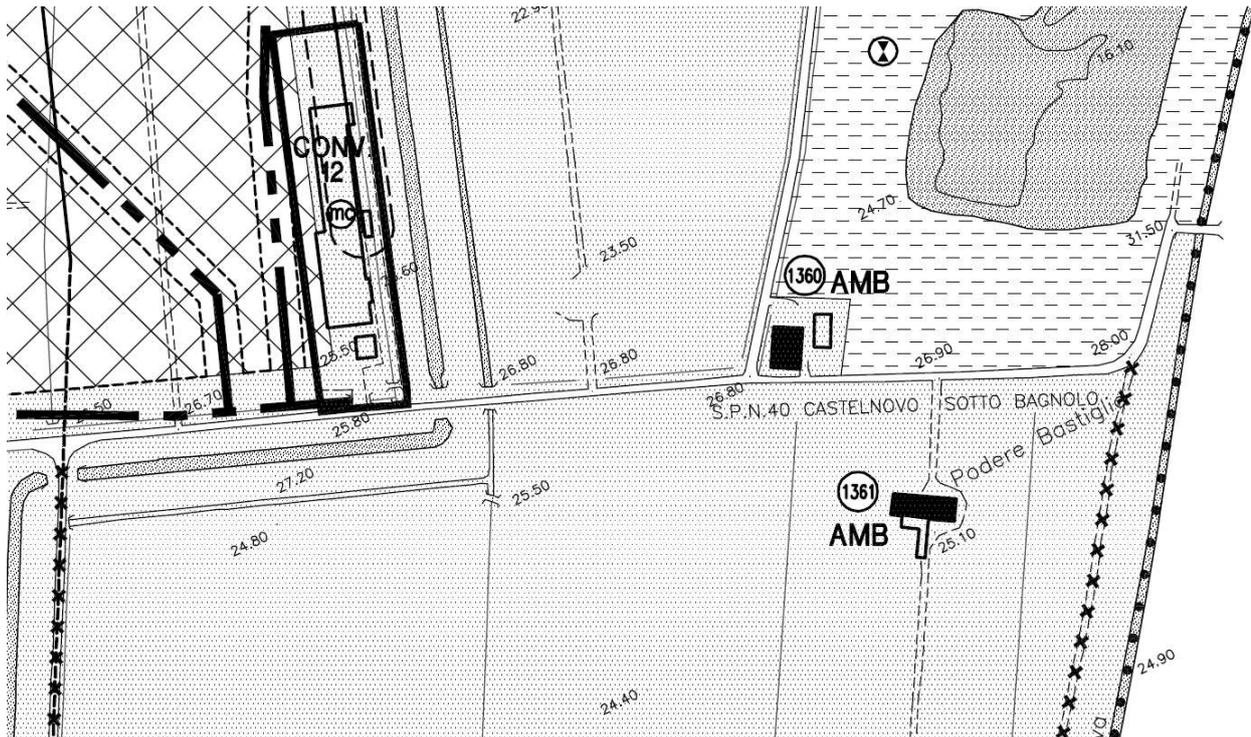
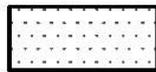
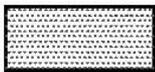


ALLEGATO A – ESTRATTO PRG E NTA



ZONE OMOGENEE "E" DESTINATE ALL' ATTIVITA' PRODUTTIVA AGRICOLA (Art. 40 L.Rg. 47/78 modificata ed integrata)



ZONA E4 : AGRICOLA DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D' ACQUA (Art. 16.4)

ART. 16.4 - ZONA "E4" AGRICOLA DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

- 1') Comprende le parti del territorio comunale che vengono vincolate alla tutela e al rispetto dei corsi d'acqua naturali e artificiali presenti nel Comune.
- 2') Nel P.R.G. le zone agricole di cui sopra sono evidenziate in cartografia con uno specifico retino e con limiti di arretramento dell'edificazione individuati con linea a tratteggio.
- 3') Nella zona agricola di cui al presente articolo, è inibita l'attività edificatoria finalizzata alla costruzione di nuove opere e manufatti edilizi destinati alla residenza e alle attività produttive dell'uomo.
- 4') La zona agricola di tutela dei caratteri ambientali è destinata prioritariamente alla conservazione dell'ambiente naturale e alla realizzazione di opere e manufatti finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico di bacino con particolare riferimento alle opere di sistemazione idraulica, di regimazione e controllo delle piene.
- 5') Il patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del presente P.R.G., può essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di recupero e ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamento delle SU esistenti alla data di adozione del presente P.R.G..
- 6') In conformità alle norme del Piano Paesistico Regionale, le zone di cui al presente articolo possono altresì essere interessate dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature solamente in conseguenza della loro eventuale previsione mediante strumenti di pianificazione o di programmazione nazionali, regionali, provinciali, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre prescrizioni del Piano Paesistico Regionale e fermo restando che nella definizione dei

progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti a rete, eccettuate quelle completamente interrato, si deve evitare che esse corrano parallelamente ai corsi d'acqua, salvo una verifica di fattibilità tecnica, economica ed ambientale:

- a) linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano ed idroviaria;
- b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c) invasi ad usi plurimi;
- d) impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo smaltimento dei reflui e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- e) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati.

7') La prescrizione di cui al precedente sesto comma non si applica alle strade, agli impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che 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; nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti a rete di cui al presente comma si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua.

8') Per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria e comunque vietata l'edificazione dei manufatti edilizi puntuali di cui alle lettere d) ed e) del 10° comma dell'articolo 17 delle norme del Piano Paesistico Regionale 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.

9') Qualora le fasce laterali agli invasi ed alvei di piena ordinaria, individuate con linea a tratteggio sulle tavole di zonizzazione del P.R.G., interessino altre zone agricole valgono comunque le prescrizioni edificatorie più vincolistiche e quelle maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni del suolo agricolo.

ART. 9.8 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E RECUPERO DEL SEDIME (T8)

1') All'intervento di demolizione senza ricostruzione sono assoggettate le superfetazioni precarie in contrasto con l'ambiente o tali da pregiudicare la corretta fruibilità degli spazi urbani.

2') Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edilizi e dei manufatti incongrui al tessuto urbanistico e/o architettonico e l'esecuzione dei lavori necessari per recuperare il sedime dal punto di vista urbanistico, ambientale, funzionale

ART. 13.09 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SEMPLICE (R.E.)

1') All'intervento di ristrutturazione edilizia semplice (R.E.) sono assoggettate le unità edilizie e gli immobili esistenti classificati di valore ambientale ma in cattive e pessime condizioni statico - igieniche nonché gli immobili privi di valore ma compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico che per le cattive condizioni statico - igieniche o per altri motivi necessitano di notevoli opere di trasformazione strutturale e/o architettonica.

2') Gli interventi di ristrutturazione edilizia semplice sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che, pur escludendo la demolizione e ricostruzione integrale, possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente con possibilità di recuperare a destinazioni d'uso compatibili i contenitori esistenti sull'unità minima d'intervento.

3') A tal fine è consentita la completa riprogettazione degli organismi edilizi privi di valore fino ad arrivare al loro completo recupero anche attraverso larghe sostituzioni degli elementi strutturali fatiscenti o in cattivo e mediocre stato di conservazione, il ridisegno delle piante e dei prospetti, il riposizionamento dei solai e dei collegamenti verticali con possibilità di proporre piccoli ampliamenti e sopraelevazioni, comunque contenuti entrambi entro il 20% dell'esistente, per il ricompattamento delle superfici edificate; per il recupero di sottotetti già parzialmente abitabili; per l'adeguamento dell'altezza dei locali abitabili ai minimi di R.E. o alle prescrizioni impartite dai competenti uffici dell' A.U.S.L. fermo restando comunque il rispetto degli allineamenti esistenti sulle cortine edificate che prospettano su strade e su spazi pubblici.

4') I progetti di intervento dovranno sempre essere corredati dal rilievo dello stato di fatto e di riferimenti all'altezza degli edifici confinanti ed in caso di edifici classificati in tutto o in parte di valore ambientale dovranno essere supportati anche da relazione storico - critica e da relazione illustrativa atta a giustificare sotto il profilo metodologico e culturale le scelte progettuali.

ART. 13.08 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON VINCOLO PARZIALE (R.V.P.)

1') All'intervento di ristrutturazione edilizia con vincolo parziale (R.V.P.) vengono assoggettate le unità edilizie e gli immobili esistenti con elementi di interesse tipologico - architettonico o storico - ambientale al fine di consentire il recupero sia strutturale che funzionale del tessuto edilizio meno significativo sotto il profilo storico e tipologico, salvaguardando tuttavia gli elementi di interesse ancora presenti (allineamenti stradali tipici di tessuti di antico impianto, particolari costruttivi della tradizione edilizia locale, tipi e manti di copertura originari, recinzioni, modularità e linearità dei prospetti).

2') Il tipo di intervento prevede il recupero, il ripristino o la sostituzione degli elementi significativi dell'impianto edilizio esistente (che andranno opportunamente rilevati e documentati negli elaborati di progetto relativi allo stato di fatto) con possibilità di trasformazioni più radicali per gli elementi strutturali e distributivi di nessun valore fino ad arrivare ad un organismo edilizio anche diverso da quello esistente per quanto riguarda gli schemi distributivi, i prospetti interni, la dotazione di impianti tecnologici e servizi residenziali ma conservando tuttavia i caratteri planovolumetrici dello stato di fatto, i tipi di copertura originari e di valore, la linearità e la modularità dei prospetti di facciata.

3') Nell'intervento di ristrutturazione con vincolo parziale è inoltre prescritta l'eliminazione degli elementi incongrui rispetto al carattere ambientale delle zone storiche (tapparelle e avvolgibili, intonaci sintetici, rivestimenti plastici, materiali e particolari costruttivi incongrui) e l'eliminazione delle superfetazioni precarie anche quando le stesse non siano specificatamente indicate sulle tavole di P.R.G. e della disciplina particolareggiata.

4') Quando nell'unità minima d'intervento sono presenti fabbricati rustici e/o di servizio da ristrutturare ovvero quando la dotazione di servizi e annessi residenziali è eccedente rispetto alle esigenze minime degli alloggi è possibile recuperare ad usi residenziali e/o produttivi compatibili le superfici edificate a condizione che:

- sia garantita una dotazione di almeno un posto macchina e di una cantina per alloggio;
- siano demolite le superfetazioni precarie;
- siano adottate soluzioni distributive e funzionali rispondenti sia alle esigenze di valorizzazione del verde sia alle esigenze di tutela degli elementi tipologici e dei caratteri architettonici significativi.

5') A corredo dei progetti d'intervento dovranno essere presentati:

- il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto;
- la relazione storico - critica;
- la relazione illustrativa con la motivazione delle scelte progettuali.