

COMUNE DI URBISAGLIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettista
(Dott. Arch. Fabio Grisogani)

Il Segretario Comunale
(Dott. Luigi Scoppa)

Il Sindaco
(Dott. Giulio Pantanetti)

Delibera della Giunta Provincia di Macerata n.° 218 del 17/07/2001

INDICE:

TITOLO I -DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I -VALIDITA' ED EFFICACIA DEL P.R.G. pag. 7

[ART. 1](#) -ELEMENTI COSTITUTIVI ED AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VARIANTE

CAPO II -ATTUAZIONE DEL PIANO pag. 10

[ART. 2](#) -MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

[ART. 3](#) -DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

[ART. 4](#) -PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

[ART. 5](#) -PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

[ART. 6](#) -DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

[ART. 7](#) -APPLICAZIONI DEGLI INDICI URBANISTICI

TITOLO II -ZONIZZAZIONE

CAPO I -ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE pag. 13

[ART. 8](#) -DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO II -ZONE RESIDENZIALI pag. 14

[ART. 9](#) -DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI

[ART. 10](#) -ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO - A -

[ART. 11](#) -DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO - B -

[ART. 12](#) -ZONE DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE - BR -

[ART. 13](#) -ZONE DI COMPLETAMENTO - B -

[ART. 14](#) -ZONE DI ESPANSIONE - C -

CAPO III -ZONE PRODUTTIVE - D - pag. 19

[ART. 15](#) -DEFINIZIONE DELLE ZONE - D -

[ART. 16](#) -ZONE DI COMPLETAMENTO - DB -

[ART. 17 -ZONE ARTIGIANALI - DR -](#)

[ART. 18 -ZONE INDUSTRIALI - DI -](#)

CAPO IV -ZONE AGRICOLE

pag. 23

[ART. 19 -DEFINIZIONE DELLE ZONE](#)

[ART. 20 -ZONE AGRICOLE NORMALI - EN -](#)

[ART. 21 -ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO - EP -](#)

[ART. 22 -ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO
AMBIENTALE - EA -](#)

[ART. 23 -RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE](#)

**CAPO V -ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E
D'INTERESSE GENERALE**

pag. 30

[ART. 24 -DEFINIZIONE DELLE ZONE](#)

[ART. 25 -AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'](#)

[ART. 26 -ZONE A PARCHEGGI](#)

[ART. 27 -ZONE A VERDE PUBBLICO](#)

[ART. 28 -ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE
GENERALE - F -](#)

[ART. 29 -ZONE DOTAZIONE STANDARD](#)

**CAPO VI -ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE
D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO**

pag. 36

[ART. 30 -DEFINIZIONE DELLE ZONE - R -](#)

[ART. 31 -ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO - RC -](#)

CAPO VII -ZONE A VINCOLO

pag. 38

[ART. 32 -DEFINIZIONE DELLE ZONE - V -](#)

[ART. 33 -ZONE A VERDE PRIVATO - VP -](#)

[ART. 34 -VINCOLI VARI](#)

**TITOLO III -PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E
VALORIZZAZIONE**

**CAPO I -RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E
MANUFATTI EXTRAURBANI**

pag. 40

[ART. 35 -OGGETTO DELLA TUTELA](#)

[ART. 36 -FABBRICATI COLONICI](#)

[ART. 37 -MANUFATTI URBANI ED EXTRA-URBANI DI VALORE
ARTISTICO E/O DOCUMENTARIO](#)

CAPO II -SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO GEOLOGICO

pag. 43

[ART. 38 -DEFINIZIONE DEL SISTEMA](#)

[ART. 39 -AREE DI PROTEZIONE DI FONTI E SORGENTI](#)

[ART. 40 -AREE DI PROTEZIONE PRIMARIA](#)

[ART. 41 -AREE DI PROTEZIONE SECONDARIA](#)

[ART. 42 -POZZI IDRICI](#)

[ART. 43 -AREE DEGRADATE](#)

[ART. 44 - PROGRAMMI COMUNALI](#)

**CAPO III -VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO
BOTANICO-VEGETAZIONALE**

pag. 53

[ART. 45 -OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA](#)

[ART. 46 -BOSCHI DI LATIFOGIE A DOMINANZA DI ROVERELLA](#)

[ART. 47 -ALBERATURE STRADALI](#)

[ART. 48 -ALBERATURE PODERALI](#)

[ART. 49 -VEGETAZIONE ARBUSTIVA STRADALE E PODERALE](#)

[ART. 50 -VEGETAZIONE RIPARIALE](#)

ART. 51 -VEGETAZIONE DELLE AREE INCOLTE

ART. 52 -VEGETAZIONE ORNAMENTALE

ART. 53 -VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONA AGRICOLA NORMALE - EN -

ART. 54 -VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONE AGRICOLE DI INTERESSE
PAESISTICO - EP - E PAESISTICO-AMBIENTALE - EA -

ART. 55 -TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO VEGETALE NEL TERRITORIO URBANO

ART. 56 -OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA NEL TERRITORIO URBANO

ART. 57 -LA SALVAGUARDIA NEL TERRITORIO URBANO

ART. 58 -NUOVE REALIZZAZIONI

TITOLO IV -DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I -DISPOSIZIONI TRANSITORIE

pag. 68

ART. 59 -VALIDITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI RILASCIATE PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO

ART. 60 -USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

ART. 61 -PIANI ATTUATIVI VIGENTI

ART. 62 -MISURE DI SALVAGUARDIA

CAPO II -DISPOSIZIONI FINALI

pag. 69

ART. 63 -DESTINAZIONE D'USO

ART. 64 -DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO

ART. 65 -INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI

ART. 66 -DEROGHE

Nota Bene (N.B.)

| N. | OGGETTO | art. | pag |
|-----------|--|-------------|------------|
| N.B.1 | PIANO DI RECUPERO N.º1 ex calzificio Minnoni | 12 | 17 |
| N.B.2 | ZONA ILLUMINATI ALTA | 13 | 18 |
| N.B.3 | | 14 | 20 |

LOTTIZZAZIONE PL 4

| | | | |
|--------|---|----|----|
| N.B.4 | IMMOBILE sito tra SS 78 e S.C. dei Ciliegi (Zona impianti sportivi) | 31 | 38 |
| N.B.5 | AREA DISTRIBUTORE CARBURANTI SS 78 | 31 | 39 |
| N.B.6 | Gli edifici esistenti (ex Cegna) | 13 | 18 |
| N.B.7 | AREA DEL CAMPO SPORTIVO NUOVO | 28 | 37 |
| N.B.8 | Zona R sul torrente Fiastra | 31 | 39 |
| N.B.9 | PL1-PL2-PL3-PL5 | 14 | 19 |
| N.B.10 | Area interna al vincolo archeologico: | 16 | 22 |
| N.B.11 | Zona incrocio via Pastini - Via Setificio.: | 13 | 18 |
| N.B.12 | VIA SISTO V° | 13 | 17 |

TABELLE:

| | |
|---|----------------|
| I -DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI NELLE ZONE DI P.R.G. | pag. 32 |
| II -PARCHEGGI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. | pag. 35 |
| III -DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA. | pag. 52 |
| IV -DOCUMENTAZIONE GEOTECNICA. | pag. 53 |
| V -ELENCO SPECIE ARBUSTIVE CONSIGLIATE NELLE ZONE AGRICOLE. | pag. 64 |
| VI -ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER LE ZONE URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE (LATIFOGIE). | pag. 65 |
| VII -ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER LE ZONE URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE (CONIFERE). | pag. 68 |

TITOLO I -DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I -VALIDITA' ED EFFICACIA DEL P.R.G.

ART. 1 -ELEMENTI COSTITUTIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

Il Piano Regolatore Generale che nel seguito viene richiamato come Piano, disciplina -ai sensi della Legge Urbanistica N.°1150/42 e successivi aggiornamenti e modificazioni ed in conformità alla legislazione urbanistica regionale - ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia sull'intero territorio Comunale.

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

0 -ELABORATI DI INDAGINE

0.1 -INDAGINE GEOLOGICA

0.1.1 -TERRITORIO COMUNALE

| | | |
|------------|--|---------------|
| Tav. 0.1 R | -Relazione generale illustrativa | |
| Tav. 0.1.1 | -Carta geolitologica | rapp. 1:5.000 |
| Tav. 0.1.2 | -Sezioni geologiche | rapp. 1:5.000 |
| Tav. 0.1.3 | -Carta geomorfologica | rapp. 1:5.000 |
| Tav. 0.1.4 | -Carta altimetrica | rapp. 1:5.000 |
| Tav. 0.1.5 | -Carta litologico-tecnica | rapp. 1:5.000 |
| Tav. 0.1.6 | -Carta idrogeologica | rapp. 1:5.000 |
| Tav. 0.1.7 | -Carta della maggior pericolosità sismica locale | rapp. 1:5.000 |
| Tav. 0.1.8 | -Carta della pericolosità geologica | rapp. 1:5.000 |
| Tav. 0.1.9 | -Pescrizioni di base P.P.A.R. | rapp. 1:5.000 |

0.2 -INDAGINE BOTANICO - VEGETAZIONALE

| | | |
|------------|---|---------------|
| Tav. 0.2 R | -Relazione illustrativa | |
| Tav. 0.2.1 | -Censimento della vegetazione sul territorio comunale | rapp. 1:5.000 |
| Tav. 0.2.2 | -Progetto di riqualificazione dell'ambiente urbano | rapp. 1:2.000 |
| Tav. 0.2.3 | -Uso attuale del suolo | rapp. 1:5.000 |

0.3 -INDAGINI STORICHE

| | | |
|------------|--|---------------|
| Tav. 0.3 R | -Relazione illustrativa con documentazione fotografica | |
| Tav. 0.3.1 | -Prescrizioni di base P.P.A.R. | rapp. 1:5.000 |
| Tav. 0.3.2 | -Individuazione manufatti ed aree di pregio e raffronto con il catasto gregoriano -1856- | rapp. 1:5.000 |
| Tav. 0.3.3 | -Definizione ambiti di tutela manufatti ed aree | rapp. 1:5.000 |

0.4 -INDAGINI URBANISTICHE

Livello comunale

| | | |
|------------|--|---------------|
| Tav. 0.4.1 | -Riporto del P.R.G. vigente con strumenti attuativi su aereofotogrammetria | rapp. 1:5.000 |
| Tav. 0.4.2 | -Attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico - Capoluogo - | rapp. 1:2000 |
| Tav. 0.4.3 | -Servizi a rete: idrico-fognario-elettrico-metano | rapp. 1:5.000 |

ELABORATI DI PROGETTO

| | | |
|--------|--|----------------|
| TAV. A | -Relazione Illustrativa | |
| TAV. B | -Norme Tecniche di Attuazione | |
| TAV. 1 | -Quadro di riferimento sovracomunale | rapp. 1:25.000 |
| TAV. 2 | -Assetto del territorio Comunale | rapp. 1: 5.000 |
| TAV. 3 | -Assetto del Capoluogo - Maestà - Convento | rapp. 1: 2.000 |

Hanno valore prescrittivo gli elaborati di cui alle TAV. N. °2 e 3.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione formano parte integrante del Piano e prevalgono -in caso di contrasto- sulle disposizioni del Regolamento Edilizio e di altri Regolamenti Comunali.

Il Piano ha validità giuridica a tempo indeterminato e può essere soggetto a varianti nei modi e con le procedure di legge.

Gli edifici esistenti in contrasto con il Piano, in assenza di Piani Urbanistici Attuativi, sono suscettibili di interventi che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo esclusivamente per essere adeguati "in toto" al Piano.

Relativamente alle cave e discariche, presenti sul territorio comunale, prevalgono le normative statali e regionali vigenti.

CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 2 -MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano si attua attraverso intervento urbanistico preventivo, o intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo, al quale sono obbligatoriamente soggette le Zone contrassegnate con il corrispondente segno grafico nelle planimetrie di Piano nonché quelle in cui l'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà di cui all'ultimo comma del successivo art. n.°4, condiziona il rilascio della concessione ad edificare alla preliminare approvazione dei seguenti Piani attuativi:

a) -Piani attuativi di iniziativa pubblica

- Piani Particolareggiati di Attuazione (P.P.) di cui all'art. n.°13 della Legge N.°1150/42.
- Piani delle zone destinate all'edilizia economica e popolare (P.Z.) di cui alla Legge N.°167/62.
- Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. n.°27 della Legge N.°865/71.
- Piani di Recupero (P.R.) di cui all'art. n.°28 della Legge N.°457/78.

b) -Piani attuativi di iniziativa privata

- Piani di Lottizzazione Convenzionata (P.L.) di cui agli art. n.°8 e 17 della Legge N.°765/67.
- Piani di Recupero (P.R.) di cui all'art. n.°30 della Legge N.°457/78.

Tutti i Piani Attuativi dovranno indicare la validità degli stessi ed eventualmente i tempi di attuazione degli interventi programmati in armonia con i P.P.A. ai sensi dell'art. n.°31 della L.R. N.°34/92 qualora redatti ed approvati.

In tutte le zone del territorio Comunale dove non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo e fatte salve quelle in cui l'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà di cui all'ultimo comma dell'art. n.°4, il Piano si attua per intervento edilizio diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia; nelle zone dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente all'approvazione a questo si applica l'intervento edilizio diretto.

ART. 3 -DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

I Piani Attuativi delle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo sono redatti, adottati ed approvati secondo le modalità e procedure stabilite dalla L.R. N.°34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Tali Piani debbono essere estesi all'intera zona perimetrata nelle planimetrie del Piano, fatta esclusione per i P.P. del centro storico e per i Piani di Recupero.

L'Amministrazione Comunale potrà consentire l'attuazione dei Piani Attuativi per stralci, suddividendo i Piani stessi in comparti elementari ed omogenei nei quali siano assicurate l'esecuzione delle urbanizzazioni primarie e con una progettazione unitaria a monte che dovrà essere individuata all'atto della progettazione del piano volumetrico.

Le Norme di Attuazione dei Piani attuativi dovranno prevedere, indipendentemente dalle indicazioni di P.R.G. relative all'ubicazione delle aree per zone pubbliche, la ripartizione della volumetria realizzabile tra tutte le proprietà interessate dal Piano.

La quantità e la localizzazione delle aree a diversa destinazione eventualmente previste dal Piano all'interno delle zone soggette a Piani Attuativi nonché la rete stradale ed i parcheggi hanno valore indicativo salvo diversa prescrizione di Piano per casi particolari.

Le indicazioni delle aree a diversa destinazione possono essere modificate, purché venga mantenuta l'impostazione generale, e rispettate le dotazioni previste dal Piano purché rispondenti ai minimi stabiliti dal D.M. N. °1444 del 02/04/1968.

In particolare dovrà essere assicurata la fluidità della rete stradale e l'accorpamento delle eventuali zone limitrofe delle aree da riservare a standard.

In alcune zone, dove la destinazione e l'ubicazione ed estensione delle aree è vincolante, accanto al simbolo è riportato un pallino (S°).

Nei Piani Attuativi contenenti previsioni planovolumetriche è facoltà dell'Amministrazione consentire di derogare dai limiti di distanza tra fabbricati stabiliti per le varie zone dalle presenti norme, con esclusione della zona omogenea -A- e fatte salve eventuali specifiche prescrizioni per altre zone.

I Piani Attuativi dovranno contenere le tipologie edilizie degli edifici da realizzare compresa la sistemazione dell'area circostante l'uso dei materiali consentiti compresa la colorazione degli intonaci, attraverso studi finalizzati (prospettive aeree, fotomontaggi ecc., nonché quanto previsto dal titolo IV della L.R. 34/92) per garantire un armonico inserimento nell'ambiente circostante.

Nelle zone soggette a Piani attuativi non è ammessa alcuna nuova costruzione, né ampliamento delle esistenti prima dell'approvazione dei relativi Piani; per le costruzioni esistenti, in attesa dell'elaborazione e dell'approvazione dei Piani, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo sempre che tali interventi non pregiudichino o rendano più onerosa l'attuazione dei Piani stessi.

I Piani Attuativi dovranno prevedere la sistemazione delle aree per standard attraverso la redazione di un apposito progetto dove dovranno essere indicate la recinzione, le essenze arboree da porre a dimora, i percorsi ciclabili e pedonali, le fontane, le panchine e i giochi, etc..

Tale progetto dovrà essere vincolante e recepito nelle convenzioni per i piani e lottizzazioni attuati dai privati.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, laddove ravvisi la necessità di una progettazione unitaria per il perseguimento dei fini del PIANO e per una corretta attuazione dello stesso, procedere all'individuazione di aree soggette a preventivo piano unitario che può essere riferito alle aree già indicate con piani di iniziativa privata e/o alle aree già soggette ad intervento edilizio diretto.

ART. 4 -PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

I Piani Attuativi di iniziativa pubblica di cui alla lettera a) dell'art. n. °3 sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale e attuati dalla stessa e/o dai privati.

I Piani di Recupero di cui all'art. n. °27 e 28 della Legge 457/78 debbono essere estesi di norma almeno ad un intero isolato.

L'Amministrazione Comunale entro 6 mesi dalla data del Decreto di approvazione del presente Piano redigerà il piano attuativo dove ubicare il fabbisogno di edilizia popolare di cui alla L. 1677/62 e successive modificazioni ed integrazioni.

Tale fabbisogno sarà soddisfatto prevedendo ciascuna lottizzazione una quota di cubatura (e quindi di area) da riservare a tale scopo.

Pertanto le singole lottizzazioni non potranno aver luogo in mancanza di tale definizione

ART. 5 -PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

Nelle zone in cui il PIANO prevede l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata le proprietà elaborano Piani di Lottizzazione Convenzionata.

La convenzione relativa a tali Piani, da stipularsi tra l'Amministrazione Comunale e i privati, dovrà contenere tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui all'art. n. °33 della L.R. N. °34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in ordine alle quali la convenzione stabilisce gli impegni e gli obblighi della proprietà, sono quelle indicate dall'art. n. °6 della Legge N. °847/64 e precisate nelle tabelle -A- e -B- allegate al Regolamento Regionale N. °06/77.

Nella convenzione si dovrà inserire l'obbligo di attrezzare le aree cedute dai privati per standard.

ART. 6 -DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'intervento edilizio diretto, che riguarda ogni attività di operatori pubblici e privati comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del Territorio Comunale, avviene mediante rilascio di Concessione o Autorizzazione nei modi e forme di legge ed è subordinato alla corresponsione del contributo di cui all'art. n. °3 della Legge 10/77, ove dovuto.

ART. 7 -APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

Gli indici di densità territoriale si applicano di norma nei Piani Attuativi delle Zone soggette a intervento urbanistico preventivo.

Gli indici di densità fondiaria si applicano di norma per l'edificazione nella Superficie Fondiaria, nel caso di attuazione del PIANO con intervento edilizio diretto.

Qualora le norme prevedano l'utilizzazione dell'indice di densità fondiaria in zone assoggettate a intervento urbanistico preventivo, tale indice si applica sulla sola Superficie Fondiaria.

Gli indici operano per salvaguardia dalla data di adozione del PIANO fatto salvo quanto precisato al successivo Tit. IV Capo I.

Le modificazioni alla proprietà o altre di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di adozione del PIANO non possono modificare il vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni ivi esistenti o autorizzate.

Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale degli indici su un'area esclude, salvo il caso di demolizione, ogni richiesta successiva di altre concessioni ad edificare sulla stessa.

TITOLO II -ZONIZZAZIONE

CAPO I -ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

ART.8 -DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Territorio Comunale, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. n. °17 della Legge 765/67, è suddiviso nelle seguenti Zone territoriali omogenee corrispondenti a quelle riportate nelle tavole di progetto del Piano:

1) -ZONE RESIDENZIALI - A - B - C -

- Zone di interesse storico-artistico - A - (art. 10)
- Zone di risanamento e ristrutturazione - BR - (art. 12)
- Zone di completamento - B - (art.13)
- Zone di espansione - C - (art. 14)

2) -ZONE PRODUTTIVE - D -

- Zone di completamento - DB - (art. 16)
- Zone artigianali - DR - (art. 17)
- Zone industriali - DI - (art. 18)

3) -ZONE AGRICOLE - E -

- Zone normali - EN - (art. 20)
- Zone agricole di interesse paesistico - EP - (art. 21)
- Zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale - EA - (art. 22)

4) -ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE - F -

- Aree per la viabilità (art. 25)
- Zone a parcheggi (art. 26)
- Zone a verde pubblico (art. 27)
- Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (art. 28)
- Zone dotazione standard (art. 29)

5) -ZONE PER ATTREZZATURE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO - R -

- Zone di interesse comune (art. 31)

6) -ZONE A VINCOLO

- Zone a verde privato - VP - (art. 33)
- Vincoli vari (art. 34)

Ai fini del rispetto della L.447/'95 si devono prevedere per le aree a diversa destinazione d'uso (zone produttive ed abitative) confinati tra loro delle zone "cuscinetto" adibite a verde pubblico o zone a parcheggi o, in alternativa, a confine con le zone residenziali debbono essere installate attività non rumorose e/o inquinanti.

Sia nelle zone di completamento che nelle zone di nuova espansione debbono essere previsti collettori fognari pubblici per lo smaltimento delle acque reflue provenienti da civili abitazioni e da insediamenti produttivi; dovrà essere inoltre prevista la realizzazione di impianti di depurazione a servizio delle suddette fognature.

Si prescrive di adottare in fase esecutiva le indicazioni riportate nell'indagine geologica - geotecnica ed in particolare negli elaborati riferiti alla relazione generale ed alle relazioni di dettaglio (da Tav. 0.1.R a Tav. 0.1.9).

Per tutte le aree di espansione e di completamento previste dal piano, nonché per i singoli interventi previsti in zona agricola e per le nuove opere infrastrutturali, si dovranno eseguire, in fase attuativa, indagini geognostiche di dettaglio, come prevede il D.M. Marzo '88.

Nella zona in via Pastini, per le sfavorevoli condizioni geomorfologiche e quindi per la presenza di movimenti franosi attivi viene stralciata dal PRG. Non potrà essere utilizzata a fini edificatori ma potrà essere interessata soltanto da interventi di bonifica e consolidamento, previa presentazione di appositi piani di intervento.

Inoltre, dalla carta geomorfologia e delle pericolosità geologiche redatta per l'intero territorio comunale, emerge che estese aree prevalentemente agricole sono interessate da movimenti franosi, per la maggior parte attivi. Tali fenomeni si estendono sugli affioramenti argillosi interessanti i versanti collinari del bacino del torrente Entogge e del fosso Cremona.

Pertanto, vista l'estensione e la consistenza dei fenomeni di dissesto che oltre alle zone agricole interessano anche numerosi tratti della rete interpodereale, comunale e provinciale, e della rete idrografica superficiale, sarà opportuno redarre a breve termine un Piano di risanamento suddiviso per bacino. Il Piano deve prevedere in primo luogo il ripristino della rete idrografica superficiale sconnessa dalla pratica agricola intensiva e la piantumazione nelle zone con maggior pendenza limitrofe ai corsi d'acqua, con specie arboree ed arbustive locali.

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

ART. 9 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza: in esse, oltre alla residenza vera e propria, sono consentite tutte quelle destinazioni complementari alla funzione residenziale e compatibili con la stessa che integrano e completano gli insediamenti abitativi.

A titolo esemplificativo tali destinazioni complementari ammissibili e compatibili sono:

- a) -quelle a carattere commerciale (negozi e punti di vendita al dettaglio, etc.) nel rispetto del piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita;
- b) -quelle relative ai pubblici esercizi (caffè bar, pasticceria, ristoranti, etc.) in conformità con le prescrizioni del relativo Piano Comunale;
- c) -quelle a carattere artigianale di servizio (oreficerie, parrucchierie, lavanderie non a carattere industriale, officine riparazioni auto, ebanisterie, etc.);
- d) -quelle relative a uffici pubblici o d'interesse pubblico (uffici di quartiere, sedi locali di partiti o associazioni, ambulatori, uffici postali, agenzie bancarie e di assicurazione, etc.) nonché ad uffici privati (studi professionali, laboratori di analisi, uffici e studi di tipo finanziario amministrativo etc.).

Tali destinazioni complementari sono ammesse nell'ambito delle Zone a destinazione residenziale fino al massimo del 50% della volumetria degli edifici esistenti e di quelli realizzabili nelle Zone Omogenee di tipo -B- e fino ad un massimo del 25% nelle Zone Omogenee di tipo -C-, senza che ciò comporti modificazione degli standard stabiliti per tali zone.

Sono pure ammissibili e compatibili, sempre nel limite delle quantità sopra stabilite le seguenti destinazioni:

- a) -locali per lo spettacolo, la ricreazione e lo svago (cinema, locali da ballo, sale di ritrovo, etc.), attrezzature ricettive a carattere alberghiero (pensioni, case albergo, etc.);
- b) -attrezzature sanitarie (case di cura, centri di riabilitazione, etc.);
- c) -supermercati e magazzini sempre in conformità al citato Piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita.

L'ammissibilità delle destinazioni di cui sopra è però condizionata alla dotazione di spazi per parcheggi pubblici, in aggiunta a quelli prescritti per la residenza, secondo le quantità stabilite dalla Tab. II art. n. °26.

Inoltre le destinazioni compatibili debbono risultare non dannose alla quiete e salute pubblica.

Per destinazioni assimilabili a quelle esemplificative nel presente articolo l'Amministrazione Comunale opera per analogia in base a criteri relativi alla domanda di parcheggi ed alla compatibilità con la funzione residenziale.

Sono escluse dalle presenti zone residenziali le seguenti attività: lavanderie a carattere industriale, autocarrozzerie, falegnamerie in genere.

ART. 10 -ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO - A -

Sono le Zone Territoriali Omogenee -A- di cui all'art. n.º2 del D.M. N.º1444 del 02/04/1968.

In tali zone il PIANO si attua per intervento urbanistico preventivo attraverso P.P. unitario esteso alle intere zone, applicando gli indici urbanistici stabiliti nel citato D.M.

In tali zone, fino all'approvazione dei Piani Attuativi suddetti, possono essere autorizzati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo con le limitazioni di cui all'art. n.º27 della legge 457/78.

ART. 11 -DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO - B -

Sono le Zone Territoriali Omogenee -B- di cui all'art. n.º2 del D.M. N.º 1444 del 02/04/68.

Il PIANO al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alla specifiche realtà urbane, individua le seguenti zone:

- **BR - -Zone di risanamento e di ristrutturazione**
- **B - -Zone di completamento**

ART. 12 -ZONE DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE - BR -

Tale zonizzazione riguarda quelle parti del Tessuto Urbano interessate da una edificazione avente particolari caratteristiche ambientali e/o da condizioni di degrado urbanistico ed edilizio.

Il PIANO individua tali zone come Zone di Recupero anche se non riportato nelle tavole di Piano ai sensi dell'art. n.º27/1978.

L'attuazione del PIANO per intervento edilizio diretto consente per tutti gli immobili individuati solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

L'attuazione del PIANO per intervento urbanistico preventivo (Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata) **consente** il recupero ed il riutilizzo funzionale dell'esistente anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica.

I Piani di Recupero, qualora estesi ad un intero comparto o isolato all'interno delle zonizzazioni di PIANO, possono prevedere - al fine di riqualificare e migliorare sotto gli aspetti igienico e funzionale il patrimonio esistente - modifiche e trasformazioni dei fabbricati ed eventuali nuove costruzioni nel rispetto delle seguenti modalità ed indici:

- Altezza massima non può superare quella degli edifici preesistenti e circostanti, con esclusione di quelli la cui altezza costituisce episodio eccezionale nell'ambito della Zona;
- la dotazione degli standard, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire aree idonee, va garantita avvalendosi della facoltà di cui al punto 2 dell'art. n.º4 del D.M. N.º1444/68.
- I_f = indice di densità fondiaria $3m_c/m_q$
- D_f = distanza tra fabbricati pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 ml tra pareti finestrate
- D_c = distanza dai confini pari ad $\frac{1}{2} h$ dell'edificio più alto con un minimo di 5,00 ml

- Ds = distanza dalle strade in relazione alla larghezza delle strade in base al D.M. 1.444/68 con un minimo assoluto di 5,00

Negli isolati in cui la Densità Fondiaria media risulti inferiore a 3 mc/mq sono sempre consentiti, nei Piani di Recupero e per gli edifici e aree di cui sopra, adeguamenti dimensionali e nuove costruzioni fino a tale limite di densità.

Per le aree regolamentate da Piani di Recupero vigenti valgono le disposizioni dell'art. n. °62 Titolo IV delle presenti norme.

N.B.1 -PIANO DI RECUPERO N. °1 ex calzificio Minnoni

Il Piano di Recupero, finalizzato alla sostituzione degli attuali edifici con un complesso edilizio organico ed integrato, dovrà individuare gli spazi scoperti, le aree a parcheggio, a verde pubblico e le aree destinate all'edificazione con l'indicazione delle caratteristiche tipo-morfologiche dell'edificato. Dovrà essere posta particolare attenzione alla definizione dei rapporti tra spazi edificati ed aree libere scoperte, attraverso elaborati che simulino l'inserimento dei nuovi edifici nel contesto urbano considerato. L'assetto complessivo dell'area dovrà garantire la permeabilità tra via Roma e la parallela.

ART. 13 - ZONE DI COMPLETAMENTO - B -

Tale Zonizzazione riguarda quelle parti del tessuto urbano interessate da una edificazione recente il cui stato edilizio non lascia prevedere a tempi brevi necessità di sostanziali trasformazioni a quelle aree rimaste inedificate all'interno del tessuto edilizio per le quali il PIANO - fatte salve particolari prescrizioni - prevede la edificabilità a completamento degli insediamenti oramai consolidati.

In tali Zone il PIANO si attua applicando indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle seguenti Sottozone individuate in relazione alle varie realtà e agli indici del P.R.G.

Sottozona - B1 -

| | |
|----------------------------------|---|
| If -Indice di Densità Fondiaria: | 2,50 mc/mq. |
| H -Altezza Massima: | 9,50 ml. |
| Df -Distanza tra Fabbricati: | 10,00 ml. |
| Dm -Distanza dai Confini: | 5,00 ml. |
| Ds -Distanza dalle Strade: | in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. n. ° 9 del D.M. N. °1444/68 con un minimo di 5,00 ml. ; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di 3,00 ml. per il mantenimento di allineamenti preesistenti e contigui. |

N.B. 12 VIA SISTO V°

La zona viene individuata come Piano Particolareggiato con destinazione residenziale B1. Dovrà essere dimostrata la sussistenza delle dotazioni minime standard/ab dell'ambito considerato. Gli standard (da reperire in sede di convenzionamento) se pur esuberanti, saranno pari al parcheggio posta a Nord individuato dal PRG Inoltre l'altezza degli edifici che si andranno a realizzare

nel piano non potrà superare l'altezza massima di 8,50 ml. Anche nell'ipotesi nel minor utilizzo della volumetria massima ammissibile.

Sottozona - B2 -

| | |
|----------------------------------|--|
| If -Indice di Densità Fondiaria: | 1,50 mc/mq. |
| H -Altezza Massima: | 7,50 ml. |
| Df -Distanza tra fabbricati: | 10,00 ml. |
| Dm -Distanza dai confini: | 5,00 ml. |
| Ds -Distanza dalle strade: | in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. n.°9 del D.M. N.°1444/68 con un minimo di 5,00 ml. è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di 3,00 ml. per il mantenimento di allineamenti preesistenti e contigui. |

I progetti devono prevedere la sistemazione dettagliata delle aree libere di pertinenza degli edifici (messa a dimora di essenze arboree, aiuole, percorsi pedonali, parcheggi, etc.) e verificare l'inserimento ambientale quando sono inseriti in contesti significativi o di margine dell'abitato.

N.B.2 ZONA ILLUMINATI ALTA:

In tale zona prima di attuare interventi di ampliamento o nuova costruzione si dovrà definire l'assetto urbanistico dell'intera zona attraverso un piano particolareggiato che individui la viabilità le zone di sosta e le opere di urbanizzazione.

N.B.6 – Gli edifici esistenti (ex Cegna) arretrati rispetto alla SS.78 possono essere convertiti dalla destinazione d'uso originaria a quella residenziale senza aumento di volumetria e senza demolizione e ricostruzione previo pagamento degli oneri e miglioramento dell'impatto visuale dalla Statale.

Il mutamento di destinazione d'uso e/o la richiesta di ogni singolo intervento dovrà avvenire previa presentazione di un piano di assetto complessivo della zona.

N.B.11 Zona incrocio via Pastini - Via Setificio.:

L'edificazione dovrà avvenire dopo la redazione di un piano particolareggiato – PP – da presentarsi a cura dei privati che potrà derogare dai limiti di distanza dalle strade. Il PP dovrà dimostrare il miglioramento dell'incrocio rispetto alla situazione esistente. Il perimetro dello studio e quindi il limite del piano particolareggiato oltre all'area di proprietà sarà esteso all'incrocio e alla strada prospiciente.

ART. 14 -ZONE DI ESPANSIONE - C -

Sono le Zone Omogenee C di cui all'art. n.°2 del D.M. N.°1444/68.

In tali Zone il PIANO si attua attraverso intervento urbanistico preventivo (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e Piani di Lottizzazione Convenzionati).

In relazione alle diverse caratteristiche ambientali delle Zone Individuate ed alle funzioni assegnate agli insediamenti previsti, il PIANO propone la seguente articolazione in Sottozone, prescrivendo per ciascuna Zona indici urbanistici ed edilizi differenziati.

Sottozona - C1 -

| | |
|-------------------------------------|--|
| It -Indice di Densità Territoriale: | 2,00 mc./mq. |
| H -Altezza Massima: | 9,50 ml. |
| Dc -Distanza dai Confini: | 5,00 ml. |
| Df -Distanza tra Fabbricati: | 10,00 ml. |
| Sp -Dotazione Standard: | 12,00 mq/100 mc. più l'aggiunta del nucleo elementare di verde (3mq/100mc.) di cui alle opere di urbanizzazione primaria. |

Sottozona - C2 -

| | |
|-------------------------------------|--|
| It -Indice di Densità Territoriale: | 1,50 mc/mq. |
| H -Altezza Massima: | 8,00 ml. |
| Dc -Distanza dai Confini: | 5,00 ml. |
| Df -Distanza tra Fabbricati: | 10,00 ml. |
| Sp -Dotazione Standard: | 12,00 mq/100 mc. più l'aggiunta del nucleo elementare di verde (3 mq/100 mc.) di cui alle opere di urbanizzazione primaria. |

Per tutte le sottozone:

| | |
|--|--|
| Ds -Distanza dalle Strade: | in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. n. °9 del D.I. N. °1444/1968 |
| 5,00 ml. per strade con larghezza (L) | L < 7,00 ml. |
| 7,50 ml. per strade con larghezza (L) | 5,00 ml. < L < 7,00 ml. |
| 10,00 ml. per strade con larghezza (L) | L > 15,00 ml. |

N.B.9:

(A) **PL1** - L'attuazione della Lottizzazione PL1 è subordinata alla preventiva chiusura dell'attività estrattiva e da un conseguente recupero dell'area interessata dalla stessa. Dovranno inoltre essere riqualificati gli edifici esistenti con destinazione conformi alla nuova previsione urbanistica.

Valgono le considerazioni della specifica relazione (Tav. 0.1.R paragrafo 7.4 classe 2 "Edificabile con particolari prescrizioni: si consiglia di non realizzare costruzioni ma di concentrare su di essa gli standard urbanistici" e classe 3 "Edificabile con prescrizioni: si consiglia sempre di eseguire, all'atto della progettazione delle opere di urbanizzazione un'attenta indagine geologica ed idrogeologica in modo da valutare l'influenza degli sbancamenti e dei riporti sulle condizioni di stabilità del versante; si prescrivono drenaggi ipoprofondi e l'edificazione e i movimenti di terra derivanti dall'urbanizzazione dell'area non dovranno risultare tali da diminuire il fattore di stabilità del versante") con le seguenti puntualizzazioni:

- l'area individuata con classe 2 dovrà essere utilizzata solo da interventi di bonifica e di risanamento ambientale, previa presentazione di un apposito piano di risanamento;
- l'area individuata con classe 3 potrà essere utilizzata a fini edificatori, adottando in fase esecutiva particolari accorgimenti: gli sbancamenti dovranno essere protetti con adeguate opere di sostegno ed i riporti realizzati prevalentemente con materiale arido.

(B) **PL2** - Nella lottizzazione PL2 – C1 –

Le altezze sono limitate a 8,00 ml a valle, per motivi ambientali

Lo standard dei parcheggi relativi alla residenza dovrà essere ubicato all'interno delle zone residenziali ovvero tra i fabbricati.

Si richiede al fine della salvaguardia del filare di querce esistenti il preventivo parere del Corpo forestale

Le indagini idrogeologiche relative al piano di lottizzazione dovranno essere finalizzate anche a valutare le opere di drenaggio ipo-profondo dell'area e l'influenza degli sbancamenti e dei riporti sulle condizioni di stabilità del versante.

Valgono le considerazioni della specifica relazione (Tav. 0.1.R paragrafo 7.4 classe 3 “ Edificabile con prescrizioni: si consiglia di eseguire, all'atto della progettazione delle opere di urbanizzazione un'attenta indagine geologica e geomorfologia in modo da valutare l'influenza degli sbancamenti e dei riporti sulle condizioni di stabilità del versante. Si prescrivono drenaggi ipoprofondi e l'edificazione ed i movimenti di terra derivanti dall'urbanizzazione dell'area non dovranno risultare tali da diminuire il fattore di stabilità del versante”) con le seguenti integrazioni:

- in fase esecutiva si dovranno effettuare adeguate opere di regimazione delle acque meteoriche superficiali e delle acque di infiltrazione;
- gli sbancamenti ed i riporti dovranno essere limitati e possibilmente dovranno essere dotati preventivamente di adeguate opere di protezione, mentre i riporti dovranno essere eseguiti con materiale arido.

Lungo la fascia di rispetto stradale è consentito il solo reperimento degli standard diversi dal verde pubblico (compreso quello di cui all'art. 21 della L.R. 34/92) e a condizione che le aree individuate non coincidano con le scarpate esistenti.

(C) Nella Lottizzazione PL3

Le altezze sono limitate a 8,00 ml a valle, per motivi ambientali

(D) Nella Lottizzazione PL5

Il piano di lottizzazione dovrà prevedere una organizzazione interna che tenga conto delle tutele presenti, che sia in grado di mantenere coni di visuale libera verso il centro storico e, soprattutto, che sia idonea a creare un graduale passaggio tra aree agricole e aree edificabile, considerato che la previsione si colloca all'interno di una unità territoriale di interesse paesistico ed è appartenente a ad un ambito di alta percettività visuale. L'aggancio con la strade 78 deve rimanere solo pedonale.

N.B.3 -La Lottizzazione PL4 in zona Illuminati lungo la S.S. 78 prevede destinazioni diversificate residenziali, artigianali e per attrezzature di interesse pubblico.

Gli indici per l'utilizzazione urbanistica calcolati attraverso la suddivisione della lottizzazione in tre sub-comparti in mezzeria della viabilità dovrà rispettare le seguenti quantità:

- area per residenza con relativi standard 40%
- area per artigianato con relativi standard 32%
- area per attrezzature ricettive con relativi standard 28%
- La lottizzazione potrà essere attuata e suddivisa in tre stralci generali così come indicato nelle tavole di piano.
- E' obbligatorio attestare gli standard lungo la statale S.S. 78 nelle quantità presenti dal piano, nonché prevedere il mantenimento della casa colonica individuata con V.P.

- E' possibile una diversa conformazione della viabilità e conseguentemente dei comparti perché saranno rispettate le proporzioni e percentuali di cui sopra.

- - Qualora la lottizzazione preveda al suo interno delle aree per attrezzature pubbliche, i parametri per l'utilizzazione delle superfici saranno quelli di cui all'art. 29 delle presenti norme.

Il Progetto Urbanistico dovrà allontanare i manufatti dalla Statale SS. 78 con possibilità di ubicarvi le Zone a dotazione Standard.

Lo studio del Piano di Lottizzazione dovrà avvenire con soluzioni Planivolumetriche al fine di valutare l'impatto ambientale degli edifici (masse, materiali, colorazioni) e con studio dettagliato delle aree verdi.

Dovrà essere osservata una fascia di circa 30 mt. dalla stradina ad Est e dal filare a Sud completamente inedificabile da destinare unicamente a verde, in modo da assicurare un filtro di compensazione tra nuova previsione ed il territorio circostante. E' fatto obbligo prevedere la nuova viabilità ad EST, internamente alla lottizzazione per salvaguardare le essenze protette lungo la stessa.

Valgono le considerazioni della specifica relazione geologica (Tav. 0.1.R. paragrafo 7.4 classe 4 "Edificabile senza particolari prescrizioni: ... si consiglia di eseguire, all'atto della progettazione delle opere di urbanizzazione, un'attenta indagine geologica ed idrogeologica in modo da valutare esattamente le caratteristiche geomeccaniche dei terreni. Nella zona prossima alla scarpata morfologica si dovrà porre attenzione affinché vengano distanziati gli edifici dalla scarpata stessa").

In sede di redazione del piano di lottizzazione e comunque prima della sua adozione, sia acquisito il parere dell'Ente proprietario della strada 78.

CAPO III - ZONE PRODUTTIVE - D -

ART. 15 -DEFINIZIONE DELLE ZONE - D -

Sono le zone territoriali D di cui all'art. n. °2 del D.M. N. °1444 del 02/04/68.

Tali zone sono destinate alle attività produttive di tipo artigianale, industriale, commerciale in forme anche integrate.

Al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alla specificità dei vari settori produttivi, il PIANO individua le seguenti zone.

ART. 16 -ZONE DI COMPLETAMENTO - DB -

Le zone produttive di completamento sono destinate alla conservazione ed all'ampliamento degli impianti produttivi esistenti (industriali, artigianali, commerciali e simili).

Le concessioni per l'ampliamento possono essere rilasciate soltanto per opere necessarie e consone al potenziamento degli stessi.

Per intervento edilizio diretto le opere di ristrutturazione edilizia possono prevedere un aumento volumetrico e/o di superficie utile lorda non superiore al 30% di quella preesistente nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 3,00 mc/mq..

Gli ampliamenti dovranno rispettare i distacchi di cui all'art. 9 del D.M. 1.444/'68.

Previa redazione del Piano Particolareggiato esteso alle zone (comporti ad isolati) individuate in planimetria sono consentiti anche interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati sia alla trasformazione dei fabbricati esistenti mediante demolizione con ricostruzione sia all'integrazione del tessuto edilizio preesistente con nuove costruzioni su aree libere.

Gli interventi si attuano con i seguenti indici:

If -L'indice di Densità Fondiaria non può superare: i 3,00 mc/mq nel caso di demolizioni e ricostruzioni di singoli edifici e di 3,00 mc./mq. nel caso di nuove costruzioni su aree libere.

H -Altezza Massima: 7,50 ml. salvo comprovate esigenze fino ad un massimo di 9,00m, escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie.

Dm -Distanza Minima dai Confini: 10,00 ml.

Ds -Distanza dalle Strade: 10,00 ml.

Ove non esista è consentita un'abitazione per il custode e/o il proprietario in misura di un alloggio di 200 mq. di superficie utile lorda per ogni impianto.

La concessione edilizia per le opere di ampliamento qualora inerenti ad attività industriali o artigianali, è subordinata all'esecuzione, all'interno del lotto di un impianto di depurazione a norma di legge, con relativa fognatura degli scarichi industriali, relativi sia alla parte esistente che all'ampliamento.

Nelle zone incluse in P.P. o in Piani di Lottizzazione approvati prima dell'entrata in vigore del presente Piano, mantengono la loro validità gli indici urbanistici stabiliti da tali piani, anche se non rispondenti alle presenti norme, per il tempo di validità dei Piani stessi ed alle condizioni di cui all'art. 61.

Scaduti tali termini diventano operanti le presenti norme.

Tutti gli interventi dovranno prevedere:

- a) -l'armonico inserimento nell'ambiente con apposito studio e la creazione di opportune alberature per la schermatura degli impianti produttivi;
- b) -la sistemazione delle aree libere di pertinenza;
- c) -l'uso di materiali di finitura e l'uso di coperture tali da inserirsi con l'ambiente circostante;
- d) -uno studio particolare delle insegne esterne sia per il giorno che nella notte.

NB. 10 Area interna al vincolo archeologico:

Il riconoscimento dell'area in oggetto non ammette incrementi volumetrici e di superficie.

ART. 17 - ZONE ARTIGIANALI - DR -

Sono le zone a carattere prevalentemente artigianale, destinate cioè all'artigianato produttivo o all'artigianato comunque non insediabile nelle zone residenziali; in esse l'attività produttiva risulta integrata dalla presenza di una quota residenziale funzionale alla stessa.

In tali zone, oltre agli spazi produttivi veri e propri sono ammessi alloggi per il titolare e/o il personale di custodia, uffici, depositi, spazi per mostra e commercializzazione e quant'altro funzionale all'attività produttiva insediata in quantità non superiore al 25% del volume totale dell'unità insediativa creata.

In tali zone il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo applicando i seguenti indici:

| | |
|----------------------------------|---|
| It -Indici di Densità Fondiaria: | 2,50 mc/mq. |
| H -Altezza Massima: | 8,50 ml. |
| Df -Distanza tra Fabbricati: | 10,00 ml. |
| Dc -Distanza dai Confini: | 5,00 ml. |
| Sp -Dotazione Standard: | 10% superficie territoriale oltre a 12mq/100mc. per la volumetria residenziale (con l'aggiunta del nucleo elementare di verde pari a 3mq/100mc.). |

L - Lotto minimo di intervento 1000 mq

Ds -Distanza dalle Strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. n. 9 del D.I. N. °1444/1968 con un minimo assoluto di 5,00 ml..

5,00 ml. per strade con larghezza (L) L < 7,00 ml.

7,50 ml. per strade con larghezza (L) 5,00 ml. < L < 7,00 ml.

10,00 ml. per strade con larghezza (L) L > 15,00 ml.

E' inoltre prescritto che i laboratori, uffici, mostre e altri locali connessi all'attività produttiva debbano essere localizzati al piano terreno e che gli alloggi debbano essere previsti ai piani superiori.

Nelle zone produttive miste a residenza è comunque esclusa la possibilità di edificazione o realizzazione di industrie insalubri, rumorose o inquinanti.

ART. 18 - ZONE INDUSTRIALI - DI -

Sono le zone destinate prevalentemente ad insediamenti produttivi a carattere industriale ed artigianale con esclusione delle industrie insalubri di prima classe di cui al D.M. Sanità del 19/11/1981.

Oltre agli spazi produttivi veri e propri sono ammessi magazzini, depositi, uffici, spazi per mostre e commercializzazione dei prodotti e quanto altro funzionale all'attività produttiva insediata.

All'interno degli insediamenti produttivi sono annesse attività commerciali al fine di integrare le due funzioni.

Per ogni insediamento è ammessa l'abitazione per il personale di custodia e/o gestione e/o titolare in misura di un alloggio della superficie utile lorda non superiore a 200 mq.

Le superfici per uffici, alloggio per il custode e spazi commerciali non possono superare il 30% della superficie destinata alla produzione.

Il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo nel rispetto dei seguenti indici:

| | |
|----------------------------------|---|
| If -Indici di Densità Fondiaria: | 3,00 mc/mq. |
| H -Altezza Massima: | 9,00 mt. |
| Df -Distanza tra i Fabbricati: | 14,00 mt. |
| Dc -Distanza dai Confini: | 7,00 mt. é consentita la diminuzione di tale distanza sino al valore di 5,00 mt per il mantenimento di allineamenti tra edifici preesistenti |
| Sp -Dotazione Standard: | 10% della superficie territoriale oltre a 18mq/100mc. per la volumetria residenziale (in aggiunta al nucleo elementare di verde pari a 3mq/100mc.). |
| Ds -Distanza dalle Strade: | 10,00 mt. |
| L -Lotto Minimo di Intervento: | 2000 mq. |

Nelle zone di cui al presente articolo il rilascio delle Concessioni è subordinato all'impegno dell'esecuzione dei necessari impianti di depurazione in relazione al tipo di attività e in conformità alle disposizioni di legge in materia.

Ancorché non individuati dal Piano le aree regolamentate dai Piani attuativi vigenti sono regolate dalle norme tecniche in vigore.

Per esse valgono le disposizioni di cui all'art. n.°61 delle presenti N.T.A.

Nel caso di varianti ai Piani Attuativi di cui sopra, che incidano sul dimensionamento globale degli stessi e sulla dotazione degli standard, valgono gli indici e le prescrizioni del presente articolo.

CAPO IV -ZONE AGRICOLE

ART. 19 -DEFINIZIONE DELLE ZONE

Sono le Zone Omogenee E di cui all'art. n. 2 del D.M. 2/4/68 N. 1444.

Le zone agricole di cui agli articoli successivi sono regolate dalla L.R. 13/1990 salvo le norme più restrittive contenute nel presente Piano.

Il PIANO, in relazione alla specificità delle situazioni dal punto di vista paesistico-ambientale ed alla diversa funzione assegnata alle parti del territorio classificato come agricolo, individua le seguenti zone:

- **EN - -ZONE AGRICOLE NORMALI**
- **EP - -ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO**
- **EA - -ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE**

ART. 20 -ZONE AGRICOLE NORMALI - EN -

Tali Zone sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle attività produttive connesse ivi compreso l'agriturismo; lo sfruttamento delle risorse del sottosuolo in tali Zone è condizionato e subordinato alle previste e necessarie autorizzazioni di legge in merito.

Nelle zone agricole sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultino necessarie per l'esercizio delle attività di cui al comma 1 dell'art.3 della L.R.13/90 ed in particolare:

- a) -abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola;
- b) -ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo;
- c) -attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame;
- d) -edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica;
- e) -serre;
- f) -costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- g) -edifici per industrie forestali;
- h) -opere di pubblica utilità che debbono sorgere necessariamente in zone agricole.

Nessun'altra costruzione nuova può insediarsi nelle zone agricole fatta eccezione per quelle espressamente consentite dalla legislazione vigente.

Nelle aree di versante, aventi pendenza assoluta superiore al 30% , sono vietati gli interventi edilizi di cui sopra, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale.

Per gli insediamenti di industrie nocive e per gli allevamenti industriali il Comune individua apposite zone attraverso varianti agli strumenti urbanistici generali. Sono fatti salvi gli ampliamenti degli allevamenti comunque esistenti.

Agli effetti delle presenti norme, nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincoli di parentela o affinità, impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico nel rispetto delle norme contenute nell'art.4 della L.R.13/90.

Le concessioni per la realizzazione di edifici in zone agricole sono rilasciate, ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo nel rispetto delle norme della L.R. 13/90 e della legge 28 N.°10 Gennaio 1977, alle seguenti condizioni:

- 1) (Abitazioni)-per quanto attiene agli interventi di cui agli art. n.°4 e 5 della L.R. 13/90, che le costruzioni stesse siano in funzione dell'attività agricola e delle esigenze abitative dell'imprenditore a titolo principale singolo o associato con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.
- 2) (Accessori) per quanto attiene agli interventi di cui agli art. n.°8, 9, 10 e 11 della L.R. 13/90, che le costruzioni stesse siano in funzione dell'attività agricola dell'imprenditore singolo o associato con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.

Le concessioni per gli interventi di cui all'articolo 6 della L.R. 13/90, sono rilasciate ai soggetti di cui all'art. n.°4 della Legge 28 N.°10 Gennaio 1977.

La necessità della realizzazione delle nuove costruzioni ammesse deve risultare da un Piano Aziendale o interaziendale ai sensi della L.R. N.°13/90.

Il Piano Aziendale deve essere allegato alla domanda di concessione edilizia.

Sono esonerati dalla presentazione del Piano Aziendale, e devono presentare una semplice relazione illustrativa i soggetti di cui al comma 2 dell'art.12 L.R. 13/90.

Le concessioni edilizie relative alle costruzioni sopra elencate sono rilasciate previo accertamento della esistenza di infrastrutture esistenti per quanto riguarda le vie di accesso, l'elettricità, lo smaltimento dei liquami e l'acqua potabile o della programmata realizzazione delle stesse da parte del Comune o dell'assunzione di impegno da parte dell'interessato a realizzarle contestualmente alle costruzioni.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

-per le nuove costruzioni valgono i seguenti distacchi minimi riferiti ai confini del fondo, fatte salve ulteriori e/o diverse specifiche precisazioni:

Dc -Distanza dai Confini: 20,00 ml.

E' consentita la ristrutturazione e/o l'ampliamento di fabbricati preesistenti all'adozione del PIANO anche se posti a distanze inferiori a quelle sopra indicate, purché tali interventi, da effettuarsi nel rispetto delle altre prescrizioni di cui appresso relative alla densità e all'altezza massima, non producano avanzamento dei fabbricati sul lato posto a distanza inferiore a quelle minime.

Ds -Distanza minima dalle strade: 20,00 ml.

Salvo diverse specifiche precisazioni o maggiori distanze per il rispetto delle indicazioni di Piano e/o in relazione alla classificazione delle strade di cui al D.M. N.°1404 del 01/04/68 e successivi aggiornamenti.

-Per le costruzioni di cui al punto 1) (Abitazioni).

If -Indice di Densità Fondiaria (per abitazioni): 0,03 mc/mq.

-Per le costruzioni di cui al punto 2 (Accessori)

If -Indice di Densità Fondiaria: 0,03 mc/mq.

Dc -Distanza dai Confini: 10,00 ml.

L'indice massimo 0,03 mc/mq vale per la residenza ivi comprese le costruzioni accessorie di cui al punto c) del presente articolo (art.3 della L.R.13/90) costituenti corpo unico con il fabbricato ad uso abitazione o realizzate a distanza inferiore a ml. 10 da questo.

Fermo restando il rispetto dell'indice di densità fondiaria di cui sopra, il fabbricato residenziale non potrà comunque superare il volume di 1.000 mc. fuori terra e per le costruzioni accessorie la superficie coperta di 200 mq. salvo maggiori esigenze documentate nel piano aziendale di cui al comma 1 dell'art.12 L.R. 13/90.

Le limitazioni dimensionali di cui al precedente comma non si applicano nel caso di recupero ed ampliamento dei fabbricati esistenti.

H: -Altezza massima: 7.50 ml. per le residenze, misurati a valle per terreni in declivio.
4.50 ml. per le costruzioni accessorie che devono svilupparsi su un solo piano; nei terreni in declivio è ammesso l'incremento di 1,00 ml. a valle.

Nell'ambito della volumetria ammessa il fabbricato residenziale può essere suddiviso in più alloggi in relazione al numero dei componenti della famiglia coltivatrice.

Le costruzioni esistenti sul fondo, non più idonee sotto il profilo igienico e funzionale alla residenza, qualora non rientrino nella classificazione operata dal Piano del patrimonio edilizio rurale di particolare valore architettonico e/o storico-documentario, possono essere demolite o adibite a costruzione accessoria a servizio dell'azienda nei limiti delle prescrizioni e degli indici urbanistici per tali costruzioni, fatta salva la sola eventuale maggiore altezza.

In tal caso sulla costruzione accessoria va istituito un vincolo di destinazione con le modalità appresso indicate.

Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti ai sensi del 5° comma dell'art.4 della L.R. 13/90.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, gli interventi di recupero e le sistemazioni esterne, dovranno comunque essere eseguiti con tipologie, materiali, piantumazione in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale.

A tal fine si prescrive:

a)- La tipologia, ovvero la conformazione volumetrica della casa colonica dovrà ispirarsi a quelle originarie della zona.

Su terreni di fondo valle l'abitazione sarà posta al centro del fondo, mentre su quelli di pendio questa sarà posizionata lungo strada o sul punto più emergente.

b)- Le coperture saranno in coppi di recupero o similari purchè a capanna con esclusione di tetti piani.

c)- I paramenti esterni saranno a mattoncini a faccia vista provenienti dal recupero o nuovi, con colorazioni simili a quelli usati nelle case coloniche originarie circostanti, o della zona.

E' ammesso l'uso dell'intonaco limitato a piccole porzioni colorato con pigmenti originari di edifici del luogo.

I paramenti potranno rimarcare con marcapiani l'imposta dei piani.

d)- Sono esclusi terrazzi sporgenti mentre sono ammesse logge.

e)- Sono ammessi corpi addossati all'abitazione principale (depositi, garages, portici) purchè con falde inclinate e non avvolgenti tutti i lati dell'edificio.

-Per le costruzioni di cui al punto e) (Serre):

If -Indice di Densità Fondiaria: 0,50 mc/mq.
La distanza minima di tali costruzioni deve essere di almeno 5,00 ml. dai fabbricati residenziali esistenti nello stesso fondo e di almeno 10,00 ml. da tutte le altre abitazioni. La distanza minima dai confini di proprietà dovrà essere non inferiore a 5,00 ml.

-Per le costruzioni di cui al punto f) (Impianti produttivi):

If -Indice di Densità Fondiaria: 1 mc/mq.
Dc -Distanza Minima dai Confini: 20,00 ml.
Df -Distanza Minima dalle Abitazioni ricadenti nel complesso aziendale: 10,00 ml.

-per le costruzioni di cui al punto d) (Allevamenti):

If -Indice di Densità Fondiaria: 0,50 mc/mq.

Le costruzioni dovranno inoltre:

- a) -essere protette da una zona circostante, con recinzioni ed opportune alberature, di superficie, pari a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5;
- b) -rispettare le seguenti distanze minime: dai confini 40,00 ml.; dal perimetro dei centri abitati 1.000 ml., estesa a 2.000 ml. per gli allevamenti di suini; dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale di 100,00 ml.;
- c) -svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di 4,50 ml. misurata a valle per i terreni in declivio; sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;

I lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono essere posti a 100 ml. dalle abitazioni e dai confini e devono essere realizzati all'interno della zona di protezione di cui alla lettera a).

Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli la cui consistenza supera il rapporto peso-superficie stabilito dalla Legge N. °319/76.

Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al punto 1 (Abitazioni) e quelli di cui al successivo art. n.°21 è subordinato alla istituzione di un vincolo "non aedificandi" sulle aree impegnate in base all'indice di densità fondiaria per le varie costruzioni; è esclusa dal vincolo l'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto della concessione.

L'Amministrazione Comunale dovrà dotarsi di un registro fondiario con annessa planimetria sulla quale riportare i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi del precedente comma.

Il rilascio delle concessioni edilizie per le costruzioni di cui ai punti 8, 9, 10 (a, b, c,) della L.R. 13/90 è subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso.

I vincoli di cui sopra sono trascritti, a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario, presso la Conservatoria dei Registri delle proprietà immobiliari.

E' consentito il mutamento di destinazione ed uso:

a) -nei casi di morte o invalidità del concessionario;

b) -nei casi di abbandono, imposto da espropriazione per pubblica utilità o da altre cause di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno.

c) -nei casi in cui il concessionario versa nell'ipotesi di cui agli art. n. °33 e segg. della L.R. N. °42 del 28/10/1977.

Non comporta, in ogni caso, mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere la concessione onerosa, la prosecuzione dell'utilizzazione degli edifici da parte dei familiari del concessionario nell'ipotesi di cui alla lettera -a), e da parte del concessionario e suoi familiari nell'ipotesi di cui alle lettere -b) e -c).

ART. 21 -ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO - EP -

Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo dotate di requisiti paesistico-ambientali e/o storico-documentari di particolare valore in relazione e alla posizione emergente delle stesse (situazioni di crinale o pianura con relative visuali panoramiche) e alla presenza di un paesaggio agrario con caratteristiche tradizionali integre sotto gli aspetti sia colturali che insediativi.

In tali zone, ferma restando ogni prescrizione di cui alle Zone Agricole Normali (art. n. °20) sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. precedente con esclusione degli edifici di cui ai punti -d) -e) -f) -g) (comma 1 art.3 della L.R. 13/90).

Per gli interventi relativi agli edifici ricadenti in tale zona, classificati dal censimento del patrimonio edilizio rurale come edifici di particolare valore architettonico e/o storico documentario, valgono le norme di cui al capo III, art. n. °36, 37.

I progetti dovranno essere sottoposti al parere della Commissione Edilizia integrata ai sensi dell'art. n. °4 della L.R. N. °24/84.

ART. 22 -ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE - EA

Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo nelle quali, per la presenza di elementi naturali da tutelare (corsi d'acqua), di elementi del patrimonio storico-culturale da salvaguardare (centro storico, edifici e manufatti, aree archeologiche), di condizioni di instabilità in atto o potenziali (aree soggette a dissesti ed aree con pendenza superiore al 30%), il Piano pone particolari limitazioni agli interventi edificatori ed a quelli di sostanziale modificazione delle caratteristiche ambientali.

In tali Zone non è consentita alcuna nuova costruzione, ma, al fine di garantire le attività agricole in atto, è ammesso l'ampliamento delle costruzioni esistenti di cui al punto 1 del precedente art. n. °21 nel rispetto di tutti gli indici e prescrizioni di cui a tale articolo e

fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente; per i fabbricati rurali di particolare valore censiti dal Piano prevalgono le norme di cui all'art. n. °36.

E' consentito l'ampliamento funzionale degli edifici agricolo – produttivi esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti fino ad un massimo di superficie utile non superiore al 50% di quella esistente.

Tutto quanto sopra sempre nel rispetto degli indici e delle prescrizioni stabilite per tali costruzioni all'art. n. °20.

Eventuali opere di pubblica utilità a livello infrastrutturale previste dal Piano in tali zone o che dovessero necessariamente essere localizzate nelle stesse, sono soggette a verifica di compatibilità ambientale in base alla normativa vigente all'atto della progettazione delle opere.

ART. 23 -RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE

Fermo restando quanto prescritto al CAP. III del Titolo III in modo specifico per il patrimonio edilizio rurale di particolare valore censito dal Piano, **negli edifici rurali esistenti in zone agricole sono comunque consentiti, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici, funzionali e distributivi, nonché al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, senza nessun aumento di volumetria.**

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge 13/90 possono essere oggetto degli interventi di cui al comma 1 anche se di dimensioni superiori a quelle derivanti dall'applicazione dell'art. 4 della L. R. 13/90 e purché l'eventuale ristrutturazione avvenga senza previa demolizione.

Le variazioni delle destinazioni d'uso sono ammesse, fermo restando quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 10 della legge 28/01/77 n. °10, a condizione che gli edifici stessi non siano più utilizzati per la conduzione del fondo.

Negli edifici utilizzati per attività agrituristica, secondo quanto previsto dalla legge 05/12/85 n. ° 730 e dalla L. R. 66/87 n. ° 25 e successive modificazioni sono ammessi esclusivamente interventi di recupero di cui al presente articolo.

Le abitazioni rurali esistenti alla data di entrata in vigore della legge 13/90, trattenuti da soggetti che abbiano posto a disposizione le proprie terre per gli scopi di ristrutturazione di cui all'art. 37 della legge 09/05/75 n. ° 153 per la riforma dell'agricoltura, possono essere sottoposte agli interventi di cui al comma 1 con un aumento di volumetria non superiore al 20%.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, gli interventi di recupero e le sistemazioni esterne, dovranno essere eseguiti con tipologie, materiali, piantumazione in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale e delle presenti norme.

Ogni richiesta di intervento che comporti modificazioni (ampliamenti, ristrutturazioni, demolizioni anche parziali) del patrimonio edilizio rurale esistente deve essere corredata da adeguata documentazione fotografica; inoltre gli interventi sul patrimonio edilizio rurale di particolare valore censito dal Piano di cui appresso debbono essere sottoposti alla Commissione Edilizia comunale integrata ai sensi dell'art. n. °61 della L.R. N. ° 34/92.

TAB. I DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI NELLE ZONE DI P.R.G.

TAB. I

| ZONE | DESTINAZIONI PREVALENTI | DESTINAZIONI AMMISSIBILI |
|---------------------------------|---|---|
| A | RESIDENZIALI | Valgono le disposizioni del Piano Particolareggiato del Centro Storico |
| B-C | RESIDENZIALI | <p>complementari e compatibili alla residenza</p> <ul style="list-style-type: none"> -commercianti (negozi, supermercati e punti di vendita al dettaglio etc.). -pubblici servizi (bar, ristoranti, etc.). -artigianato di servizio non rumoroso e molesto (parrucchiere, offline, oreficerie). -ricreative e per lo spettacolo. -uffici pubblici o di interesse pubblico. <p>Le destinazioni di cui sopra sono annesse fino ad un massimo del 50% nelle zone -B- e fino ad un massimo del 25% nelle zone C.</p> |
| D ARTIGIANALI INDUSTRIALI | PRODUTTIVA (industriali, artigianali, commercianti) | <ul style="list-style-type: none"> -ricreative per lo spettacolo a forte concorso pubblico (sale da ballo, etc.). -uffici pubblici. -attrezzature pubbliche -attività direzionali. <p>Le destinazioni di cui sopra sono annesse sino ad un massimo del 30% delle zone -D-.</p> |
| E | AGRICOLE | <ul style="list-style-type: none"> -bar e negozi alimentari plurifunzioni in edifici esistenti. -attività agrituristiche e ristoranti in edifici esistenti. -utilizzo degli accessori per attività produttive marginali. |

CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE

ART. 24 -DEFINIZIONE DELLE ZONE

Sono le zone destinate alla viabilità (strade e relativi nodi, ferrovie e relative aree di servizio e pertinenze), quelle destinate agli spazi ed attrezzature pubbliche urbane di cui all'art. n.º3 del D.I. N.º1444 del 02/04/1968 (aree per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, aree a verde attrezzato a parco e/o per il gioco o lo sport, aree a parcheggio) nonchè quelle per attrezzature pubbliche di interesse generale (zone omogenee - F - di cui all'art. n.º4 del D.I. citato).

ART. 25 -AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade, i relativi nodi stradali ed i parcheggi.

L'indicazione grafica di Piano relativa alle infrastrutture viarie di cui sopra ha valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi delle opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale come definite all'art. n.º22, devono essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale.

Fino alla redazione di tali progetti, la previsione di Piano è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.

Nelle aree destinate alla viabilità ed in quelle comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale, è istituito il vincolo di inedificabilità, fatto salvo quanto previsto all'art. n.º34 (vincoli vari).

Nell'ambito delle fasce di rispetto stradale possono essere realizzati tutti gli interventi necessari al mantenimento ed ampliamento della sede stradale.

Tutti gli interventi di modifica dello stato attuale delle sedi stradali dovranno acquisire preventivamente il nulla osta dell'Ente proprietario della strada.

Le nuove strade di lottizzazione debbono avere un'ampiezza di carreggiata minima pari a 7,50 ml. con marciapiede minimo di 1,50 ml..

Per le strade di Piano extra urbane o di comunicazione tra zone, sarà il progetto esecutivo a determinare l'ampiezza della carreggiata e la necessità dei marciapiedi.

I percorsi pedonali e ciclabili potranno essere variati o aggiunti in sede di progettazione esecutiva degli stessi.

L'indicazione di Piano relativa ai **percorsi pedonali** esclude la libera circolazione dei veicoli ed ha valore prescrittivo in quanto riguarda l'uso pubblico degli stessi.

In corrispondenza di tali percorsi è pertanto vietata la realizzazione di recinzioni, cancelli o altri manufatti che ne limitino l'uso pubblico.

Le strade ciclabili dovranno essere previste e realizzate tra le carreggiate stradali ed i marciapiedi ove esistenti o a fianco dei percorsi pedonali e lungo le aste fluviali.

Per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade si dovranno rispettare le seguenti distanze ai sensi del D.P.R. N.º147 del 26/04/1993:

- a). 5,00 ml. per strada di tipo A-B.
- b). 3,00 ml. per strade di tipo C-F.

Ai fini della classificazione ed applicazione delle fasce di rispetto stradale si fa esplicito riferimento al D.P.R. N. °147 del 26/04/1993.

Le procedure per la realizzazione delle opere riferite alla viabilità del presente Piano, debbono obbligatoriamente prevedere le verifiche e le dichiarazioni di compatibilità paesistico-ambientale di cui agli art. n. °63 bis e ter delle N.T.A. del P.P.A.R.

Per quanto non esplicitamente richiamato e nominato si fa riferimento al D.P.R. N. °147 del 26/04/1993.

ART. 26 -ZONE A PARCHEGGI

Sono sia le zone destinate al soddisfacimento elementare della sosta all'interno del tessuto edilizio residenziale e produttivo secondo le quantità prescritte dalle norme per le diverse Zonizzazioni sia le Zone destinate alla sosta dell'utenza delle attrezzature urbane e di interesse generale esistenti e previste dal Piano, nonchè gli spazi previsti per la sosta dei mezzi del trasporto extraurbano.

Il Piano, in relazione alle caratteristiche e funzioni di tali zone, individua parcheggi a cielo libero ed in contenitori interrati.

Le indicazioni grafiche del Piano in merito a tali zone hanno valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi e delle relative opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale come definite all'art. n. °22, devono essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale.

Fino alla redazione di tali progetti la previsione di Piano è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.

In sede di progettazione della rete stradale relativa alla viabilità primaria e secondaria possono essere previsti nelle fasce di rispetto stradali nuovi parcheggi ad integrazione di quelli di Piano.

Gli spazi di sosta a cielo libero in zone residenziali, produttive e destinate ad attrezzature pubbliche e d'uso e/o interesse pubblico vanno previsti per ciascuna zona secondo la destinazione d'uso degli edifici, nella quantità specificata nella seguente Tabella III come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va' riferita alla superficie fondiaria (Sf) o alla superficie lorda di pavimento (SL).

Le aree a parcheggio relative agli insediamenti esistenti e previsti sono indicate graficamente nelle tavole, fermo restando che qualsiasi trasformazione nella destinazione d'uso implica l'adeguamento alla seguente tabella II, fatto salvo quanto previsto all'art. n. °9 per le destinazioni ammesse nelle zone residenziali.

La sistemazione degli spazi a parcheggio previsti dal Piano per intervento diretto o attraverso la redazione di interventi urbanistici preventivi dovrà essere preceduta da una progettazione globale che assicuri: l'ombreggiamento di tutti gli spazi di sosta attraverso idonee alberature, la difesa di queste attraverso dissuasori di transito, nonchè punti di riposo (panchine etc.) per i pedoni, eventuali recinzioni ed opportune segnaletiche.

TAB. II PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

(in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dal Comma 2 dall'art. n. °2 della L. N. °122 24/03/89).

TAB. II

| DESTINAZIONE D'USO | SPAZI DI SOSTA | | | | |
|---|---|--------------------------------|----------------------------------|-----|-----|
| | mq/100 mc. | mq/mq Sf. superficie fondiaria | mq/mq di sup. lorda di pavimento | | |
| -EDIFICI DI ABITAZIONE IN ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE. | 2,5 | ---- | ---- | | |
| -CINEMA, TEATRI, IMPIANTI SPORTIVI DA SPETTACOLO COPERTI E SIMILI. | 20 | ---- | ---- | | |
| -OSPEDALI, CASE DI CURA, POLIAMBULATORI, EDIFICI PER ATTREZZATURE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO (RICETTIVE, RICREATIVE E DI RISTORO, COMMERCIALI, UFFICI E DI INTERESSE COMUNE). | 20 | ---- | ---- | | |
| CENTRI COMMERCIALI E DIREZIONALI, SUPERMERCATI E GRANDI MAGAZZINI L.R. N° 26 Del 04 Ottobre 1999 | MQ DI SUPERFICIE PER MQ DI VENDITA | | | | |
| | TIPO | DIMENSIONI | ZONA DEL COMUNE | | |
| | | | A | B | C/D |
| | M1/A-E | 151 -:- 600 | ■ | 0,8 | 0,8 |
| | M2/A | 601-:-1500 | ■ | 1,5 | 1,5 |
| | M2/E | 600-:-1500 | ■ | 1 | 1 |
| | G1/A | 1501-:-3500 | ■ | ■ | 2,5 |
| G1/E | 1501-:-3500 | ■ | ■ | 2 | |
| -IMPIANTI SPORTIVI DA SPETTACOLO SCOPERTI. | ---- | 1,0 | --- | | |
| -ATTREZZATURE PER LO SPORT, SPETTACOLO E TEMPO LIBERO. | --- | 0,20 | --- | | |
| -EDIFICI PER LE ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALLE ZONE PRODUTTIVE. | ---- | 0,10 | ---- | | |

ART. 27 -ZONE A VERDE PUBBLICO

In relazione alla funzione assegnata dal Piano a tali Zone, le stesse risultano suddivise in:

a) -Zone a verde pubblico ed a giardini urbani - FV1 -

b) -Zone a verde pubblico attrezzate per lo sport - FV2 -

In esse il Piano, salvo diversa indicazione, si attua per intervento urbanistico preventivo all'intera zona nel caso di aree di ridotta estensione (MAX mq. 1.000) è ammesso l'intervento edilizio diretto.

a) -Le Zone a verde pubblico di cui ai punti -A- sono destinate alla conservazione alla creazione di parchi naturali e di giardini urbani e di quartiere.

In tali Zone sono ammesse esclusivamente attrezzature di arredo per il gioco e il tempo libero, nonché eventuali necessari spazi per le soste.

E' consentita la sola installazione a carattere precario di chioschi di ristoro e ricovero attrezzi e arredi per il verde, aventi altezza massima di 3,50 ml. misurati a valle con una superficie massima di 50,00 mq.

b) -La realizzazione di campi da gioco a cielo libero anche a carattere competitivo, comprese tribune e spogliatoi ed attrezzature necessarie.

Il progetto preventivo delle aree di cui sopra dopo un approfondito studio della situazione esistente (condizioni climatiche, essenze arboree e caratteristiche geologiche del suolo), dovrà specificare dettagliatamente gli interventi previsti ed il loro impatto ambientale (percorsi pedonali, punti di sosta, messa a dimora di piante, recinzioni, aree di gioco etc.).

L'Amministrazione Comunale può, nell'ambito delle sottoclassi a) e b) operare con utilizzazioni integrate tra Zone a verde e Zone ad attrezzature per lo sport, compatibilmente con le funzioni e le caratteristiche delle aree e con la consistenza degli impianti sportivi.

ART. 28 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE - F -

Sono le zone destinate alla conservazione ed alla realizzazione a livello comunale di attrezzature e servizi pubblici o riservati ad attività collettive e di attrezzature pubbliche a livello anche sovracomunale.

Tali Zone, con il riferimento all'art. n. °3 del D.I. N. °1444 del 02/04/1968 e in relazione alle destinazioni esistenti e previste in funzione sia della rispondenza alle dotazioni prescritte dal D.I. citato che di una organica riqualificazione del sistema dei servizi, risultano articolate nelle seguenti categorie:

FA1) -Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo: (scuole di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse).

FA2) -Attrezzature d'interesse comune quali:

-Attrezzature sanitarie e assistenziali: (case di cura, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili).

-Attrezzature sociali e culturali: (centri sociali con relative strutture per lo sport e tempo libero, centri culturali, biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, sedi per mostre, sale d'ascolto e simili).

-Attrezzature religiose: (chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili).

-Attrezzature amministrative e pubblici servizi: (uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, di rappresentanza istituzionale e simili).

-Attrezzature tecniche e distributive: impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, impianti di depurazione e per il trattamento dei rifiuti, depositi mezzi comunali, mercati comunali, macelli, cimiteri.

-Attrezzature per lo sport: (palestre, piscine, palazzetti dello sport, con relative strutture di servizio, quali spogliatoi, gradinate e campi da gioco a cielo libero).

Per usi non specificatamente previsti nelle esemplificazioni di cui sopra, l'Amministrazione Comunale opera per analogia assimilando i suddetti usi a quelli sopra previsti in base a criteri basati sulle infrastrutture, sulla domanda di servizi e sugli effetti sul territorio.

Alle Zone di cui al presente articolo corrisponde graficamente una Zonizzazione (retino) unificata, all'interno della quale il Piano con apposita simbologia individua le varie categorie di attrezzature sopra esplicitate: per le attrezzature amministrative e pubblici servizi e per quelle tecniche e distributive inoltre il Piano specifica il tipo delle stesse.

Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature scolastiche, a quelle tecniche e distributive, ha valore indicativo e si riferisce per lo più alla utilizzazione di fatto prevalente delle attrezzature esistenti; pertanto la simbologia di Piano, con le esclusioni di cui sopra non costituisce vincolo specifico alle tipologie delle destinazioni proposte.

In mancanza di alcuna simbologia nelle zone di nuova previsione è esclusa la sola categoria delle attrezzature amministrative.

In tali zone, salvo diversa specifica prescrizione, il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

| | |
|---------------------------------|--|
| If -Indice di Densità Fondiaria | 1,00 mc/mq. |
| Sc -Superficie Coperta | non superiore al 30% della Sf. |
| H -Altezza Massima | 7,50 ml. salvo diverse altezze imposte da regolamenti. |

L'altezza massima, in quanto strettamente connessa alle esigenze diversificate delle varie attrezzature, potrà essere aumentata, fermo restando l'obbligo del rispetto dei distacchi dai fabbricati, dai confini e dalle strade in base ai minimi di cui all'art. n. °9 del D.I. N. °1444 del 02/04/1968 riferiti a tale altezza e fatte salve le eventuali autorizzazioni in deroga previste dalla legge.

In sede di progettazione del Piano di utilizzazione delle zone è possibile modificare il livello del piano di campagna con riporti e sterri superiori ad 1 ml, purché ammessi dalla relazione geologica.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati di interesse storico-artistico, debbono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati ed i relativi progetti debbono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale integrata ai sensi dell'art. n. °61 della L.R. N. °34/1992.

E' consentita all'interno del complesso destinato ad attrezzature la realizzazione di un solo alloggio ad esclusivo servizio del personale di custodia e/o di gestione della superficie massima di 150 mq. di superficie utile lorda.

Le indicazioni di Piano, all'interno di Piani urbanistici preventivi, di localizzazione di aree per attrezzature di uso pubblico non è vincolante.

NB 7: AREA DEL CAMPO SPORTIVO NUOVO

Il Piano particolareggiato dovrà escludere dall'edificazione gli ambiti di tutela individuati dal PPAR e le aree a pericolosità geologica massima. Prima della redazione del P.P. dovranno essere effettuate le indagini geologiche necessarie a stabilire la compatibilità degli interventi con le peculiarità geologiche dell'area.

ART. 29 - ZONE DOTAZIONE STANDARD

Sono le zone all'interno dei Piani Attuativi destinate a garantire un'adeguata dotazione di aree pubbliche, per verde pubblico, parcheggi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

Nelle zone residenziali tale dotazione minima è stabilita in 12,00 mq. ogni 120 mc., in aggiunta ai 3,00 mq. per abitante di cui all'art. n. °21, comma 4° della L.R. N. °34/'92, fatte salve maggiori diverse quantità espressamente previste dalle presenti norme e dalle leggi vigenti.

Qualora negli interventi urbanistici preventivi non risulti la necessità di individuare aree per attrezzature pubbliche e per l'istruzione, queste zone dovranno essere destinate a parcheggi e verde pubblico attrezzato senza possibilità di riduzione degli standard rispetto al minimo previsto per le varie zone.

Le attrezzature, ove previste e necessarie, vanno realizzate nel rispetto degli indici stabiliti per le stesse dalle presenti norme.

Nelle zone produttive la dotazione di cui al presente articolo deve rispettare i minimi stabili dall'art. n. °5 del D.I. N. °1444/68.

Nelle zone produttive integrate dalla presenza di una percentuale residenziale e/o commerciale, la quantità di standard di cui sopra va incrementata con quella relativa alla destinazione residenziale e/o commerciale per le quote rispettivamente realizzabili, come riportato nella tabella II di cui all'art. 26.

All'interno degli interventi urbanistici preventivi il Piano indica i parcheggi con la sigla -P- pur rientrando queste aree tra quelle per la dotazione standard.

CAPO VI -ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO - R -

ART. 30 -DEFINIZIONE DELLE ZONE

Sono le zone destinate a quelle strutture e servizi, che pur d'uso e/o di interesse pubblico e necessarie ad integrare il sistema delle attrezzature pubbliche di cui al precedente Capo, non concorrono - nè sono state considerate dal Piano in tal senso - alla dotazione degli standard urbanistici.

Rientrano in tale Zonizzazione le zone ricettive e/o di ristoro, quelle commerciali e di interesse collettivo e quelle sportive e spettacolari a destinazione particolare e/o riservate a clubs sportivi.

Tali zone sono individuate graficamente da una Zonizzazione (retino) unificata, all'interno della quale il Piano con apposita simbologia individua le varie categorie di attrezzature sopra elencate.

In mancanza di simbologia e fatte salve eventuali prescrizioni particolari, sono ammesse sia le attrezzature ricreative e/o di ristoro che quelle commerciali e/o d'interesse comune nonché quelle d'altro tipo non esplicitamente previste ma assimilabili per analogia a tali attrezzature.

In tali zone di norma il Piano si attua per intervento edilizio diretto e viene quindi stabilito l'indice di densità fondiaria.

Dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo l'indice di densità fondiaria stabilito assume il significato di indice di densità territoriale, mantenendo lo stesso valore.

In tali zone è ammessa la residenza stabile per il solo personale di custodia e/o gestione nella misura di un alloggio della superficie massima di 150 mq. di superficie utile lorda per ogni attrezzatura insediata.

In tutte le zone di cui al presente Capo VI la dotazione di aree a parcheggio dove rispettare i minimi di cui alla Tab. II dell'art. n. ° 26.

ART. 31 -ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO - R1 -

Sono le zone destinate alla realizzazione di attrezzature di interesse pubblico (ricettive: alberghi, pensioni di ristoro: ristoranti, bar, sale riunioni - sportive e ricreative: piscine, palestre etc.) di proprietà e gestione privata ma d'uso e d'interesse pubblico.

In tali zone il Piano si attua per intervento preventivo e/o diretto nel rispetto dei seguenti indici:

| | |
|----------------------------------|-------------|
| If -Indici di Densità Fondiaria: | 2,00 mc/mq. |
| H -Altezza Massima: | 7,50 ml. |
| Df -Distanza tra i Fabbricati: | 10,00 ml. |
| Dc -Distanza dai Confini: | 10,00 ml. |
| Ds -Distanza dalle Strade: | 10,00 ml. |

N.B.4 IMMOBILE sito tra SS 78 e S.C. dei Ciliegi (Zona impianti sportivi)

-L'individuazione è finalizzata al recupero dell'immobile sino ad un massimo del 20% della volumetria esistente con divieto di demolizione e ricostruzione.

Sono ammessi, nel rispetto della tipologia edilizia originaria, interventi di ricomposizione volumetrica e/o ampliamenti al fine di accogliere le destinazioni d'uso consentite.

Valgono comunque le disposizioni di cui agli artt. 35 e 36 delle presenti N.T.A.

N.B.5 AREA DISTRIBUTORE CARBURANTI SS 78

-Tale individuazione è stata operata per poter consentire la costruzione di strutture integrative a quelle esistenti e pertanto sono ammesse solamente quelle di officine di riparazione e bar.

N.B. 8 : Zona R sul torrente Fiastra

L'individuazione è riferita alla sola e specifica attività di maneggio e le attrezzature realizzabili dovranno essere ad uso esclusivo dello stesso.

La zona è individuata dal P.R.G. al solo scopo di svolgere l'attività del maneggio dei cavalli con la possibilità di dotarla di tutte le necessarie attrezzature.

Gli interventi di ampliamento o di nuova costruzione di attrezzature e servizi possono essere attuati mediante la redazione di un preventivo Piano Particolareggiato esteso a tutta l'area di intervento con i seguenti indici e parametri da verificare compresi esistenti:

| | |
|-------------------------------------|------------|
| IT – indice di densità territoriale | 1,00 mc/mq |
| H – altezza massima | 4,50 ml |
| DF – distanza tra fabbricati | 10,00 ml |
| DC – distanza dai confini | 10,00 ml |
| DS – distanza dalle strade | 10,00 ml |

CAPO VII -ZONE A VINCOLO

ART. 32 -DEFINIZIONE DELLE ZONE - V -

Sono le zone del territorio comunale soggette a particolari limitazioni d'uso in relazione sia a disposizioni legislative che a specifici obiettivi di Piano.

ART. 33 -ZONE A VERDE PRIVATO - VP -

Sono principalmente le zone interessate da ville urbane e suburbane storiche con parco; il Piano applica tale zonizzazione anche a quei complessi o edifici urbani per **i quali è ritenuto opportuno il mantenimento della tipologia** ed a quelle aree nelle quali è previsto il mantenimento dello stato delle cose e dei luoghi con possibilità di cambio di **destinazione d'uso a scopo ricettivo, ricreativo e residenziale.**

Tali zone sono vincolate al mantenimento e potenziamento del verde esistente ed alla conservazione dei manufatti edilizi.

I parchi di pertinenza delle ville urbane e suburbane debbono essere conservati integri ed è fatto obbligo di curare lo stato di salute delle alberature esistenti e di provvedere al reimpianto di essenze autoctone e/o compatibili con le tipologie del parco nel caso di riduzione del patrimonio arboreo per qualsiasi motivo (calamità naturali, malattie, etc.).

Costituendo il parco nella sua unitarietà elemento di valore ambientale da salvaguardare, qualsiasi intervento sulla vegetazione arborea presente nello stesso, è soggetto alla specifica autorizzazione di cui alla L.R. N. °7/85, anche nel caso i cui la specie oggetto dell'intervento non risulti compresa nella elencazione di cui all'art. n. °1 della L.R. 08/87.

All'atto della richiesta di autorizzazione per interventi di restauro, manutenzione degli edifici e dei manufatti in genere presenti in queste aree, sarà obbligatoria la presentazione di una planimetria scala 1:500 della parte interessata dall'intervento su cui dovranno essere riportati gli elementi arborei o arbustivi presenti con esatta ubicazione della specie, delle dimensioni e della localizzazione con una relazione sulle modalità di manutenzione o potenziamento della vegetazione sulla quale il comune prima di rilasciare l'autorizzazione acquisirà il parere del Corpo Forestale dello Stato.

Per gli edifici esistenti sono consentite soltanto opere di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo nel rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali degli stessi.

Qualora sono presenti manufatti accessori al corpo principale non costituenti valore storico documentale è ammessa la ristrutturazione edilizia degli stessi anche con accorpamento senza che ciò comporti aumento di superficie e/o volumetria.

Il manufatto risultante dovrà essere compatibile con l'ambiente circostante.

Sono ammesse sistemazioni degli spazi circostanti per permettere l'inserimento di attrezzature quali piscine, gazebo, ecc. previa verifica di compatibilità ambientale.

ART. 34 -VINCOLI VARI

Ancorché non indicate dal Piano le aree sottoposte a vincolo ambientale (idrogeologico, archeologico, monumentale e paesistico) sono assoggettate alle relative normative di legge Nazionali e Regionali.

Gli elaborati grafici del Piano riportano il vincolo ambientale di cui alla Legge N.°431 del 08/08/1985.

Le aree comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale ai sensi del D.I. N.°1404 del 01/04/1968 e del D.P.R. N.°147 del 26/04/1993, sono assoggettate a vincolo di inedificabilità, fatte salve eventuali deroghe degli enti competenti e gli interventi ammessi ai sensi della L.R. N.°34/75, nonché quelli elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della circolare Min. LL.PP. N.°5980 del 30/12/70.

Nelle aree comprese all'interno delle zone di rispetto cimiteriale sono vietati interventi di nuove costruzioni e di ampliamento (ai sensi del R.D. 1265/1934, L.R. 983/1957 e D.P.R. 285 del 10/09/1990) mentre sono ammessi quelli di manutenzione straordinaria e di restauro ai sensi dell'art. n.°31 della L. 457/1978.

In tali aree possono essere autorizzati a titolo precario, chioschi o modeste costruzioni similari per la vendita di fiori e oggetti per il culto o l'onoranza dei defunti.

Le destinazioni di zona indicate dal Piano all'interno delle aree di rispetto cimiteriale rappresentano il riconoscimento delle realtà esistenti con le limitazioni di cui sopra.

Inoltre nelle zone interessate dal passaggio di elettrodotti, metanodotti e principali collettori fognanti valgono, per l'edificazione le norme stabilite dalla regolamentazioni di legge in merito.

Lungo i corsi d'acqua all'interno del corpo idrico, delimitato dalle sponde o dal piede esterno dell'argine e per una fascia contigua di 10,00 mt. per lato è vietata qualunque trasformazione, nonché arature profonde, manomissioni di qualsiasi natura, immissione dei rifiuti non depurati; sono fatti salvi gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche ed alla realizzazione delle eventuali opere di attraversamento.

Il Piano riporta il limite della Riserva Naturale dell'Abbadia di Fiastra.

Entro tale perimetro si applicano le prescrizioni più restrittive tra quelle di cui alle presenti N.T.A. e quelle del Piano di Gestione della Riserva.

“Il P.R.G. individua le zone vincolate dal D.M. 26/09/75 e D.M. 01/07/1950 a zone archeologiche. In tali aree tutti gli interventi si attuano conformemente ai citati decreti ministeriali.

Si raccomanda di limitare, per una congrua fascia di terreno ai lati della ss. 78 fra la località Convento ed il confine comunale, gli scassi ed i movimenti di terra. Dell'inizio di tali operazioni, comunque, dovrà essere dato avviso alla Soprintendenza Archeologica per le Marche con congruo anticipo. Si ribadisce l'obbligo di ottemperare alle disposizioni di legge, che prevedono, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori, e la tempestiva comunicazione agli uffici della Soprintendenza.

All'interno dell'area archeologica è possibile la realizzazione di modesti manufatti a titolo precario e non stabilmente infissi al suolo, realizzati anche da parte di privati previa redazione ed approvazione del Comune e della Soprintendenza Archeologica di un P.P. che dovrà determinarne l'ubicazione, le dimensioni massime e le tipologie costruttive.

TITOLO III -PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

CAPO I -RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI

ART. 35 -OGGETTO DELLA TUTELA

Il Piano in conformità agli indirizzi e direttive della pianificazione paesistico-ambientale regionale, effettua un censimento del patrimonio edilizio rurale di particolare valore architettonico e/o storico-documentario.

Tutti i fabbricati e manufatti urbani ed extraurbani sono stati oggetto di valutazione di natura morfologica, tipologica e costruttiva e sono stati classificati in due insiemi ai fini di dettare delle norme di tutela:

- a) -fabbricati colonici (art. n. °36)
- b) -manufatti urbani ed extraurbani di valore artistico (art. n. °37).

ART. 36 -FABBRICATI COLONICI

I fabbricati colonici censiti sono stati suddivisi in due classi a seconda del loro valore:

Classe -A-: -Fabbricati rurali di rilevante valore.

Comprende i fabbricati colonici di particolare valore architettonico, tipologico e storico-documentario e in condizioni di conservazione della struttura originaria tipologica e costruttiva tali da consentirne il recupero e/o il mantenimento alla originaria configurazione.

-Per gli edifici della Classe -A- sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo così come definiti all'art. n. °31 della Legge N. °457/78; la stessa prescrizione va estesa a quegli accessori costituenti - anche se distaccati - insieme unitario con il fabbricato residenziale sotto gli aspetti tipologici e costruttivi.

Classe -B-: -Fabbricati rurali di valore ambientale.

Comprende i fabbricati che, pur non presentando rilevanti caratteristiche sotto il profilo architettonico e/o tipologico, costituiscono testimonianza del patrimonio edilizio rurale tradizionale da salvaguardare sia per la integrità del manufatto (assenza di sostanziali manomissioni tipologiche e/o costruttive) sia per lo stato di conservazione dell'ambito circostante (assenza di rilevanti alterazioni dell'ambiente con nuove costruzioni non conformi).

Il Piano, in relazione alla suddetta classificazione, stabilisce le seguenti modalità di intervento nel rispetto di tutte le altre prescrizioni e disposizioni relative alla specifica zona agricola in cui il bene individuato risulta localizzato.

-Per gli edifici della Classe -B-, in aggiunta a quanto sopra, è ammessa anche la ristrutturazione edilizia nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali e caratteristici, nonchè, qualora consentito dalla normativa della zona e nei limiti della

stessa, eventuali ricomposizioni e/o integrazioni volumetriche finalizzate al raggiungimento di un adeguato livello di confort abitativo.

Il Piano inoltre, al fine di evitare la compromissione ambientale e visiva di tali fabbricati individua un ambito di tutela zonizzato come "zona agricola di salvaguardia paesistico-ambientale" all'interno del quale non sono consentite nuove costruzioni; l'eventuale realizzazione delle costruzioni accessorie ammesse dalla normativa dovrà essere effettuata con tipologie e materiali tradizionali e non potrà avvenire a meno di 50 mt. dal fabbricato individuato.

E' vietata la demolizione totale e ricostruzione dell'edificio.

All'atto della richiesta di concessione si dovranno specificare le modalità di esecuzione dei lavori (anche di dettaglio: cornici marcapiani, infissi, etc.) e le eventuali demolizioni e ricostruzioni parziali.

Qualora l'intorno del bene individuato non risulti assoggettato a normativa di tutela mediante la zonizzazione di cui all'art. n.°22 delle presenti norme, eventuali fabbricati residenziali ammessi (costruzioni di cui al punto a) dell'art. n.°20) non possono essere realizzati a meno di 50,00 mt. dal fabbricato censito.

L'Amministrazione Comunale, entro un anno dall'entrata in vigore del Piano provvederà all'eventuale integrazione e/o aggiornamento del censimento di cui al presente articolo, fermo restando che è in facoltà della stessa assoggettare alla normativa di cui sopra fabbricati rurali che, ancorchè non censiti, vengano ritenuti meritevoli di conservazione in sede di più specifica e dettagliata valutazione.

ART. 37 -MANUFATTI URBANI ED EXTRA URBANI DI VALORE ARTISTICO E/O DOCUMENTARIO

I manufatti extraurbani ed urbani di particolare valore artistico e/o storico-documentario, (quali le fonti, edicole, i mulini, le case di terra, ruderi di varia natura, etc.) non altrimenti tutelati dal Piano con apposita norma e/o zonizzazione vengono espressamente segnalati nelle tavole di progetto e soggetti alla seguente normativa di salvaguardia:

-E' fatto divieto di manomettere in qualsiasi modo e per qualsiasi motivo i manufatti censiti dal Piano riportati nelle tavole di progetto e nelle stesse elencati, nonchè adibirli ad utilizzazioni improprie che possano comprometterne la conservazione e/o il recupero.

Gli interventi ammessi su tali manufatti sono esclusivamente quelli di restauro e risanamento conservativo, finalizzati al recupero delle originarie caratteristiche formali e tipologiche anche attraverso l'eliminazione degli elementi estranei quali superfetazioni.

Per i manufatti censiti l'indicazione numerica riveste carattere normativo ai fini dell'intervento consentito.

L'Amministrazione Comunale entro un anno dall'approvazione del Piano, provvederà all'eventuale integrazione del censimento operato dal Piano.

CAPO II -SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO GEOLOGICO

ART. 38 -DEFINIZIONE DEL SISTEMA

Per sistema si intende l'insieme delle porzioni di territorio comunale in cui sono state individuate falde idriche destinate o destinabili ad usi idropotabili, aree geologicamente degradate ed aree instabili.

Viene anche presa in considerazione la salvaguardia della zona di approvvigionamento idrico dell'acquedotto comunale di Petriolo che intercetta l'opera di captazione romana posta in località Monte Loreto.

ART. 39 -AREE DI TOTALE PROTEZIONE DI FONTI E SORGENTI

Le aree di protezione totale devono comprendere le strutture delle fonti stesse (opere in muratura, in sotterraneo, di captazione, etc.) e gli spazi immediatamente circostanti per almeno 5,00 mt. all'intorno e per l'acquedotto di Petriolo l'area di protezione sarà di almeno 200 ml. di raggio calcolati dalla captazione.

La perimetrazione definitiva dell'areale su cui insistono le fonti e le sorgenti dovrà essere effettuata da parte dell'Amministrazione comunale, sulla base di una indagine idrogeologica specifica.

-Obiettivi della salvaguardia

In base al D.L. N. °373 del 09/09/1987 art. n. °5, nell'area perimetrata è obbligatoria la recinzione, la canalizzazione delle acque superficiali meteoriche ed è vietato il dissodamento della copertura erbosa.

Sono permesse le manutenzioni di routine, consolidamento e restauro del manufatto comprensivo delle opere di captazione, eduazione e distribuzione delle acque.

Per le sorgenti di proprietà comunale l'ambito di tutela coincide con la particella catastale di proprietà.

Il rilascio di qualsiasi concessione sulla particella su cui insistono le fonti o sorgenti è subordinata alla definizione dell'ambito di tutela totale ed alla redazione di una indagine idrogeologica da parte del richiedente che ne attesti la fattibilità.

ART. 40 -AREE DI PROTEZIONE PRIMARIA

Le aree che rientrano nella protezione primaria sono quelle che circondano l'area di protezione totale (perimetro di tutela provvisorio di 50,00 ml. di raggio dalla fonte o sorgente ed area retinata in Tav 0.1.5 per l'opera di presa di Petriolo) come riportato nelle carte tematiche. Il perimetro di tutela permanente dovrà essere stabilito per tutte le acque di utilizzazione umana da apposita indagine idrogeologica che l'Amministrazione comunale dovrà predisporre.

-Salvaguardia

La salvaguardia per tale area prescrive il divieto di tutte quelle attività, destinazioni d'uso, opere che possono direttamente o indirettamente alterare la qualità, il regime ed il flusso della risorsa idrica e che sono:

- 1) -stoccaggio di concimi organici;
- 2) -dispersione di acque bianche provenienti dalla rete viaria;
- 3) -dispersioni libere o in fossi non impermeabilizzati di liquami, fanghi, acque reflue anche se sottoposte a depurazione;
- 4) -aree cimiteriali;
- 5) -spargimento di prodotti fitosanitari (pesticidi diserbanti)e fertilizzanti chimici ed organici;
- 6) -apertura di cave e pozzi idrici;
- 7) -realizzazione di invasi per lo stoccaggio di acque meteoriche;
- 8) -stoccaggio di sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive, rifiuti in genere;
- 9) -discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- 10) -aree di raccolta e demolizione di materiali ferrosi;
- 11) -impianti di trasformazione rifiuti;
- 12) -pascolo e stazzo di bestiame;
- 13) -aratura profonda;
- 14) -coltivazioni che necessitano di concimazione;
- 15) -allevamenti zootecnici;
- 16) -fognature, pozzi, cisterne, vasche di depurazione se non a perfetta tenuta stagna;
- 17) -scavi, trincee che possono mettere in luce la falda idrica;
- 18) -la realizzazione a monte della captazione di opere (palancole, diaframmi) che possono alterare il regime idrico (tali opere potranno essere eseguite solo previa apposita indagine idrogeologica);
- 19) -prodotti usati per la manutenzione delle vie di comunicazione.

I proprietari dei terreni sui quali insistono le aree di protezione primaria, nel chiedere la concessione edilizia, devono presentare:

- a) -carta con l'ubicazione delle aree di protezione;
- b) -il censimento di tutti gli scarichi esistenti;
- c) -l'ubicazione dei pozzi a dispersione ed il tracciato della rete fognaria;
- d) -relazione tecnica finale.

Se l'intervento ricade anche parzialmente nell'area di protezione primaria, il proprietario del fondo è tenuto ad impegnarsi, anche con garanzie fidejussorie, alla chiusura e bonifica di tutti i pozzi perdenti, alla realizzazione di opere fognarie a tenuta stagna e alla soppressione di tutti gli scarichi a cielo aperto.

Privilegiati in tali aree sono i progetti che prevedano la destinazione a parco, al rimboschimento ed a superfici a prato.

ART. 41 -AREE DI PROTEZIONE SECONDARIA

Perimetralmente alle zone di protezione primaria e per un raggio provvisorio di 200ml. calcolato dalla fonte o dalla sorgente, è prevista una fascia di protezione secondaria nella quale alcune prescrizioni sono mantenute ad ulteriore salvaguardia della risorsa idrica.

Per quanto riguarda l'opera di presa di Petriolo detta fascia dovrà essere di almeno 50,00 ml. calcolata dal bordo del perimetro dell'area di protezione primaria.

-Salvaguardia

In detta zona sono vietate:

- 1) -dispersioni libere o in fossi non impermeabili di liquami, fanghi, acque reflue anche se sottoposte a depurazione;
- 2) -spargimento di prodotti fitosanitari (pesticidi, diserbanti, etc.) fertilizzanti chimici ed organici (i fertilizzanti chimici potranno essere utilizzati solamente se sottoposti al controllo qualitativo e quantitativo di un tecnico del settore che ne attesti la non tossicità);
- 3) -apertura di cave e pozzi idrici;
- 4) -stoccaggio di sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive, rifiuti in genere e materiali ferrosi;
- 5) -discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- 6) -fognature, pozzi, vasche di depurazione che non siano a tenuta stagna.

I proprietari dei fondi che ricadono in dette aree, qualora richiedano concessione edilizia, sono impegnati, anche con garanzie fidejussorie, alla chiusura e bonifica di tutti i pozzi perdenti, alla realizzazione di opere fognarie a tenuta stagna e alla soppressione di tutti gli scarichi a cielo aperto.

ART. 42 -POZZI IDRICI

-Oggetto della salvaguardia

Preservazione e difesa del bene idrico sotterraneo da parte di possibili inquinamenti operati dalle attività antropiche.

E' necessario prevedere al ripristino delle difese delle falde idriche seriamente compromessa da irrazionali interventi di sfruttamento delle risorse idriche.

-Obiettivo della salvaguardia

Riduzione delle possibilità di inquinamento delle falde più profonde da parte di acquiferi più superficiali o acque meteoriche dilavanti contenenti forti concentrazioni di sostanze inquinanti (nitrati, residui fitosanitari, sostanze organiche, etc.).

Un fattore molto importante che determina la lacerazione di livelli separatori di acquiferi (orizzonti a bassa permeabilità) è l'esistenza sul territorio di pozzi idrici realizzati con metodi tradizionali (pozzi con tubi in cemento prefabbricato e senza cementazione interna).

-Salvaguardia

I pozzi idrici potranno essere realizzati previa concessione edilizia e la domanda dovrà essere accompagnata da una relazione firmata da un geologo responsabile della realizzazione dell'opera.

I pozzi dovranno essere sempre eseguiti con tubi in P.v.c. atossico o in tubi in acciaio, fenestrati e non, dovrà essere sempre prevista la cementazione per mantenere la separazione delle falde e per evitare l'ingresso delle acque correnti superficiali, dovranno essere dotati di idonea chiusura di protezione al boccapozzo.

I pozzi idrici esistenti e realizzati con tubi in cemento dovranno gradualmente, nel tempo, essere richiusi, per l'intera profondità, con materiale impermeabile (argilla, c.i.s., etc.).

Gli elaborati da presentare al momento della concessione sono i seguenti:

- a) -planimetria della zona a scala non inferiore 1:2.000;
- b) -stratigrafica del luogo dove verrà realizzato il pozzo;
- c) -relazione idrogeologica contenente le modalità di esecuzione del pozzo idrico, valutazione della potenzialità idrica della falda e la quantità emunta a regime.

I proprietari di fondi che richiedano concessione edilizia per l'apertura di nuovi pozzi idrici sono obbligati a richiudere (con le modalità sopra indicate) i pozzi esistenti sul fondo e realizzati con tecniche tradizionali.

ART. 43 -AREE DEGRADATE

Per aree degradate si intendono quelle porzioni di territorio nelle quali l'utilizzo e lo sfruttamento della risorsa ne ha modificato fortemente l'originario aspetto morfologico oltre che ad innescare processi di alterazione o instabilità o rendendole potenzialmente vulnerabili sotto l'aspetto ambientale.

Sul territorio si rinvengono:

- a) -aree sede di cave;
- b) -sistema idrico superficiale.

a) Aree sede di cave:

Le seguenti prescrizioni sono subordinate al rispetto della normativa del Piano Regionale Attività Estrattive.

Ca 1) -Cava in località Valleresco

-Oggetto della salvaguardia

L'area si trova a Nord rispetto a Monte Loreto ed alle opere di presa degli acquedotti di Petriolo e Urbisaglia (ormai in disuso), lungo il versante Nord del rilievo ed è stata interessata dall'attività estrattiva operata su un deposito alluvionale.

La cava è inattiva e presenta un fronte di scavo subverticale assai pronunciato (20-40 mt.) ed è in stato di abbandono.

-Obiettivo della salvaguardia

Scopo della salvaguardia è il recupero ambientale dell'area mediante riprofilatura del versante e ritombamento con rimodellamento dell'area del piazzale dove le acque meteoriche tendono ad infiltrarsi alimentando il movimento franoso posto più a valle.

-Salvaguardia

Redigere un apposito piano particolareggiato che dovrà proporre e programmare gli interventi per il recupero della zona nonchè definire la successiva destinazione d'uso dell'area che potrà essere agricola o turistica (a basso grado di compromissione ambientale).

Il piano particolareggiato di risanamento sarà redatto a cura dei proprietari dell'area entro anni due dall'approvazione del Piano.

Ca 2) Cava in località Monte Loreto

-Oggetto della salvaguardia

L'area si trova in località Monte Loreto, nella porzione alta del versante ed a breve distanza dall'opera di presa dell'acquedotto di Petriolo.

La cava ha interessato un deposito alluvionale ghiaioso lasciando i fronti di scavo subverticali (altezza di 20-30 mt.) e con depressioni vistose nell'area interna.

-Obiettivo della salvaguardia

Scopo della salvaguardia è il risanamento delle scarpate generate dalla coltivazione e dei piazzali dove si applaudano le acque meteoriche.

Inoltre, la regimazione delle acque superficiali comporterà una riduzione del rischio di inquinamento delle acque dell'acquedotto di Petriolo.

-Salvaguardia

Redigere un apposito piano particolareggiato che dovrà proporre e programmare gli interventi per il recupero della zona nonchè definire la successiva destinazione d'uso dell'area che potrà essere agricola o di rispetto alle opere acquedottistiche sotterranee.

Il piano particolareggiato di risanamento sarà redatto a cura dei proprietari dell'area entro anni due dall'approvazione del Piano e dovrà tener in debito conto delle opere di presa degli acquedotti esistenti in zona.

Ca 3) -Cava in località Illuminati

-Oggetto della salvaguardia

L'area si trova a Sud rispetto all'abitato di Urbisaglia ed è interessata dall'attività estrattiva operata su un deposito alluvionale.

La cava è attiva e sta seguendo il piano di coltivazione previsto.

Al termine della coltivazione risulterà un forte dislivello tra il piano campagna naturale posto a monte e il piazzale di cava.

-Obiettivo della salvaguardia

Scopo della salvaguardia è il corretto sfruttamento della risorsa al fine di rendere meno marcato l'impatto ambientale rispetto all'area circostante attraverso il riprofilo del versante in modo da ottenere un'unica pendenza topografica più consona allo stato dei luoghi.

-Salvaguardia

Redigere un apposito piano particolareggiato di coltivazione e di recupero che porti ad ottenere un versante con pendenze topografiche simili ai versanti limitrofi.

Andrà anche definita la destinazione d'uso dell'area che potrà essere agricola o turistica (a basso grado di compromissione ambientale).

Il piano particolareggiato di risanamento sarà redatto a cura dei proprietari dell'area entro anni due dall'approvazione del Piano

Ca 4) -Cava in località Fiastra

-Oggetto della salvaguardia

L'area si trova nella zona di fondovalle della pianura alluvionale del Torrente Fiastra e sulla destra idrografica ed è stata interessata nel passato da una attività estrattiva di sedimenti alluvionali.

La cava è inattiva ed il recupero operato nella fase finale di coltivazione risulta a marcato impatto ambientale.

-Obiettivo della salvaguardia

Scopo della salvaguardia è il recupero ambientale dell'area mediante riprofilatura del versante e sistemazione di terreno agrario idonea alla coltivazione.

L'intervento dovrà tendere all'eliminazione dell'impatto visivo provocato dall'attuale situazione.

-Salvaguardia

Redigere un apposito piano particolareggiato che dovrà proporre e programmare gli interventi per il recupero e favorire il miglioramento agrario della zona mentre la successiva destinazione d'uso dell'area dovrà restare agricola.

Il piano particolareggiato di risanamento sarà redatto a cura dei proprietari dell'area entro anni due dall'approvazione del Piano.

Ca 5) -Cava in località Villamagna

Si tratta di una cava abbandonata di piccole dimensioni posta nella porzione alta del rilievo di Villamagna.

La cava risulta ormai inserita nell'ambiente e non si prevedono possibilità di recupero ambientale salvo l'esecuzione di progetti legati alla regimazione delle acque superficiali ed alla riforestazione.

Ca 6) -Cava in località Valleresco

L'area si trova nelle immediate vicinanze della cava Ca1 ed è posta lungo un versante abbastanza articolato e privo di humus.

L'area è stata oggetto in passato di sistemazioni ed escavazioni che hanno portato in affioramento le alluvioni ghiaiose.

-Obiettivo della salvaguardia

Scopo della salvaguardia è il corretto inserimento dell'area rispetto all'ambiente circostante attraverso il recupero ambientale che preveda modesti rimodellamenti e ripristino dello strato umico superficiale.

-Salvaguardia

Redigere un apposito piano particolareggiato mirato al recupero del versante mediante piccoli interventi (bonifica agraria con modeste asportazioni di materiale).

Il piano particolareggiato di risanamento sarà redatto a cura dei proprietari dell'area entro anni due dall'approvazione del Piano.

b) -Sistema idrico superficiale

-Oggetto della salvaguardia

Il sistema idrico superficiale è l'insieme degli specchi d'acqua artificiali e del reticolo idrografico che risulta ben sviluppato ed a cui fanno capo al Torrente Fiastra, ed al Torrente Entogge.

Gli specchi d'acqua esistenti sul territorio non esercitano alcun impatto dal punto di vista paesaggistico, risultando sempre di piccole dimensioni.

-Salvaguardia

Tutto il reticolo idrografico così come si presenta, costituito dai fiumi, torrenti, e fossi non può essere modificato.

L'apposizione di eventuali briglie in alveo, la sistemazione idraulica dei corsi d'acqua e la sistemazione delle sponde potrà avvenire solamente se preceduta da apposita indagine idrogeologica che ne attesti la fattibilità dell'intervento.

Per ottenere la concessione per realizzare nuovi invasi è necessario presentare una relazione che attesti:

1. la reale necessità alla realizzazione dell'opera (piano aziendale);
2. la compatibilità dell'attività esercitata con la destinazione dell'area prevista dallo strumento urbanistico;
3. la possibilità di riempire l'invaso senza alterare l'equilibrio del reticolo idrografico.

Qualora lo sbarramento già realizzato non offra sufficienti garanzie di sicurezza, o le acque dell'invaso, per carenze di impermeabilizzazione del fondo, vengano a contatto con la falda idrica, è necessario decretare la chiusura del bacino e procedere allo svuotamento dello stesso e ripristino della originaria morfologia.

ART. 44 -PROGRAMMI COMUNALI

L'amministrazione Comunale ha in corso di autorizzazione dei progetti per reperimento risorse idriche a scopo umano, previsti nell'area compresa tra la strada comunale posta a valle della PL4 (zona convento), l'edificio rurale di valore ambientale B 49, il torrente Fiastra e il confine comunale.

In detta area valgono le norme di salvaguardia temporanea previste per i pozzi e sorgenti di cui all'art.39 e successivi delle presenti norme.

Le indagini andranno condotte da esperti (geologi) secondo i contenuti della tabella n° III e IV (circolare Regione Marche n°10/11/1987).

TAB. III DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA (*)
(da presentare alla richiesta di concessione edilizia)

TAB. III

| ELABORATO | CONTENUTO | SCALA |
|------------------------|---|-----------------------------------|
| -Carta geologica | -Inquadramento geologico generale della zona con riferimenti tettonici; devono essere riportati i probabili spessori di eventuali coltri. | Non inferiore a 1:2.000 (1:1.000) |
| -Carta geomorfologica | -Redatta per un intorno significativo e contenente gli elementi morfologici (forme e processi) antropici, strutturali, gravitativi ed erosivi (attivi e quiescenti) e gli effetti di questi sugli edifici e sui manufatti; deve essere valutata la tendenza evolutiva dei processi morfogenetici. | Non inferiore a 1:2.000 (1:1.000) |
| -Carta delle acclività | -Redatta in modo che siano distinte significative classi di acclività | Non inferiore a 1:2.000 (1:1.000) |
| -Carta idrogeologica | -Contenente i caratteri idrogeologici macroscopici dei litotipi presenti; deve essere evidenziata la presenza e la escursione di falde idriche anche stagionali; deve riportare sorgenti e punti d'acqua con la valutazione della qualità delle stesse. | Non inferiore a 1:2.000 (1:1.000) |
| -Stratigrafie | -Dei sondaggi geognostici per la caratterizzazione geologica, litologica ed idrogeologica dell'area in numero non inferiore alla metà dei lotti di progetto, con almeno tre sondaggi per ogni lottizzazione. | Non inferiore a 1:1.000 (1:500) |
| -Sezioni geologiche | -Su base litostratigrafica a correlazione dei dati di campagna. | |
| -Ulteriori elaborati | -Eventuali, elaborati cartografici e grafici utili ai fini di una chiara comprensione dei risultati e delle modalità esecutive degli interventi. | |
| -Relazione esplicativa | -Contenente la sintesi dei risultati delle indagini condotte al fine di valutare la fattibilità degli interventi edilizi e formulare le eventuali relative prescrizioni in funzione delle condizioni di pericolosità geologica, vulnerabilità ambientale e rischio geologico. | |

(*) Scheda di sintesi realizzata con riferimento alla Circ. n°10 del 10/11/1987 della Regione Marche e Delibera del 22.04.1991 O.N.G. - C.C.R. Marche.

Elaborati redatti da un Tecnico Abilitato a norma della Legge 3 febbraio 1963 n°112 e 25 luglio 1966 n°616.

TAB. IV DOCUMENTAZIONE GEOTECNICA (*)
(da presentare alla richiesta di concessione edilizia)

TAB. IV

| PROVE ELABORATO | MODALITA' E CONTENUTI | QUANTITA' E TIPO |
|------------------------|--|--|
| -Prove in sito | -Da eseguirsi in base alla natura litologica dei terreni ed ai contenuti progettuali mediante: pocket penetrometro e scissometro, Vane Borer, penetrometrie statiche e/o dinamiche, S.P.T., prove di densità, di carico con piastra, di compattazione, di permeabilità, ecc. | -Da eseguirsi sempre ed in numero adeguato a seconda del tipo di progetto |
| -Prove di laboratorio | -Sui terreni (se campionabili) prelevati in modo indisturbato nel corso delle indagini geologiche. | -Da eseguirsi sempre ed in numero di almeno un campione ogni 2 lotti |
| -Grafici e tabelle | -Relativi alle prove geotecniche in sito e/o di laboratorio eseguite per la caratterizzazione geomeccanica di tutti i litotipi presenti. | -Da allegare sempre. Le prove di laboratorio devono sempre prevedere tutte le determinazioni necessarie e, comunque, dovranno essere sempre presenti le determinazioni sulle caratteristiche volumetriche e le prove di taglio CD. |
| -Analisi stabilità | -Relative alla verifica di stabilità dei versanti collinari interessati dal progetto, sezioni di calcolo. | -Non inferiore a 1:500 |
| -Tabelle | -Relative ai risultati delle Analisi stabilità dei versanti e/o scarpate (in condizioni statiche e sismiche) con eventuale profilo modificato. | |
| -Relazione esplicativa | -Contenente tutte le considerazioni derivanti dalle analisi geomeccaniche effettuate con la evidenziazione delle problematiche inerenti la progettazione urbanistica ed ingegneristica delle opere della lottizzazione | |

(*) Scheda di sintesi realizzata con riferimento alla Circ. n.°10 del 10/11/1987 della Regione Marche e Delibera del 22.04.1991 O.N.G. -C.C.R. Marche.

Elaborati redatti da un Tecnico Abilitato a norma della Legge 3 febbraio 1963 n.°112 e 25 luglio 1966 n.°16.

CAPO III -VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE

PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO VEGETALE CARATTERIZZANTE IL PAESAGGIO AGRARIO.

ART. 45 -OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA

Il paesaggio agrario è caratterizzato da vari elementi diffusi, che possono essere costituiti da alberi isolati o a piccoli gruppi.

Questi sono dislocati lungo i margini delle strade, in vicinanza delle abitazioni, a ridosso dei corsi d'acqua o nei campi coltivati.

Nei versanti più scoscesi sono presenti lembi di vegetazione forestale costituiti da boschi misti di latifoglie con notevole presenza di roverella che costituiscono una testimonianza delle formazioni prevalenti del piano collinare prima dei disboscamenti a favore delle colture agrarie.

Ogni elemento riveste una particolare importanza ai fini della conservazione del paesaggio sia da un punto di vista naturalistico che ambientale.

Tale vegetazione è stata individuata nelle unità più significative che sono state riportate nelle tavole di indagine.

Per la tutela di tali elementi restano comunque ferme le disposizioni e le procedure previste dalla legislazione vigente (Leggi Regionali N.°07/85 e N.°08/87 "Disposizioni per la salvaguardia della flora marchigiana").

La vegetazione è stata suddivisa in:

- boschi di latifoglie a dominanza di roverella (art. n.°47);
- alberature stradali (art. n.°48);
- alberature poderali (art. n.°49);
- vegetazione arbustiva (art. n.°50);
- vegetazione ripariale (art. n.°51);
- vegetazione delle aree incolte (art. n.°52).

Nelle aree di nuova edificazione, all'atto dell'approvazione dei singoli piani di lottizzazione, dovranno essere adottate soluzioni tecniche tali da salvaguardare la presenza di flora protetta dalle LL.RR. 7/85 e 8/87.

L'organizzazione delle aree a verde pubblico o privato dovrà essere organizzata valutando le connessioni con le aree edificate o edificabili secondo i criteri stabiliti dalla LR 26/98; parte di tale aree dovrà essere riservata alla piantagione di essenze arboree in applicazione della L.113/92 (messa a dimora di un albero per ogni neonato).

ART. 46 -BOSCHI DI LATIFOGIE A DOMINANZA DI ROVERELLA

I boschi sono considerati un elemento meritevole di particolare tutela e sottoposti al vincolo paesaggistico previsto dalla Legge N.°431/85.

Sono soggetti inoltre alle seguenti norme:

- a) -nelle aree boscate è permesso il normale svolgimento delle pratiche selvicolturali secondo quanto previsto dal R.D.L. N. °3267/1923 (Legge Forestale sui terreni soggetti a vincolo idrogeologico) e dalle Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale, dalle Leggi Regionali N. °07/85 e N. °08/87 (Disposizioni per la salvaguardia della Flora Marchigiana).

Per quanto riguarda gli indirizzi e i criteri per il taglio e l'utilizzazione dei boschi e la realizzazione delle opere connesse, vale quanto previsto dalla Delibera Regionale N. °3878 del 16/07/1991.

Tutto quanto disposto da tali normative va osservato per tutti i tipi di bosco presenti nel territorio comunale a prescindere dalle specie che li compongono, dall'estensione e dall'ubicazione.

ART. 47 -ALBERATURE STRADALI

Le alberature sono rappresentate da individui arborei di diversa grandezza o specie situati in filari lungo le vie di comunicazione stradali statali, provinciali, comunali, urbane, extraurbane.

-Tutela

Per le alberature stradali censite e per le alberature di specie diverse, anche se non riportate nelle cartografie di indagine, purché rappresentate da individui arborei adulti (circonferenza almeno di 60,00 cm. misurata a 130,00 cm. dal suolo, regolarmente impiantati, di discreta conformazione e portamento), fermo restando quanto previsto nelle Leggi Regionali N. ° 07/85 e N. ° 08/87, valgono inoltre le seguenti norme:

- a) -è vietato l'abbattimento;
- b) -è vietata la manomissione, le potature tipo capitozzatura e quelle realizzate con mezzi meccanici di tipo rotativo ed ogni intervento che ne pregiudichi lo stato di salute.

E' concessa l'autorizzazione all'abbattimento solo nei casi di:

- a) -inderogabili esigenze attinenti a opere pubbliche o di pubblica utilità qualora sia stata accertata l'impossibilità di soluzioni progettuali alternative;
- b) -di abbattimento indispensabile per l'edificazione di costruzioni edilizie;
- c) -nei casi in cui sia stata accertata da un tecnico competente la totale compromissione delle strutture vegetative per motivi sanitari o di tipo diverso per cui si prospetti minaccia alla pubblica incolumità o pericolo di diffusione di malattie;
- d) -nei casi di elementi arborei presenti in densità o distanze inopportune che non permettono uno sviluppo regolare ed armonico delle chiome e delle piante stesse nei casi di abbattimento autorizzato è obbligatorio il reimpianto di un numero di individui almeno doppio di quelli abbattuti: per la scelta delle specie ed il luogo è obbligatoria la consultazione dell'Ufficio Tecnico competente il cui parere ha potere vincolante.

Tale Ufficio dovrà orientarsi in base all'elenco delle specie fornito in allegato e potrà anche avvalersi della consulenza di tecnici esterni abilitati.

La posa a dimora di piante in sostituzione di quelle abbattute comporta l'obbligo di assicurare l'attecchimento, gli eventuali risarcimenti, le cure colturali e la conservazione delle giovani piante.

Qualora l'impianto di sostituzione sia impossibile o inattuabile per elevata densità arborea o per carenza di spazio idoneo, il Comune può pretendere il pagamento di una somma commisurata al valore degli alberi abbattuti o distrutti, tenendo conto inoltre delle spese di piantagione di nuovi esemplari in altre aree.

Sono ammesse solo le potature che comportino modeste riduzioni della chioma con mantenimento della forma originaria o di quella tipica della specie.

Viene stabilita una fascia di rispetto di 3,00 mt. dalla proiezione delle chiome in cui è vietato:

- a) -accendere fuochi;
- b) -usare diserbanti pericolosi per le alberature;
- c) -eseguire lavori di scasso o arature profonde e pericolose per le alberature.

Nella realizzazione di opere pubbliche o di opere di edilizia privata, al momento della richiesta di approvazione e/o di concessione edilizia, è obbligatorio riportare nei progetti minimo in scala 1:1000 la presenza di tutte le alberature con esatta indicazione delle specie, delle dimensioni e della localizzazione.

-Potenziamento

I proprietari di terreni nei quali sia prevista dal piano la realizzazione di alberatura, nel momento della messa a dimora comporta l'obbligo di assicurare l'attecchimento, gli eventuali risarcimenti, le cure colturali e la conservazione delle giovani piante.

Per la scelta delle specie vanno privilegiate quelle autoctone indicate nell'allegato Tab. D, in casi particolari si può chiedere consulenza all'Ufficio Tecnico competente che fornirà indicazioni su eventuali specie o varietà più specificatamente adatte alla realizzazione di alberature stradali.

ART. 48 -ALBERATURE PODERALI

Tali alberature sono presenti nei campi coltivati, ai limiti dei confini di proprietà, agli incroci delle strade, sulle scarpate, etc..

-Tutela

Gli elementi censiti nella cartografia di indagine sono i più rappresentativi del patrimonio vegetale presente nel paesaggio agrario.

Per le specie comprese nell'elenco di cui alle Leggi Regionali N.°07/85 e N.°08/87, quanto previsto dalle suddette leggi viene esteso a tutti gli elementi arborei anche se non propriamente configurante si come alto fusto.

-Potenziamento

I proprietari di alberature poderali che manifestano evidenti fallanze sono tenuti a provvedere alle necessarie integrazioni.

Per la messa a dimora e la scelta delle specie vale quanto stabilito nel precedente articolo.

ART. 49 -VEGETAZIONE ARBUSTIVA STRADALE E PODERALE

Tale vegetazione è rappresentata da quella vegetazione erbacea, linosa, arbustiva e sporadicamente arborea, che spesso colonizza le scarpate stradali e poderali e le aree incolte di altro genere che sono presenti lungo le vie di comunicazione.

-Tutela

Per la tutela di tale vegetazione si rimanda alle Leggi Regionali N.°07/85 e 08/87 estendendo quanto previsto anche ai filari di siepi presenti nelle zone già urbanizzate.

Dato il particolare valore naturalistico e paesistico di tale elemento si stabiliscono inoltre le seguenti norme:

- a) -è istituita una fascia di rispetto di 3,00 mt. dal limite di tale vegetazione all'interno della quale non sono consentiti interventi che possano pregiudicare lo stato di conservazione della vegetazione e la salute delle fauna che in essa trova dimora: spargimento di diserbanti, antiparassitari nei periodi delle fioriture, accensione di fuochi;
- b) -è fatto assoluto divieto di incendiare tali elementi anche al fine di controllare eventuali infestanti; tale controllo potrà essere effettuato solo con attrezzi manuali;
- c) -è consentito eliminare specie invadenti od infestanti nei casi in cui queste abbiano manifestamente preso il sopravvento sulle altre specie e ne pregiudichino la sopravvivenza. (ailanto, rovo, vitalba, etc.);
- d) -è vietato eseguire rimboschimenti con conifere.

-Potenziamento

I proprietari di vegetazione arbustiva e poderale sono tenuti a provvedere alla messa a dimora di essenze arbustive ed arboree autoctone (vedi Tab. B) o all'esecuzione di interventi di ripulitura della vegetazione.

Tali interventi dovranno essere strettamente finalizzati all'ampliamento e/o al miglioramento qualitativo della vegetazione naturale.

ART. 50 -VEGETAZIONE RIPARIALE

La vegetazione ripariale è quella che si insedia lungo le rive dei fiumi e dei corsi d'acqua minori: è caratterizzata da elementi sia arbustivi che arborei che rivestono particolare importanza sia dal punto di vista naturalistico che di difesa del suolo.

-Tutela

Nelle tavole di indagine state individuate le zone in cui sono presenti esempi significativi di tale tipo di vegetazione.

Ai fini di tutelare tale componente si stabiliscono le seguenti norme:

- a) -è costituita una fascia di rispetto dal limite esterno di tale vegetazione di 3,00 mt. all'interno della quale non sono consentite lavorazioni profonde del suolo, accensione di fuochi, movimenti di terreno che provochino mutamenti del profilo della successione degli strati, interventi di captazione delle acque che pregiudichino la sopravvivenza delle specie igrofile;

- b) -l'utilizzo della vegetazione e la ripulitura degli alvei sono interventi consentiti ma deve esserne fatta comunicazione al Sindaco con cui si renda nota la superficie su cui si intende intervenire e gli scopi per cui si procede al taglio.

Le operazioni possono essere iniziate dopo 40 giorni dalla comunicazione nel caso in cui non si sia ricevuta nessuna risposta.

-Potenziamento

I proprietari di terreni adiacenti ai corsi d'acqua sono tenuti all'esecuzione delle seguenti operazioni:

- a) -nei casi in cui manifestamente la vegetazione sia stata ridotta per messa a coltura, vi è obbligo di lasciare incolta la superficie sottratta in modo da favorire l'instaurarsi delle specie spontanee;
- b) -nei casi in cui non ci sia stata messa a coltura ma la vegetazione si presenti in uno stato di degradazione o di eccessivo diradamento, è obbligo eseguire delle piantagioni con essenze autoctone idonee (l'Ufficio Tecnico competente potrà essere consultato per la scelta e le tecniche d'impianto).

ART. 51 -VEGETAZIONE DELLE AREE INCOLTE

E' la vegetazione presente nelle zone incolte caratterizzate da forte pendenza o situate in posti difficilmente accessibili e non adatti all'esercizio proficuo dell'agricoltura: questa è costituita per lo più da essenze autoctone arbustive e sporadicamente arboree.

Le aree più significative e di discrete dimensioni contenenti tale vegetazione o vocate per un suo potenziamento sono state individuate nella cartografia di indagine.

-Tutela

Al fine di favorire l'instaurarsi delle specie spontanee e l'evoluzione della vegetazione naturale verso forme più evolute sia per scopi ecologico-naturalistici che di difesa del suolo, si prescrivono le seguenti norme.

In queste aree è vietato:

- a) -il dissodamento, il decespugliamento, il pascolo ovi-caprino, l'introduzione di qualsiasi coltura agraria o forestale di tipo produttivo-industriale;
- b) -il taglio a raso della vegetazione arbustiva ed arborea presente;
- c) -ogni tipo di edificazione fatta eccezione per le strutture per la difesa del suolo e la bonifica;
- d) -eseguire rimboschimenti con conifere.

E' invece consentito:

- a) -eseguire rimboschimenti con latifoglie autoctone;
- b) -eliminare le infestanti tipo ailanto e robinia.

-Potenziamento

I proprietari dei fondi in cui siano presente tale vegetazione anche da realizzare sono obbligati a:

- a) -riportare nei documenti necessari per la richiesta delle autorizzazioni o concessioni la presenza di tali aree con indicazione dell'ubicazione, delle

- dimensioni e delle specie presenti realizzare su queste (in porzioni pari minimo al 50% della superficie totale dell'area) dei rimboschimenti con latifoglie;
- b) -osservare nell'esecuzione del rimboschimento le buone norme selvicolturali nel rispetto della normativa forestale regionale e statale vigente utilizzando esclusivamente essenze autoctone (Tab. D).

ART. 52 -VEGETAZIONE ORNAMENTALE

E' la vegetazione presente nelle aree di pertinenza degli edifici rurali realizzata per scopi ornamentali.

Questa, a causa delle specie utilizzate, rappresenta spesso un elemento fortemente in contrasto con l'ambiente circostante.

Per salvaguardare l'integrità del paesaggio ,anche da un punto di vista naturalistico,si prescrivono di seguito delle norme per la realizzazione di tale vegetazione promuovendo l'uso delle specie autoctone e disincentivando quello delle specie non consone al paesaggio agrario e naturale.

ART. 53 -VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONA AGRICOLA NORMALE (EN)

Nella realizzazione o sistemazione delle aree esterne degli edifici in cui si preveda la messa a dimora di piante ad alto fusto od arbusti per scopi di arredo o per la costituzione di siepi di recinzione o confine dovranno essere osservate le seguenti indicazioni:

- nella scelta delle essenze arboree una percentuale pari al 70% dovrà essere destinata a latifoglie autoctone e/o piante da frutto o ulivo;
- nella scelta delle essenze arbustive da siepe ci si deve orientare nell'ambito all'elenco della Tab. V e Tab. VI.

All'atto della richiesta di autorizzazione per interventi di nuova edificazione o di ampliamento o di ristrutturazione, sarà obbligatoria la presentazione di planimetrie (firmate da un tecnico competente) in scala adeguata (1:500) su cui dovranno essere riportati gli elementi arborei o arbustivi presenti o che si intendono mettere a dimora, con indicazione esatta della specie, delle dimensioni, della localizzazione.

Il rilascio dell'autorizzazione sarà vincolato al parere emesso dalla Commissione Edilizia sulla congruità del progetto relativo alla realizzazione a verde.

Il controllo della realizzazione di quanto previsto sarà compito dell'Amministrazione Comunale.

ART. 54 -VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO (EP) E PAESISTICO -AMBIENTALE (EA).

Le zone agricole definite dal Piano di interesse paesistico o di salvaguardia paesistico-ambientale sono ambienti particolari caratterizzati da elementi naturali o culturali di rilevante importanza.

Nella realizzazione di manufatti o strutture che possono rappresentare impatti negativi per il paesaggio agrario o naturale è necessario prevedere delle sistemazioni a verde che minimizzino ogni forma di inquinamento visuale, sonoro, atmosferico.

Nella valutazione dei progetti relativi alle nuove costruzioni l'Ufficio Tecnico prenderà anche in considerazione gli aspetti relativi alla possibilità di salvaguardare il paesaggio mediante adeguate progettazioni delle aree destinate a verde ornamentale.

Sarà compito dell'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione dei relativi progetti, imporre la realizzazione di determinate tipologie di impianto valutate caso per caso.

Al fine di agevolare tale tipo di progettazione si forniscono le seguenti norme di carattere generale:

- a) -nella scelta delle essenze arboree una percentuale pari all' 80% dovrà essere destinata a latifoglie autoctone;
- b) -nella realizzazione di siepi di recinzione o di confine è sconsigliato l'uso di conifere ed è consigliato l'uso di specie autoctone (si veda gli elenchi delle Tab. V e VI).
- c) -per la realizzazione di quinte vegetali di mascheramento è consentito l'uso di specie ornamentali anche non rientranti nella categoria delle essenze autoctone

ART. 55 -TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO VEGETALE NEL TERRITORIO URBANO

Le presenti norme vengono emanate in considerazione delle funzioni igienico ambientali ed estetiche svolte dal Verde Urbano, al fine di salvaguardare la qualità degli insediamenti urbani attraverso l'efficienza del patrimonio arboreo esistente, il suo mantenimento e la qualità dei nuovi impianti.

ART. 56 -OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA NEL TERRITORIO URBANO

L'ambito di applicazione è il seguente:

- a) -aree urbanizzate o in via di urbanizzazione;
- b) -aree adibite a verde pubblico;
- c) -aree a verde privato.

Sono oggetto di protezione:

- a) -gli alberi di qualsiasi specie aventi una circonferenza del tronco di almeno 60,00 cm., misurata a 130,00 cm. dal suolo;
- b) -gli alberi di qualsiasi specie con più tronchi, se almeno uno di essi presenta una circonferenza minima di 30,00 cm.;
- c) -gli esemplari delle specie comprese nell'elenco di cui all'art. n.°1 della L.R. N.°08/1987 quando la circonferenza del tronco misurata a 130,00 cm. da terra sia pari o superiore a 30,00 cm., anche quando non si abbia la conformazione di "alto fusto"
- d) -gli alberi censiti nella cartografia di indagine;
- e) -gli alberi singoli che, pur non avendo ancora raggiunto le misure di cui al punto (a), costituiscono piante poste in sostituzione di alberi abbattuti.

-Non sono soggetti alle disposizioni di cui al presente articolo gli alberi da frutto.

ART. 57 -LA SALVAGUARDIA NEL TERRITORIO URBANO

-Interventi vietati

E' vietato eliminare, distruggere, danneggiare, tagliare, modificare in modo essenziale la struttura della chioma, o minacciare in alcun modo l'esistenza di alberi ubicati nell'ambito delle zone interessate dal presente regolamento.

Sono altresì vietati gli interventi di potatura delle branche e rami con diametro superiore a 15,00 cm.

Come danneggiamento si considerano anche i disturbi arrecati alle zone delle radici, per una distanza dal tronco pari a 2,00 mt. di raggio, in particolare mediante:

- a) -pavimentazione della superficie del terreno adiacente al tronco, con manto impermeabile (es. asfalto, cemento); per la costruzione di marciapiedi e strade, si dovranno adottare sistemi compatibili e di salvaguardia.
- b) -scavi o ammassi di materiali;
- c) -deposito o versamento di sali, olii, acidi o basi;
- d) -asporto di terriccio.

-Interventi prescritti

Ogni proprietario, o qualsiasi altro avente diritto di godimento su terreni, ha l'obbligo di mantenere e curare gli alberi protetti situati sui terreni stessi; fanno parte di tali incombenze soprattutto l'eliminazione di danni e provvedimenti di protezione contro gli effetti nocivi.

Come provvedimenti di protezione valgono in particolare:

- a) -recinzioni e rivestimenti con tavole come protezione del tronco contro i danni meccanici durante l'esecuzione di lavori edili;
- b) -copertura della zona della radice, con materiale permeabile all'acqua, come protezione contro la compattazione del terreno dovuta al passaggio di automezzi o a depositi di materiali;
- c) -innaffiatura delle piante nella zona di abbassamento freatico o delle acque sotterranee;
- d) -impiego di terreno adatto in caso di inevitabili ricoperture del terreno nella zona della radice degli alberi per assicurare il ricambio di ossigeno e l'equilibrio idrico;
- e) -impiego di soprassuolo ricco di sostanze nutritive per il riempimento di scavi nella zona della radici, al fine di assicurare il nutrimento.

Le autorità competenti, nei confronti del proprietario o di altri aventi diritto di godimento, possono disporre, a spese di questi ultimi, determinati provvedimenti di cura o di protezione necessari per la manutenzione degli alberi.

Il Comune può disporre che il proprietario consenta, a proprie spese, l'esecuzione di determinati interventi che egli stesso non sia in grado di compiere.

La manutenzione e la cura degli alberi protetti su strade pubbliche spettano agli uffici competenti del Verde statale.

La protezione degli alberi contro i danni deve essere assicurata con provvedimenti adatti.

-Eccezioni e deroghe

Ai divieti esposti in precedenza possono essere ammesse eccezioni qualora:

- a) -il proprietario, in base a prescrizioni di diritto pubblico, sia obbligato a rimuovere o a modificare la struttura delle chiome e non possa esimersi da questo obbligo;

- b) -un'utilizzazione, ammessa secondo le norme urbanistiche, non possa altrimenti essere realizzata o possa esserlo solo con limitazioni essenziali;
- c) -dall'albero provengano pericoli per persone o cose e tali pericoli non possano essere rimossi in altro modo e con una spesa ammissibile;
- d) -l' albero si presenti in gravi condizioni fitosanitarie e la sua conservazione, anche previa considerazione del pubblico interesse, non sia possibile con una spesa tollerabile;
- e) -per l'esecuzione di interventi pubblici o di pubblica necessità e qualora non esistano soluzioni alternative;
- f) -la rimozione dell'albero sia urgentemente necessaria per prevalenti interessi pubblici, in altro modo non realizzabili.

Alla richiesta di esenzione deve essere allegata una sufficiente illustrazione di tutti gli alberi ubicati nell'area nonché un'illustrazione della localizzazione, della specie, dell'altezza della circonferenza del tronco degli alberi da togliere o da modificare.

In singoli casi possono essere richieste altre documentazioni (planimetrie al dettaglio, perizie di tecnici qualificati).

Protezione degli alberi nei procedimenti di licenza edilizia.

Nel caso di richiesta di licenza edilizia per un lotto che ricada nel campo di applicazione del presente regolamento, devono essere riportati nella planimetria gli alberi esistenti, la loro localizzazione, la specie, la circonferenza del tronco e della chioma.

-Piantagioni di alberi in sostituzione

Nel caso di avvenuta autorizzazione all'abbattimento di una pianta, il richiedente è tenuto, a proprie spese, alla sostituzione ed al successivo mantenimento di alberi il cui numero, specie, dimensione e localizzazione sono indicate dall'Ufficio Tecnico.

L'obbligo di impianto in sostituzione è ritenuto soddisfatto solo dopo l'avvenuto attecchimento della nuova pianta e, comunque, non prima di due stagioni vegetative.

In caso di mancato attecchimento, il proprietario è tenuto ad un nuovo impianto secondo i criteri del punto precedente.

Al posto di un nuovo impianto può essere anche autorizzato il trapianto di un esemplare già esistente nella stessa area, se questo è possibile senza prevedibili negative influenze sull'attecchimento e vitalità della pianta stessa.

In quest'ultimo caso, il termine stabilito per il collaudo dell'attecchimento è spostato ad anni tre.

Non devono essere autorizzati impianti in sostituzione che possano implicare, nel breve periodo, una nuova richiesta di approvazione in deroga.

Per le specie da utilizzare ci si deve orientare nell'ambito dell'elenco fornito nella Tab. VI.

-Impianti di compensazione

Qualora gli impianti in sostituzione siano impossibili o inattuabili per elevata densità arborea o per carenza di spazio idoneo, il Comune può pretendere il pagamento di una somma commisurata al valore degli alberi rimossi o distrutti, tenendo conto inoltre delle spese di piantagione di un nuovo esemplare in area pubblica.

Tali introiti vengono utilizzati dall'Amministrazione Comunale per interventi diretti alla tutela, cura e sviluppo del Verde Pubblico Urbano.

ART. 58 -NUOVE REALIZZAZIONI

Piantagioni connesse alla costruzione di nuovi edifici:

- a) -tutti i progetti relativi alla nuova edificazione di immobili ed alla conseguente sistemazione delle aree adiacenti, private o condominiali, devono prevedere l'elenco delle piante arboree ed arbusti vedi cui è previsto l'impianto;
- b) -le essenze arboree ed arbustive devono essere scelte tra quelle riportate nell'elenco allegato agli strumenti di pianificazione comunale Tab. VI per una percentuale minima dell' 80%;
- c) -le essenze arboree devono essere previste nella misura minima di una pianta ogni 50,00 mq. di superficie libera e nella misura massima proporzionale alle dimensioni delle piante stesse a maturità;
- d) -i progetti relativi alla realizzazione di edifici o strutture per uso sportivo, sia pubblici che privati, devono essere corredati da specifiche documentazioni contenenti planimetrie (scala 1:200) riguardanti gli arredi a verde con esatta ubicazione della vegetazione e delle specie;

L'approvazione da parte degli organi competenti dovrà contenere parere favorevole anche per tali realizzazioni.

- e) -Nella realizzazione di manufatti o strutture che possono rappresentare impatti negativi per l'ambiente urbano è necessario prevedere delle sistemazioni a verde che minimizzino ogni forma di inquinamento visuale, sonoro, atmosferico.

Per queste vale quanto previsto dall'art. n. °54.

TAB. V -ELENCO DELLE SPECIE ARBUSTIVE CONSIGLIATE NELLA ZONE AGRICOLE

- Alaterno (*Rhamnus alaternus*)
- Agazzino (*Pyracantha coccinea*)
- Alloro (*Laurus nobilis*)
- Corniolo (*Cornus mas*)
- Crespino comune (*Berberis vulgaris*)
- Corbezzolo (*Arbutus unedo*)
- Bosso (*Buxus sempervirens*)
- Biancospino selvatico (*Crataegus oxyacantha*)
- Biancospino comune (*Crataegus monogyna*)
- Biancospino lazzarolo (*Crataegus azarolus*)
- Berretto da prete (*Eunonymus europaeus*)
- Ginepro rosso (*Juniperus oxycedrus*)
- Ginepro comune (*Juniperus communis*)
- Caprifoglio comune (*Lonicera caprifolium*)
- Caprifoglio etrusco (*Lonicera etrusca*)
- Caprifoglio peloso (*Lonicera xylosteum*)
- Ilatro comune (*Phyllirea latifolia*)
- Ginestra (*Spartium junceum*)
- Lentaggine (*Viburnum tinus*)
- Ligustro comune (*Ligustrum vulgare*)
- Nocciolo (*Corylus avellana*)
- Pallone di maggio (*Viburnum lantana*)
- Prugnolo selvatico (*Prunus spinosa*)
- Rosa selvatica (*Rosa canina*)
- Rosa di San Giovanni (*Rosa sempervirens*)
- Salice fragile (*Salix fragilis*)
- Salice da ceste (*Salix triandra*)
- Salice rosso (*Salix purpurea*)
- Sorbo comune (*Sorbus domestica*)
- Baccarello o ciavardello (*Sorbus torminalis*)
- Ilatro comune (*Phyllirea latifolia*)
- Spino gatto (*Paliurus spina christi*)

TAB. VI -ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER ZONE URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE

LATIFOGLIE

TAB. VI

| PIANTE | IMPIEGO PER VIALI IN CITTA' |
|-------------------------|------------------------------------|
| Acacia Julibrissin | poco adatto |
| Acer campestre | poco adatto |
| A. cappadocicum | poco adatto |
| A. negundo | poco adatto |
| A. platanoides | adatto |
| A. rubrum | poco adatto |
| A. pseudoplatanus | adatto |
| A. saccharinum | non adatto |
| A. saccharum | adatto |
| Aesculus hippocastanum | non adatto |
| Aesculus carnea | adatto |
| Carpinus betulus | adatto |
| C. Ostryia | poco adatto |
| Catalpa bignoinoides | poco adatto |
| Celtis australis | adatto |
| Cercis siliquastrum | adatto |
| Clerodendron trichotomm | poco adatto |
| Cistus sp. pl. | adatto |
| Cotoneaster sp. pl. | adatto |
| Crataegus monogyna | adatto |
| Crataegus oxyacantha | adatto |
| Davidia involucrata | poco adatto |
| Deutzias sp. pl. | adatto |
| Eleangnus angustifolia | adatto |
| E. pungens | adatto |
| E. macrophylla | adatto |
| Euonymus sp. pl. | adatto |
| Fraxinus excelsior | molto adatto |
| F. ornus | adatto |
| F. oxphilla | adatto |
| Ginkgo biloba | molto adatto |
| Gleditschia triacanthos | adatto |
| Hibiscus siriacus | adatto |

SEGUE TAB. VI

**ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER
ZONE URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE**

LATIFOGIE

SEGUE TAB. VI

| PIANTE | IMPIEGO PER VIALI IN CITTA' |
|-------------------------|--|
| Juglans nigra | poco adatto |
| Juglans regia | poco adatto |
| Kerria japonica | adatto |
| Koeleuteria paniculata | adatto |
| Lagerstroemia indica | adatto |
| Laurus nobilis | adatto |
| Lavandula spica | adatto |
| Ligustrum japonicum | adatto |
| L. ovalifolium | adatto |
| L. vulgareipposcastanum | adatto |
| Laburnum anagyroides | adatto |
| Liquidambar sturaciflua | adatto |
| Liriodendron tulipifera | adatto |
| Maclura palmifera | non adatto |
| Malus spp. | adatto |
| Morus alba | poco adatto |
| Philadelphus coronarius | poco adatto |
| Phillirea angustifolia | adatto |
| Platanus acerifolia | poco adatto |
| Platanus orientalis | non adatto |
| Populus alba | non adatto |
| P. alba piram. | non adatto |
| P. nigra piram. | non adatto |
| Prunus cerasiferafolia | |
| Pissardi nigra | adatto |
| P. chinensis | adatto |
| P. luarocerasus | adatto |
| P. serrulata | adatto |
| Quercus pubescens | adatto |
| Q. petraea | adatto |
| Q. cerris | adatto |
| Q. robur | adatto |

SEGUE TAB. VI

**ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER
ZONE URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE**

LATIFOGLIE

SEGUE TAB. VI

| PIANTE | IMPIEGO PER VIALI IN CITTA' |
|-----------------------------|--|
| Q. ilex | adatto |
| Q. robur var. fastigiata | molto adatto |
| Rhamnus alaternus | adatto |
| Rosmarinus officinalis | adatto |
| Salix alba | non adatto |
| S. babilonicaea | non adatto |
| S. matsudana tort. | non adatto |
| Syringa vulgaris | adatto |
| Sophora japonica | molto adatto |
| Spartium junceum | adatto |
| Spirea sp. pl. | adatto |
| Tamarix gallica | adatto |
| T. pentandra | adatto |
| Tilia cordata | poco adatto |
| T. euclolora hybrida | poco adatto |
| T. plathiphyllontha | poco adatto |
| Ulmus carpiniifolia | adatto |
| U. pumila. | adatto |

TAB. VII -ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER ZONE URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE

CONIFERE

TAB. VII

| PIANTE | IMPIEGO PER VIALI IN CITTA' |
|------------------------|------------------------------------|
| Cupressus sempervirens | poco adatto |
| Juniperus communis | non adatto |
| Pinus pinaster | adatto |
| P. halepensis | adatto |
| P. pinea | adatto |
| Taxus baccata | non adatto |

TITOLO IV -DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I -DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 59 -VALIDITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI RILASCIATE PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO.

Le Concessioni e le Autorizzazioni rilasciate prima dell'adozione del Piano e non poste in essere, con l'inizio dei lavori, entro i termini di validità delle stesse, possono essere rinnovate solo se conformi al Piano. fatto salvo quanto stabilito dal successivo art. n. °60.

ART. 60 -USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

In tutte le zone destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse generale, gli interventi ammessi sugli edifici esistenti non conformi alle destinazioni di Piano sono subordinati ad un atto d'obbligo unilaterale in cui il concessionario si impegna a nulla pretendere in caso di esproprio per l'incremento di valore dal fabbricato a seguito delle opere autorizzate.

ART. 61 -PIANI ATTUATIVI VIGENTI

I Piani Attuativi del P.R.G. vigenti e/o regolarmente approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore del Piano, rimangono a tutti gli effetti in vigore anche se non rispondenti al Piano per il tempo previsto della loro validità ed efficacia salvo Varianti in adeguamento al Piano.

In caso di discordanza tra le indicazioni di Piano all'interno dei piani attuativi di cui sopra e le previsioni dei Piani attuativi stessi, prevalgono queste ultime.

ART. 62 -MISURE DI SALVAGUARDIA

A partire dall'adozione del Piano e sino all'approvazione dello stesso per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il Piano adottato si applicano le misure di salvaguardia di cui alle Leggi N. °1902/52 e N. °517/66 e successive modificazioni ed integrazioni delle stesse.

CAPO II -DISPOSIZIONI FINALI

ART. 63 -DESTINAZIONE D'USO

Nell'attuazione del Piano, sia per interventi edilizi diretti che per l'interventi urbanistici preventivi, deve essere indicata la destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati in conformità alle previsioni e prescrizioni del titolo II delle presenti norme.

Qualsiasi cambiamento alla destinazione d'uso è soggetto a concessione.

L'attuazione degli interventi ricadenti all'interno degli ambiti di tutela cartografati dal PTC ed in contrasto con le NTA dello stesso, potrà avvenire esclusivamente secondo le modalità di cui all'art. 8 – disciplina transitoria, misura di salvaguardia, - esenzioni delle medesime norme.

ART. 64 -DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO

Tutte le previsioni urbanistiche di assetto del territorio e le modalità d'intervento in contrasto con il Piano sono sostituite da quest'ultimo all'atto dell'adozione.

ART. 65 -INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI

Ai fini della interpretazione degli elaborati grafici per l'attuazione del Piano vale la legenda con relativa simbologia allegata a tali elaborati; la simbologia del rilievo aerofotogrammetrico di base non costituisce riferimento per le previsioni di Piano.

Nella eventualità di differenze e/o discordanze di qualsiasi tipo tra le planimetrie di Piano a diversa scala, fanno fede le tavole a scala più dettagliata.

ART. 66 -DEROGHE

Nei casi e nei modi previsti dall'art. n.°41 quater della Legge Urbanistica N.°1150/42 L.R. N.°34/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, sono ammesse deroghe alle prescrizioni di Piano.