

COMUNE DI FINALE EMILIA

- PROVINCIA DI MODENA -



VARIANTE GENERALE AL P. R. G. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**STRALCIO CON SOLO
ART. 16.C (nuovo comma 5)
ART. 21 (nuovo comma 4 rev. 2)**

ADOTTATA CON D.C.C. N° 123 DEL 11/10/2000
CONTRODEDOTTA CON D.C.C. N° 41 DEL 07/05/2001
APPROVATA CON D.G.P. N° 432 DEL 30/10/2001
e successive varianti specifiche

VOLUME 5

**ADEGUATE AL PDR ADOTTATO CON DCC N. 151 DEL 27/12/2013,
ALLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/RISERVE,
ALL'INTESA UNICA SOTTOSCRITTA IL 15-12-2014**



Progettista responsabile : Arch. Aldo Caiti

Area Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata

**Variante specifica normativa adottata con Del. C.C. n. 224 del 23/10/2019
per inserimento art. 12.1 "Criteri per il mantenimento in via definitiva delle strutture provvisorie esistenti
realizzate in applicazione della misura 126 – ripristino del potenziale produttivo agricolo danneggiato dal
sisma 2012 di cui al PSR 2007-2013"**

Responsabile Area Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata: Arch. Martina Querzoli
Collaboratore: Arch. Valeria Giannone

- INDICE -

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	.....
ART. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE, VALIDITÀ DEL P.R.G. E MISURE DI SALVAGUARDIA	.....
ART. 2 - ELABORATI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.	.....
ART. 3 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DEL TERRITORIO, RELATIVI ONERI E OBBLIGHI	.....
ART. 3.1 - ADEGUAMENTO AL P.R.G. DI OPERE ED EDIFICI ESISTENTI	.....
ART. 3.2 - CONCESSIONI, AUTORIZZAZIONI E NULLA OSTA RILASCIATI MA CONTRASTANTI CON LE PREVISIONI DI P.R.G.	.....
ART. 3.3 - DEROGHE ALLE PRESENTI NORME	.....
ART. 4 - MODI E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	.....
ART. 4.1 - INTERVENTO URBANISTICO E/O EDILIZIO DIRETTO	.....
ART. 4.2 - INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI	.....
ART. 4.3 - RICHIESTA DI INTERVENTO URBANISTICO	.....
ART. 4.4 - PERIMETRI DEI COMPARTI URBANISTICI DI ATTUAZIONE ..ART. 4.5 - UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO URBANISTICO	.....
ART. 4.6 - AREE DESTINATE AGLI STANDARDS URBANISTICI	.....
ART. 4.7 - INIZIATIVA DEI PROPRIETARI	.....
ART. 4.8 - INERZIA DEI PROPRIETARI	.....
ART. 4.9 - DISEGNO URBANO COORDINATO (DUC)	.....
ART. 5 - PARAMETRI URBANISTICI (DEFINIZIONE - APPLICAZIONE )	.....
ART. 5.1 - CENTRO ABITATO	.....
ART. 5.2 - TERRITORIO URBANIZZATO	.....
ART. 5.3 - COMPARTO URBANISTICO DI ATTUAZIONE (CA)	.....
ART. 5.4 - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	.....
ART. 5.5 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1)	.....
ART. 5.6 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (U2)	.....
ART. 5.7 - STANDARDS URBANISTICI	.....
ART. 5.8 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE GENERALE (UG)	.....
ART. 5.9 - POTENZIALITÀ EDIFICATORIA (PE)	.....
ART. 5.10 - CARICO URBANISTICO (CU)	.....
ART. 5.11 - CATEGORIA E CLASSE CATASTALE	.....
ART. 5.12 - CAPACITÀ INSEDIATIVA (CI)	.....
ART. 5.13 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	.....
ART. 5.14 - SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (S.A.U.)	.....
ART. 5.15 - SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (UM)	.....
ART. 5.16 - AREA DELL'INSEDIAMENTO (AI)	.....
ART. 5.17 - DISTANZA DI UN EDIFICIO (D)	.....
ART. 5.18 - INDICE DI VISUALE LIBERA (VL)	.....
ART. 5.19 - MISURA DELLA DISTANZA	.....
ART. 5.20 - DISTANZA DA UN CONFINE DI PROPRIETÀ (D1)	.....
ART. 5.21 - DISTANZA DA UN CONFINE DI ZONA (D2)	.....
ART. 5.22 - DISTANZA DA UN ALTRO EDIFICIO/DISTACCO (D3)	.....
ART. 5.23 - RIDUZIONE DELLE DISTANZE	.....

ART. 6 - PARAMETRI EDILIZI (DEFINIZIONE - APPLICAZIONE).....

ART. 6.1 - UNITÀ EDILIZIA (UE).....

ART. 6.2 - AREA DI PERTINENZA.....

ART. 6.3 - AREA DI SEDIME

ART. 6.4 - EDIFICIO O FABBRICATO

ART. 6.5 - EDIFICIO UNIFAMILIARE

ART. 6.6 - UNITÀ IMMOBILIARE (UI).....

ART. 6.7 - ALLOGGIO.....

ART. 6.8 - PERTINENZA (SPAZI DI PERTINENZA)

ART. 6.9 - PARTI COMUNI CONDOMINIALI.....

ART. 6.10 - SUPERFETAZIONE EDILIZIA

ART. 6.11 - SUPERFICIE LORDA (SL).....

ART. 6.12 - SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC).....

ART. 6.13 - SUPERFICI ESCLUSE DAL COMPUTO DELLA SU E DELLA Sa

ART. 6.14 - SUPERFICIE UTILE (SU).....

ART. 6.15 - SUPERFICIE ACCESSORIA (S.a.)

ART. 6.16 - SUPERFICIE DI VENDITA (Sv).....

ART. 6.17 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT).....

ART. 6.18 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF).....

ART. 6.19 - VOLUME TOTALE O LORDO (VT)

ART. 6.20 - VOLUME UTILE (VU)

ART. 6.21 - DENSITÀ TERRITORIALE (DT).....

ART. 6.22 - DENSITÀ FONDIARIA (DF).....

ART. 6.23 - SUPERFICIE COPERTA (SQ)

ART. 6.24 - RAPPORTO DI COPERTURA (RQ)

ART. 6.25 - SUPERFICIE PERMEABILE (SP).....

ART. 6.26 - SAGOMA

ART. 6.27 - FRONTE DELL'EDIFICIO.....

ART. 6.28 - APERTURE: LUCI E VEDUTE

ART. 6.29 - PARETE FINESTRATA

ART. 6.30 - PARETI PROSPICIENTI.....

ART. 6.31 - ALTEZZA DELLE FRONTI (HF).....

ART. 6.32 - QUOTA MEDIA DEL TERRENO

ART. 6.33 - PIANO DI UN EDIFICIO

ART. 6.34 - ALTEZZA LORDA DEI PIANI (AP).....

ART. 6.35 - ALTEZZA UTILE (HU)

ART. 6.35bis - ALTEZZA VIRTUALE (o altezza utile media) (HV).....

ART. 6.36 - SOPPALCO.....

ART. 6.37 - ALTEZZA DI UN EDIFICIO (H).....

ART. 6.38 - ARREDI DA GIARDINO

ART. 6.39 - PIANI INTERRATI O SEMINTERRATI.....

ART. 6.40 - TOLLERANZE

ART. 7 - DISCIPLINA DEI PARCHEGGI E MODALITÀ PER LA LORO ATTUAZIONE.....

ART. 7.1 - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (P1).....

ART. 7.2 - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (P2).....

ART. 7.3 - PARCHEGGI E AUTORIMESSE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI (P3)

ART. 8 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

ART. 9 – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO.....

ART. 9.1 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU).....

ART. 9.2 – RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO

ART. 10 – ALTRI INTERVENTI EDILIZI E DI TRASFORMAZIONE

ART. 10.1 - ARREDO URBANO (NC1).....

ART. 10.2- ALLESTIMENTO DEL VERDE (NC2).....

ART. 10.3 - CAMPI PER ATTIVITÀ SPORTIVE E RICREATIVE (NC3)

ART. 10.4 - RECINZIONI, PASSI CARRAI E RAMPE (NC4)

ART. 10.5 - OPERE CIMITERIALI (NC5)

ART. 10.6 - DISTRIBUZIONE AUTOMATICA DI CARBURANTE (NC6).....

ART. 10.7 – ATTIVITA’ OPERANTI NEL SETTORE DEI RIFIUTI (NC7).....

ART. 10.8 - COLTIVAZIONE DI CAVE (NC8).....

ART. 10.-9 - CAMPEGGI (NC9)

ART. 10.10- OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO (NC10).....

ART. 10.11- IMPIANTI DI PUBBLICITÀ O PROPAGANDA (NC11)

ART.-10.12. - EDIFICAZIONE E COSTRUZIONI TEMPORANEE (NC12).....

ART. 11 - USI URBANISTICI.....

ART. 11.1 - USI RESIDENZIALI (1)

ART. 11.2 - USI SOCIALI A LIVELLO DI QUARTIERE (2)

ART. 11.3 - USI COMMERCIALI AL DETTAGLIO (3) (in base alla tipologia dimensionale).....

ART. 11.4 - USI TERZIARI (4).....

ART. 11.5 - USI PRODUTTIVI URBANI (5).....

ART. 11.6 - USI PRODUTTIVI AGRICOLI (6)

ART. 11.7 - USI SPECIALI (7).....

ART. 12 – DISCIPLINA DEL COMMERCIO IN SEDE FISSA

***TITOLO II* - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE E RELATIVE
NORME DI ZONA***

**ART. 13 - ZONE URBANE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE
(CRITERI GENERALI DI INTERVENTO).....**

ART. 13.1 - ZONA OMOGENEA TIPO "A"

ART. 13.2 - ZONA "B1" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A
DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

ART. 13.3 - ZONA "B2" RESIDENZIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO.....

ART. 13.4 - ZONA "B3" RESIDENZIALE EDIFICATA A BASSA DENSITA’ FONDIARIA

ART. 13.5 - ZONA "B4" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO-
EDILIZIA SOGGETTA A P.R.

ART. 13.6 - ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P.

ART. 13.7 - ZONA "C2" RESIDENZIALE-DIREZIONALE-PUBBLICI ESERCIZI-MISTA”
DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P.

**ART. 14 - ZONE OMOGENEE "D" A PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA
(CRITERI GENERALI DI INTERVENTO).....**

ART. 14.1 - ZONA "D1" ARTIGIANALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO
DI TIPO 1

ART. 14.1 bis - ZONA "D1bis" ARTIGIANALE-INDUSTRIALE EDIFICATA E DI
COMPLETAMENTO DI TIPO 2

ART. 14.2 - ZONA "D2" COMMERCIALE - DIREZIONALE E TURISTICO –
ALBERGHIERA EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO.....

ART. 14.2bis - ZONA D2 bis PER ATTREZZATURE PRIVATE PER SPORT E TEMPO LIBERO.....	
ART. 14.3 - ZONA "D3" ARTIGIANALE DI ESPANSIONE DI TIPO 1 SOGGETTA A P.P.	
ART. 14.3 bis - ZONA "D3bis" ARTIGIANALE-INDUSTRIALE DI ESPANSIONE DI TIPO 2 SOGGETTA A P.P.....	
ART. 14.4 - ZONA "D4" COMMERCIALE-DIREZIONALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA SOGGETTA A P.R.	
ART. 14.5 - ZONA "D5" INDUSTRIALE SPECIALE DESTINATA ALLA LAVORAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI – (zuccherificio).....	
ART. 14.5.bis - ZONA "D5bis" INDUSTRIALE SPECIALE DESTINATA A IMPIANTO ALIMENTATO A BIOMASSE VEGETALI.....	
ART. 14.5.bis.1 - ZONA "D5bis.1" AREA BONIFICA E MESSA IN SICUREZZA DISCARICA AMIANTO	
ART. 14.5.1. – ZONA "D5.1" ZONA MISTA SPECIALE	
ART. 14.6 - ZONA "D6" PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE.....	
ART. 15 - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE.....	
ART. 15.1 - ZONA "F1" PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE	
ART. 15.2 - ZONA "G1" PER SERVIZI COMUNALI E DI QUARTIERE.....	
ART. 15.3 - ZONA "G2" PER VERDE PUBBLICO URBANO E DI QUARTIERE.....	
ART. 15.4 - ZONA "G3" PER SERVIZI ED ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO COMUNALE	
ART. 15.5 - ZONA "G4" PER SERVIZI TECNOLOGICI O ANNONARI DI LIVELLO COMUNALE	
ART. 15.6 - ZONA "G5" PER I PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE	
ART. 15.7 - ZONA PER LA VIABILITÀ E RELATIVE FASCE DI RISPETTO	
ART. 15.8 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI.....	
ART. 16 - ZONE OMOGENEE "E" DESTINATE ALL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA AGRICOLA (CRITERI GENERALI DI INTERVENTO)	
ART. 16.A - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE ZONE AGRICOLE	
ART. 16.B - SOGGETTI AVENTI TITOLO AD INTERVENIRE NELLE ZONE AGRICOLE	
ART. 16.C - INTERVENTI CONSENTITI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE	
ART. 16.E - UNITÀ MINIME DI INTERVENTO PER LE ZONE AGRICOLE	
ART. 16.F - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI E DEGLI STANDARDS INSEDIATIVI NELLE DIVERSE ZONE AGRICOLE.....	
ART. 16.G - TIPOLOGIE AZIENDALI.....	
ART. 16.H - IMPIANTI ZOOTECNICI INTENSIVI.....	
ART. 16.I - DIMENSIONAMENTO DEI CONTENITORI PER LO STOCCAGGIO E LA MATURAZIONE DEI LIQUAMI E LETAMI ED INDICI E MODALITÀ DI SPANDIMENTO DEI LIQUAMI SUL SUOLO AGRICOLO	
ART. 16.L - FABBRICATI RURALI PER ALLEVAMENTI AZIENDALI MISTI ED INTERVENTI EDIFICATORI COMBINATI.....	
ART. 16.M - DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER GLI USI A6 - IMPIANTI TECNICI COMPLEMENTARI E ASSIMILATI.....	
ART. 16.N - FABBRICATI RURALI PER IMPIANTI ED ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTERAZIENDALI COOPERATIVI - NUOVA COSTRUZIONE ED INTERVENTI SULL'ESISTENTE.....	
ART. 16.O - POSSIBILITÀ DI RECUPERO PER FINI ABITATIVI EXTRA – AGRICOLI DI FABBRICATI RURALI	
ART. 16.P - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO NON PIU' CONNESSO ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA AGRICOLA	

ART. 16.Q - CRITERI D'INTERVENTO E PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI PER IL RECUPERO A FINI RESIDENZIALI CIVILI DI EDIFICI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA	
ART. 16.S - ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI INTENSIVI ESISTENTI	
ART. 16.U - ZONIZZAZIONE AGRARIA	
ART. 16.1 - ZONA "E1" AGRICOLA NORMALE	
ART. 16.2 - ZONA "E2" AGRICOLA PERIURBANA DI SALVAGUARDIA ECOLOGICO-AMBIENTALE	
ART. 16.3 - ZONA "E3" AGRICOLA DI RISPETTO CIMITERIALE E LIMITI E ARRETRAMENTO DELLA NUOVA EDIFICAZIONE DAI CIMITERI	
ART. 16.4 - ZONA "E4" AGRICOLA DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA	
ART. 16.5 - ZONA "E5" AGRICOLA DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE	
ART. 16.6 - ZONA "E6" AGRICOLA VALLIVA AD ELEVATA CRITICITA' IDRAULICA	
ART. 16.7 - ZONA "E7" AGRICOLA PER FITODEPURAZIONE	
ART. 16.8 - ZONA "E8" AGRICOLA DI RECUPERO ALLA PRODUZIONE AGRICOLA DEL P.R.G. PREVIGENTE	
ART. 17 - ZONE SOTTOPOSTE A NORMATIVE SPECIALI.....	
ART. 17.1-ZONA "SA2" OMOGENEA "A" DI INTERESSE STORICO- CULTURALE ESTERNA AL CENTRO STORICO	
ART. 17.2 - EDIFICI DI VALORE MONUMENTALE, TIPOLOGICO - ARCHITETTONICO, AMBIENTALE ESTERNI AI PERIMETRI DI ZONA OMOGENEA "A" E "B1"	
ART. 17.3 - ZONA DESTINATA A DISCARICA PRIVATA DI 2ª CATEGORIA TIPO B	
ART. 17.3bis - ZONA DESTINATA A DISCARICA DI 1ª CATEGORIA PER RIFIUTI SOLIDI URBANI NON PERICOLOSI	
ART. 17.4 - ZONA ATTREZZATA PER PESCA SPORTIVA	
ART. 17.5-ZONA PER PUBBLICI SPETTACOLI DI INIZIATIVA PRIVATA IN TERRITORIO AGRICOLO.....	
ART. 17.6. – ZONA SPECIALE DESTINATA AD ATTIVITA' AGROINDUSTRIALI E DI SERVIZIO ALLE ATTIVITA' AGRICOLE.....	
ART. 17.7. – ZONA SPECIALE DESTINATA AD ATTIVITA' SPORTIVA COMPATIBILE CON LE ATTIVITA' AGRICOLE.....	
TITOLO III* TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' CULTURALE E DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO.....	
ART. 18 – DISPOSIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO.....	
ART. 18.1 - INTERVENTI SOGGETTI A DICHIARAZIONE DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE	
ART. 18.2 - CONVENZIONI, ATTI D'OBBLIGO, CONTRATTI DI PROTEZIONE AMBIENTALE	
ART. 18.3 - OPERE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE.....	
ART. 18.4 - INTERVENTI RELATIVI AL SISTEMA DI MOBILITÀ NEL TERRITORIO RURALE.....	
ART. 18.5 - INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA.....	
ART. 18.6 - ATTIVITÀ AGRICOLA E ZOOTECCNICA	
ART. 18.7 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	
ART. 18.8 - SISTEMI DI FOGNATURE E DEPURAZIONE DELLE ACQUE.....	
ART. 18.9 – PREVENZIONE DAL RISCHIO IDRAULICO NEGLI INTERVENTI DI RECUPERO E NUOVA COSTRUZIONE.....	

ART.19 - PRESCRIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
ART 19.1 - INTERVENTI SUL SUOLO.....	.....
ART. 19.2 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE SUPERFICIALI E TUTELA DAGLI SCARICHI INQUINANTI.....	.....
ART. 19.3 - CONSOLIDAMENTO DEI TERRENI.....	.....
ART. 19.4 - OPERE DI VIABILITÀ ESISTENTE .....	.....
ART. 19.5 - LINEE AEREE (ELETTRDOTTI).....	.....
ART. 19.6 - FASCE DI RISPETTO AGLI ELETTRDOTTI.....	.....
ART. 19.7 - METANODOTTI .....	.....
ART. 19.8 - DEPURATORI .....	.....
ART. 19.9 - DISCARICHE .....	.....
ART. 19.10 – LIMITE DI ARRETRAMENTO DA PARTICOLARI INFRASTRUTTURE .....	.....
ART. 19.11 – PROTEZIONE ACUSTICA .....	.....
ART. 19.12 – IMPIANTI PER LA TELEFONIA MOBILE.....	.....
ART. 19.13 – IMPIANTI PER L’EMITTENZA RADIOTELEVISIVA .....	.....
ART. 20 - IMPIANTO DEL VERDE E NORME DI TUTELA DELLE ALBERATURE .....	.....
ART. 21 - TUTELA DEGLI ELEMENTI PAESAGGISTICI E STORICO - TESTIMONIALI.....	.....
ART. 21.1 – TERRENI INTERESSATI DA BONIFICHE STORICHE DI PIANURA .....	.....
ART. 21.2 – VIABILITÀ’ STORICA .....	.....
ART. 21.3 – DOSSI DI PIANURA .....	.....
ART. 21.4 – INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA’ DI PAESAGGIO DI LIVELLO COMUNALE .....	.....
ART. 21.5 - INDIVIDUAZIONE DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO .....	.....
ART. 21.5.1 - DISCIPLINA NEI PERIMETRI DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO .....	.....
ART. 21.5.2 - CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO (A1) .....	.....
ART. 21.5.3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO (A2).....	.....
TITOLO IV* - INCENTIVI PER LA QUALITA’ AMBIENTALE	
ART. 22 - PRESCRIZIONI E INDIRIZZI PER L’ACCRESIMENTO DELLA QUALITA’ AMBIENTALE.....	.....
ART. 23 - FINALITA’ .....	.....
ART.24 - TIPOLOGIE DI INTERVENTO PER LA QUALITA’ AMBIENTALE.....	.....
ART. 25 - APPLICAZIONE DEGLI INCENTIVI.....	.....
TITOLO V* - RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO .....	.....
ART 26 – DEFINIZIONE E FINALITÀ .....	.....
ART. 27 - ELABORATI DI RIFERIMENTO .....	.....
ART. 28 - DISPOSIZIONI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO.....	.....
ART. 29 – DISPOSIZIONI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO: CONDIZIONE LIMITE PER L’EMERGENZA.....	.....

ALLEGATO 2 : LEGENDA DELLE TAVOLE DI ZONIZZAZIONE

[omissis]

ART. 16.C - INTERVENTI CONSENTITI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE (modificato)

1') Nelle zone agricole sono ammessi, nel rispetto delle previsioni zonali e normative del P.R.G., tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di nuova costruzione e sul suolo, elencati e descritti agli Artt. 8; 9; 10, da attuarsi per intervento diretto o preventivo secondo gli strumenti di attuazione sottoelencati:

Strumenti d'intervento preventivo:

- 1 - Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata;
- 2 - Piani Particolareggiati per gli insediamenti produttivi di cui all'articolo 24, lettera d), della Legge Rg. 47/78 e successive modificazioni e integrazioni;

Strumenti d'intervento diretto:

- 4 - Permesso di costruire in attuazione di piano di recupero di iniziativa privata redatto ai sensi della legislazione vigente;
- 5 - Permesso di costruire gratuito;
- 6 - permesso di costruire oneroso in conformità alle norme di P.R.G. in tutti gli altri casi previsti dalle presenti norme e non ricompresi in quelle gratuite;
- 8 - segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.) in conformità alla legge vigente in materia.

2') i titoli abilitativi sono date al proprietario dell'immobile (area e/o edifici) o a chi ha titolo per richiederle; i titoli abilitativi sono gratuiti nei soli casi previsti dall'articolo 9 della legge 28/1/1977 N. 10 e dalla legge 22/3/1982 N. 94 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

3') Il rilascio dei titoli abilitativi gratuiti è comunque subordinato all'esistenza o all'impegno a realizzare le necessarie opere di urbanizzazione primaria da parte del richiedente ed è assoggettato ad atto unilaterale d'obbligo trascritto presso l'ufficio del registro o convenzione, per quanto attiene la precisazione e l'impegno al mantenimento delle destinazioni d'uso previste nel progetto d'intervento.

4') gli interventi di adeguamento igienico-funzionale, di miglioramento e adeguamento antisismico, e ampliamento una tantum del patrimonio edilizio abitativo esistente alla data di adozione della Variante generale al PRG, nei termini previsti dalle presenti norme, compresi gli interventi di ampliamento una tantum fino a 50 mq. di SC.

- 5) il mantenimento in via definitiva delle strutture provvisorie esistenti realizzate in applicazione della misura 126 – ripristino del potenziale produttivo agricolo danneggiato dal sisma 20123 di cui al PSR 2007-2013, secondo i criteri stabiliti dall'art. 12.1 delle NTA del Piano della Ricostruzione.

[omissis]

[omissis]

ART. 21 - TUTELA DEGLI ELEMENTI PAESAGGISTICI E STORICO – TESTIMONIALI (modificato)

1') Il P.R.G. attraverso la zonizzazione ed il corpo tecnico normativo, tutela l'equilibrio ecologico ed ambientale nonché il paesaggio ed i beni culturali presenti nel territorio integrandosi in ciò alle disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale e Provinciale, del Regolamento Comunale di Igiene e, per quanto non in contrasto, con il Regolamento Edilizio vigente.

2') Per la tutela ambientale del territorio, gli elementi paesaggistici aventi un rilevante significato ambientale, i corsi e le zone d'acqua, nonché le relative sponde ed arginature, devono essere debitamente curati e conservati rispettando le prescrizioni dettate dal Piano Paesistico Regionale e dal P.T.C.P. con particolare riferimento agli articoli che disciplinano l'attività edilizia e le trasformazioni del suolo nei sistemi : delle aree agricole, forestale e boschivo, e nelle zone di vincolo e tutela che interessano il territorio comunale.

3') L'attività edilizia nel territorio comunale dovrà essere volta al rispetto delle tradizioni costruttive locali e ricercare il più corretto inserimento nel paesaggio; a tal fine, fatte salve le prescrizioni eventualmente più restrittive dettate negli articoli che regolamentano le singole zone omogenee del P.R.G., andranno sempre rispettate nella realizzazione dei progetti di intervento urbanistico-edilizio di nuovo impianto e negli interventi sul patrimonio edilizio esistente le seguenti prescrizioni:

a) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno essere rispettate le indicazioni di ordine morfologico-architettonico contenute nella disciplina particolareggiata del PdR ed anche per gli edifici privi di valore storico-culturale dovranno comunque essere migliorate le condizioni di corretto inserimento nell'ambiente e nel paesaggio sostituendo i materiali impropri, le coperture in eternit o altri materiali precari, le coperture in asfalto, usando colori neutri nel tinteggio delle facciate, ovvero opportune schermature verdi per le parti che non possono essere ricondotte a caratteri di congruenza e compatibilità con il paesaggio e l'ambiente circostante.

A tali fini si dettano le seguenti prescrizioni specifiche di intervento :

a.1.) Elementi tipologico-costruttivi

- La forma complessiva dell'edificio, nell'eventuale articolato di spazi chiusi, spazi coperti aperti, in corpi di fabbrica a diverse altezze, va mantenuta inalterata e gli interventi per il recupero funzionale devono adattarsi all'impianto tipologico preesistente.
- Nel caso di modifica di destinazione d'uso vanno ricercate soluzioni distributive degli spazi tali da recuperare il più possibile le caratteristiche architettoniche originarie dell'edificio.
- Le strutture portanti verticali ed orizzontali e le coperture, quando non siano del tutto fatiscenti, vanno mantenute ed il loro consolidamento va effettuato utilizzando le tecnologie costruttive ed i materiali già impiegati nell'edificio.
- Gli elementi caratterizzanti l'edificio quali muratura in pietra a vista, volte, solai in legno con tavella in cotto, loggiati con colonne o pilastri, porticati e stalle con pilastri a sezione circolare in pietra intonacata o a sezione quadrata in cotto, sporti di gronda con barbe e mensole sagomate in legno, vanno conservati alla loro originaria funzione statica ed espressiva ed ogni intervento, anche manutentivo, deve mettere in evidenza le caratteristiche costruttive originali.

a.2.) Metodologia di intervento

- L'uso dei materiali e delle tecniche tradizionali è ritenuto fondamentale per la permanenza degli specifici caratteri ambientali.
- Nel caso in cui ciò non sia possibile, su parere conforme della competente C.Q.A.P., si dovrà ricorrere a materiali che posseggono una analoga funzione espressiva ed una analoga capacità di conservare od accentuare la loro qualità con l'invecchiamento rispettando, per spessore e modalità di posa, le tecniche costruttive documentate dalla tradizione storica locale.

- Nella conservazione e nella scelta dei materiali di finitura si dovranno tenere in particolare considerazione i seguenti criteri operativi ed i seguenti suggerimenti e considerazioni:

a.2.1.) Pietra ed elementi lapidei in genere

- Si deve porre la massima attenzione alla conservazione degli elementi lapidei presenti negli edifici, anche se non perfettamente integri, ed anche nel caso di completa demolizione, questi possono venire riutilizzati nella ricostruzione costituendo un legame di continuità.
- La pulitura della pietra dovrà essere fatta in modo da non alterare la superficie lavorata, evitando sostanze corrosive come la soda caustica o gli acidi, come pure l'esporto di materiale mediante utensili a percussione; eventuali verniciature possono essere rimosse con solventi organici.
- Nel ripristino di murature in pietra si dovrà porre la massima attenzione per ottenere la tessitura originaria utilizzando pietre di adeguate dimensioni e taglio e soprattutto realizzando il giunto, di malta, calce e sabbia, di dimensioni minime ad evitare di coprire con malta le pietre stesse. Non va utilizzata la malta di cemento poiché determina una colorazione scura del giunto.

a.2.2.) Intonaci

- Vanno conservati o restaurati i vecchi intonaci quali ad esempio gli intonaci a marmorino, o rasati a grassello di calce con le caratteristiche cavillature, o gli intonaci colorati.
- Le intonacature esistenti, sono usualmente di calce di sottile spessore; la superficie dell'intonaco segue la superficie del muro senza la pretesa di realizzare un piano perfetto, in caso di recupero tale tecnica andrà messa in atto;
- Un tipo di intervento apparentemente innocuo ma che altera decisamente il carattere degli edifici è costituito dal rinnovo dell'intonaco eseguito non più nella maniera tradizionale ma a perfetto piano con l'ausilio delle "fasce di guida" e della staggia, e ciò magari su pareti in pietra con precedente parziale intonacatura a raso. Ciò annulla le qualità di tessitura delle pareti che il variare dell'incidenza della luce, mette così vigorosamente in rilievo e pertanto va evitato.
- L'appiattimento è inoltre accentuato dall'uso generalizzato di pitture a base plastica che creano una pellicola eccessivamente levigata.
- Per motivi analoghi, i rivestimenti e le pseudo-decorazioni con mattonelle, ceramiche o con lastra di marmo, devono in ogni caso essere evitati, anche perchè in evidente contrasto con l'architettura rurale di Finale Emilia.
- Spesso l'uso di tinteggiatura a colori troppo appariscenti (compreso il bianco) ed eccessivamente contrastanti con quelli degli edifici adiacenti, costituiscono un elemento di frattura nella continuità della compagine edilizia degli abitati.

a.2.3.) Elementi in legno

- Le parti in legno, sia strutturali che sovrastrutturali, vanno conservate e convenientemente protette contro l'azione distruttiva dei funghi e degli insetti.
- Negli interventi di ripristino strutturale, per i solai ed i tetti in legno, sono preferibili opere di consolidamento che prevedono la conservazione di tali strutture piuttosto che l'abbattimento e la sostituzione con strutture in latero-cemento.
- Potranno essere sostituiti tutti quegli elementi che presentano un elevato grado di deterioramento.
- E' in ogni caso consigliabile l'uso di vernici protettive impregnanti e contenenti elementi fungicidi ed insetticidi; queste, oltre all'azione preservante spinta in profondità, presentano i vantaggi di non essere coprenti (di lasciare quindi visibile la venatura) e di non formare pellicola (come le vernici tipo "flatting") che inevitabilmente si fessura e si distacca determinando vistose macchie nel legno.
- Quanto ai colori è consigliabile attenersi alla gamma tradizionale dei verdi e dei bruni.

a.3) Le fronti degli edifici

a.3.1.) Portoni carrai, porte di ingresso, finestre, vetrine-serramenti

- Sono da mantenere nella forma, dimensione e nei materiali originali caratteristici (masselli in pietra, davanzali) evitando di sostituire all'arco l'architrave.

- La dimensione delle finestre che mediamente è di 85-90 cm. alla base, per 130-140 cm. in altezza, va ritrovata anche in caso di interventi nelle facciate che ne modifichino la posizione ed è opportuno che non si raggiungano valori anormali nelle dimensioni delle aperture per non turbare l'equilibrio del rapporto tra vuoto e pieno così come si configura attualmente.
 - L'eventuale chiusura di spazi attualmente aperti tipo loggiati e porticati deve avvenire tramite serramenti che mantengano inalterate le dimensioni delle aperture consentendo l'analogo effetto del vuoto preesistente.
- a.3.2.) Apertura di vetrine
- Nell'apertura di vetrine al piano terreno è necessario evitare la sensazione di sfondamento della massa muraria, limitando al minimo indispensabile la superficie di vuoto.
- a.3.3.) Serramenti
- Nei materiali, nella forma, e riparazione interna tra vetro e supporto sono da prescrivere soluzioni di tipo tradizionale ed artigianale che prevedono l'uso del legno; sono da evitare materiali disomogenei con l'esistente ed in contrasto disarmonico (alluminio, plastica, ecc.)
 - Le tapparelle avvolgibili soprattutto nei nuclei antichi sono da eliminare in quanto provocano due conseguenze negative sul piano visuale:
 - espongono in tutta la loro debolezza ed inconsistenza lo spigolo intonacato del vano, la cui delimitazione appare già indeterminata;
 - introducono nella già inespressiva superficie intonacata della parete un ulteriore elemento di appiattimento per la sua mancanza di modulazione, pertanto anche in questo caso è da riprendere l'uso di ante cieche in legno.
- a.3.4.) Inferriate
- Nel riproporre l'inferriata a protezione delle finestre del piano terreno converrà attenersi a forme semplici, che rivelino senza compromessi la funzione che devono assolvere, evitando un decoratismo lezioso.
 - La disposizione dei profilati "a coltello" consente una notevole trasparenza di luce
- b) Le parti edilizie in ampliamento e le nuove costruzioni dovranno sempre essere realizzate con materiali e caratteristiche architettoniche congruenti con le tradizioni edilizie locali evitando le coperture piane, i volumi aggettanti, l'uso di materiali plastici o di rivestimenti sintetici nelle facciate ed evitando altresì, per gli edifici residenziali, manti di copertura diversi dalle tegole e dai coppi.
- c) In tutti gli interventi di recupero, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione in territorio agricolo dovranno essere messe a dimora alberature d'altofusto di specie autoctona e dovranno essere adottate opportune schermature verdi per i contenitori edilizi a più elevato impatto ambientale con particolare riferimento agli edifici di stabulazione, ai servizi agricoli e ai locali di ricovero attrezzi agricoli realizzati con tecnologie prefabbricate, fermo restando comunque l'obbligo della copertura a falda inclinata preferibilmente in tegole laterizie, coppi o materiali equivalenti anche per tali costruzioni ed il rispetto delle norme e delle disposizioni contenute nel Piano Regolatore del Verde eventualmente vigente per quanto riguarda l'impianto del verde.
- d) Tutti gli interventi di progetto relativi a fabbricati esistenti o di nuova previsione in territorio agricolo dovranno qualificare lo stato dei luoghi e le forme del paesaggio agrario; a tali fini sono vietati i forti movimenti di terra, la costruzione di muri di contenimento eccedenti le strette necessità, ed anche nella eventuale recinzione delle aree cortilive dovranno essere utilizzati recinti di tipo leggero, preferibilmente a staccatura in legno, o siepi di essenze autoctone eventualmente integrate da rete metallica poste in modo da salvaguardare e, ove del caso ripristinare, il sistema delle carraie e dei percorsi vicinali e/o poderali di uso pubblico evidenziati sulla mappa catastale di primo impianto che dovrà sempre essere allegata ai progetti di intervento relativi agli immobili posti al di fuori dei perimetri di territorio urbanizzato.
- e) Qualora venissero individuati aree ed elementi di interesse storico-archeologico, anche in data successiva alla data di adozione del presente P.R.G., gli interventi colturali che ricadono nell'ambito

di dette aree e che prevedono movimenti di terra che eccedono le normali pratiche colturali agricole, dovranno essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza Archeologica ed essere sottoposti a specifica autorizzazione della Amministrazione Comunale

- 4) Solo per le strutture provvisorie esistenti già realizzate in applicazione della misura 126– Ripristino del potenziale produttivo agricolo danneggiato dal sisma 20123 di cui al PSR 2007-2013 – non si applicano le disposizioni di cui ai precedenti commi ed è consentito il loro mantenimento in via definitiva secondo i criteri stabiliti dall'art. 12.1 delle NTA del Piano della Ricostruzione.

[omissis]