Il presente elaborato, essendo una copia informatica, non garantisce la conformità al corrispondente documento cartaceo con firme e timbri, allegato agli atti di approvazione del PRG.

COMUNE DI APPIGNANO

PROVINCIA DI MACERATA

P.R.G.

VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE

Allegato B

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adeguato alle prescrizioni della Delibera di Giunta Provinciale

N 150 del 03 / 11 / 2011

Approvato in via definitiva con Delibera di Consiglio Comunale

N 41 del 28 / 11 / 2011

Progettista: Dott. Arch. Silvana Lisi

Collaboratore: Dott. Arch. Paola Ottaviani

Dicembre 2011

ELABORATO ADEGUATO ALLA DELIBERA GIUNTA PROVINCIALE N. 87 DEL 27-03-2012

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 GENERALE AL PIANO REGOLATORE

CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO pag. 10

ART. 2 - PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE

ART. 3 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 4 - ZONE DI RECUPERO

ART. 5 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

ART. 6 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA

ART. 7 - AREE PROGETTO

ART. 8 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

ART. 9 - PROGRAMMI INTEGRATI

TITOLO II ZONIZZAZIONE

CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE pag. 17

ART.10 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO II - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE pag. 19

ART.11 - DEFINIZIONE DELLE ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART.12 – ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO - A -

ART.12a – ZONE PdR

ART.12b – ZONE PdR*

ART.12c – ZONE PdR1

ART.13 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO

ART.14 - ZONE DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE - BR -

ART.15 - ZONE DI COMPLETAMENTO - B -

ART.16 - ZONE DI ESPANSIONE - C -

ART.17 - AREE PROGETTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI - A.P.R. -

CAPO III - ZONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE - D - pag. 31

ART.18 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - D -

ART.19 - ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO - DB -

ART.20 - ZONE PRODUTTIVE MISTE A RESIDENZA -DR -

ART.21 - ZONE PRODUTTIVE INDUSTRIALI - DI –

ART.21bis - ZONE INDUSTRIALI INSALUBRI- DI 1 –

ART.22 - AREE PROGETTO PREVALENTEMENTE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI - A.P.I. -

ART.23 - AREE PROGETTO PREVALENTEMENTE COMMERCIALI, TERZIARIE E DIREZIONALI - A.P.C. -

ART.24 - ZONE PER STOCCAGGIO MATERIALI – SM –

CAPO IV - ZONE AGRICOLE - E- - ZONE AGRICOLE SPECIALI Esn pag. 41

ART.25 - CONTENUTI

ART.26 - NORME GENERALI SULLE ZONE AGRICOLE E DEFINIZIONI

ART.27 - ZONE AGRICOLE NORMALI - E1 -

ART.28 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO - E2 -

ART.29 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA STORICO, PAESISTICO - E3

ART.30 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE, DI FORTE PENDIO E DI FONDOVALLE - E4 -

ART.30 bis - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E POTENZIAMENTO AMBIENTALE –E5

ART.30 ter – ZONE AGRICOLE SPECIALI –Esn-

ART.31 - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE

CAPO V - ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE pag. 64

ART.32 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - F -

ART.33 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

ART.34 - ZONE A PARCHEGGI

ART.35 - ZONE A VERDE PUBBLICO

ART.36 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

ART.37 - ZONE DOTAZIONE STANDARD - S –

CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO pag. 73

ART.38 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - R -

ART.39 - ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE - R1 -

ART.40 -ZONE PER ATTREZZATURE SOCIO- ASSISTENZIALI - R2 –

ART 40 bis ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICO- RICETTIVE DI INTERESSE AMBIENTALE -T-

CAPO VII - ZONE A VINCOLO pag. 77

ART.41 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - V -

ART.42 - ZONE A VERDE PRIVATO - VP -

ART.43 - VINCOLI VARI (aree di progetto)

ART 43 bis - AMBITO DI TUTELA SPECIALE FASCIE DI RISPETTO STRDALE

TITOLO III PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

CAPO I - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI pag. 80

ART. 44 - EDIFICI E COMPLESSI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO O AMBIENTALE DIFFUSI: DEFINIZIONE, CLASSIFICAZIONE E MODALITÀ DI INTERVENTO

ART. 45 - MANUFATTI URBANI ED EXTRAURBANI DI VALORE ARTISTICO E/O DOCUMENTARIO - A 2.a -

ART. 46 - FABBRICATI COLONICI - A2.n -

ART. 47 - ULTERIORI PRESCRIZIONI

CAPO II - SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO E GEOLOGICO pag. 86

ART. 48 - DEFINIZIONE DEL SISTEMA

ART. 49 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI DELLA SALVAGUARDIA DELLE ZONE DI APPROVVIGIONAMENTO DELLE FALDE IDRICHE

ART. 50 - AREE DEGRADATE

ART. 50 bis – PERICOLOSITA' GEOLOGICA

CAPO III - VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO-VEGETAZIONALE pag. 95

ART. 51 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA

ART. 52 - ALBERATURE ISOLATE E/O A GRUPPI

ART. 53 - VEGETAZIONE IGROFILA

ART. 54 - SIEPI / CESPUGLIETTI STRADALI E PODERALI

ART. 55 - ZONE A PASCOLO / INCOLTI

ART. 56 - ZONE AGRICOLE

ART. 57 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE DELL'AMBITO URBANO

ART. 58 - DIRETTIVE PER LA SALVAGUARDIA ED IL POTENZIAMENTO DELLE MICROCONNESSIONI LOCALI

TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE pag. 110

ART. 64 - VALIDITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI RILASCIATE PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO

ART. 65 - USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

ART. 66 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI

ART. 67 - MISURE DI SALVAGUARDIA

CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI pag. 111

ART. 68 - DESTINAZIONE D'USO

ART. 69 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO

ART. 70 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI

ART. 71 - DEROGHE

ART. 72 - NORMATIVA NAZIONALE - REGIONALE

TABELLE:

TAB. A - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI NELLE ZONE DI P.R.G. pag. 63

TAB. B - PARCHEGGI URBANIZZAZIONE PRIMARIA pag. 68

TAB. C - DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA pag. 93

TAB. 1 - ELENCO SPECIE ARBUSTIVE CONSIGLIATE NELLE ZONE AGRICOLE pag. 106

TAB. 2 - ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER LE ZONE URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE pag. 108

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE

Il Piano Regolatore Generale che nel seguito viene richiamato come Piano, disciplina in conformità alla legislazione urbanistica regionale e nazionale - ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia sull'intero territorio Comunale.

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

<u>ELABORATI DI INDAGINE</u>

0.1 INDAGINE GEOMORFOLOGIA

Relazione A generale illustrativa

Relazione B Indagine geologica delle singole aree di espansione

Tav. 1a	Carta geomorfologica	rapp. 1:5000
Tav. 1b	Carta geomorfologica	rapp. 1:5000
Tav. 2a	Carta della pericolosità geologica	rapp. 1:5000
Tav. 2b	Carta della pericolosità geologica	rapp. 1:5000
Tav. 3	Sezioni geologiche schematiche	rapp. 1:5000
Tav. Rig/a	Mappa del rischio geo- morfologico	rapp. 1:5000
Tav. Rig/b	Mappa del rischio geo- morfologico	rapp. 1:5000
Tav. SP/a	Carta dello scenario delle pericolosità	rapp. 1:5000
Tav. SP/b	Carta dello scenario delle pericolosità	rapp. 1:5000
Tav. GR/a	Carta dei grandi rischi	rapp. 1:5000
Tav. GR/b	Carta dei grandi rischi	rapp. 1:5000
Tav. PSL/a	Carta della pericolosità sismica locale	rapp. 1:5000
Tav. PSL/b	Carta della pericolosità sismica locale	rapp. 1:5000
Tav. 4a	Inquadramento zone di espansione - ubicazione indagini - documentazione fotografica	

Tav. 4b	Inquadramento zone di espansione - ubicazione indagini - documentazione fotografica	rapp. 1: 2.000
tav .4b -1	Inquadramento zone di espansione - ubicazione indagini - documentazione fotografica	rapp. 1: 5.000

0.2 INDAGINE BOTANICO-VEGETAZIONALE

Tav. 0.1. R	Relazione illustrativa	
Tav. 0.2.1	Carta delle aree per il potenziamento e la salvaguardia delle biodiversità	rapp. 1. 5.000

0.3 INDAGINI URBANISTICHE

Tav. 0.3.1	Riporto del P.R.G. vigente e stato attuazione strumenti attuativi	rapp. 1:3000
Tav. 0.3.2	Attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico - Capoluogo -	rapp. 1:3000
Tav. 0.3.3	Servizi a rete: idrico-fognario-elettrico-metano	rapp. 1:7500

ELABORATI DI ADEGUAMENTO AI PIANI SOVRAORDINATI

Elaborati di adeguamento del P.R.G. al P.P.A.R. (Piano Paesistico Ambientale Regionale):

TAV Aa - Trasposizione degli Ambiti di Tutela provvisori e permanenti	*Sottosistema geomorfologico*	rapp. 1:5000
TAV Ab - Trasposizione degli Ambiti di Tutela provvisori e permanenti	*Sottosistema geomorfologico*	rapp. 1:5000
TAV Ba - Trasposizione degli Ambiti di Tutela provvisori e permanenti	*Sottosistema storico-culturale*	rapp. 1:5000
TAV Bb - Trasposizione degli Ambiti di Tutela provvisori e permanenti	*Sottosistema storico-culturale*	rapp. 1:5000
TAV Ca - Ambiti Definitivi di Tutela	*Sottosistema geomorfologico*	rapp. 1:5000
TAV Cb - Ambiti Definitivi di Tutela	*Sottosistema geomorfologico*	rapp. 1:5000
TAV Da - Ambiti Definitivi di Tutela	*Sottosistema storico-culturale*	rapp. 1:5000
TAV Db - Ambiti Definitivi di Tutela	*Sottosistema storico-culturale*	rapp. 1:5000

Elaborati di adeguamento del P.R.G. al P.A.I. (Piano di Bacino per l'Assetto Idrogeologico):

TAV Ea - Carta del rischio idrogeologico	rapp. 1:5000
TAV Eb - Carta del rischio idrogeologico	rapp. 1:5000

Elaborati di adeguamento del P.R.G. al P.T.C.

TAV. Fa	Carta di trasposizione e sintesi delle prescrizioni del PTC relative alle categorie geo-morfologica e botanico-vegetazionale	rapp. 1: 5.000
TAV. Fb	Carta di trasposizione e sintesi delle prescrizioni del PTC relative alle categorie geo-morfologica e botanico-vegetazionale	rapp. 1: 5.000

ELABORATI DI PROGETTO

TAV. 1a	Usi e modalità di trasformazione del territorio: sintesi	rapp. 1: 5.000
TAV. 1b	Usi e modalità di trasformazione del territorio: sintesi	rapp. 1: 5.000
TAV. 2a	Usi e modalità di trasformazione del territorio	rapp. 1: 2.000
TAV. 2b	Usi e modalità di trasformazione del territorio	rapp. 1: 2.000
TAV. 3	Viabilità	rapp. 1: 7.500
TAV. 4	Individuazione dei beni architettonici storici	rapp. 1:10.000
TAV. 5	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste	rapp. 1: 3.000

Allegato A	Relazione Illustrativa
Allegato B	Norme Tecniche di Attuazione
Allegato C	Scheda progetto n1

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.

Va precisato che rimane l'obbligo del rispetto del PAI che rimane sovraordinato nel caso in cui risulti più restrittivo rispetto alla zonizzazione di PRG.

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 attuattivi, 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 a cave e discariche, eventualmente presenti sul territorio comunale, prevalgono le normative statali e regionali vigenti.

CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 2 - PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE

L'attuazione del Piano viene programmata per fasi e per tempi attraverso Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.).

Tali P.P.A., che stabiliscono le direttive e le priorità d'intervento per una razionale attuazione e gestione del Piano, sono redatti e approvati secondo le procedure e modalità stabilite dalla LR n.34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 3 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

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

- La progettazione degli interventi nelle aree di completamento e più in generale degli interventi edilizi diretti, che comportano interferenze con i terreni, dovrà essere corredata da studi geologici finalizzati a caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geomeccanici necessari alla definizione della tipologia d'intervento più idonea; le indagine dovranno inoltre valutare le condizioni di pericoolsità sismica e i fattori di amplificazione locale. La progettazione di interventi sui versanti, se necessario per pendenze topografiche e caratteristiche dei terreni affioranti, dovrà essere corredata da verifiche di stabilità, sia nelle condizioni pre-opera che post-opera;
- In sede di progettazione dei piani attuativi dovranno essere eseguite le indagine geologiche estese ad un intorno significativo, sia per la definizione delle opere di lottizzazione che per le diverse vocazionalità edificatorie all'interno del comparto. Le indagini dovranno anche valutare le condizioni di pericolosità sismica e quindi le situazioni che possono produrre effetti di amplificazione locale. In presenza di versanti, se necessario per pendenze topografiche e caratteristiche dei terreni affioranti, dovranno essere eseguite le verifiche di stabilità, sia nelle condizioni precedenti il piano attuativo, che nelle condizioni successive (con la topografica modificata dal piano attuativo e le relative opere di lottizzazione, ...);
- La progettazione delle infrastrutture (strade, acquedotti, fognature, reti ...), dovrà essere corredata da indagini geologiche, in particolare nelle zone in declivio dove l'esecuzione dovrà essere attentamente valutata in relazione agli sforzi di taglio e trazione e alla stabilità dei pendii;
- L'esecuzione degli sbancamenti e dei rilevati dovrà essere preceduta da apposite indagini e verifiche di stabilità per valutarne gli effetti, sia nella loro zona che in quelle vicine; dovrà essere stabilita la necessità di opere di protezione e sostegno ed eseguita un'accurata

regimazione idraulica superficiale, per impedire che infiltrazioni d'acqua vadano a compromettere le caratteristiche geomeccaniche dei terreni;

- In sede di progettazione esecutiva per gli interventi edilizi diretti e in sede di piano attuativo per interventi urbanistici preventivi, dovranno essere progettate le opere di controllo e regimazione delle acque meteoriche ed antropiche, onde evitare le problematiche connesse allo scadimento delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni;

L'intervento urbanistico preventivo, al quale sono obbligatoriamente soggette le Zone contrassegnate con il corrispondente segno grafico nelle planimetrie di Piano nonchè quelle in cui l'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà di cui all'ultimo comma del successivo art.5, condiziona il rilascio di permesso a costruire alla preliminare approvazione dei seguenti Piani attuativi:

a) Piani attuativi di iniziativa pubblica

- Piani Particolareggiati di Attuazione (P.P.) di cui all'art.13 della exLegge n.1150/42 e art.4 L.R. 34/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 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.27 della Legge n.865/71.
- Piani di Recupero (P.R.) di cui all'art.28 della Legge n.457/78.

b) Piani attuativi di iniziativa privata

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

Tutti i Piani Attuativi dovranno indicare la validità degli stessi ed i tempi di attuazione degli interventi programmati in armonia con i P.P.A. ai sensi dell'art.31 della L.R. 34/92. e successive modificazioni ed integrazioni.

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 al comma 12 dell'art.5, il Piano si attua per intervento edilizio diretto subordinato al rilascio di permesso a costruire o DIA; nelle zone dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente all'approvazione di questo si applica l'intervento edilizio diretto.

Nella previsione di interventi di nuova costruzione nelle zone omogenee C e sui lotti inedificati delle zone omogenee B nonchè la previsione della formazione di nuove aree a servizio o di nuove attrezzature pubbliche o dell'ampliamento di quelle esistenti sono consentite solo previo accertamento della relativa sostenibilità ambientale, da verificare con riferimento anche all'esistenza ed all'adeguatezza dei servizi a rete e degli impianti di smaltimento e/o depurazione dei reflui. A quest'ultimo riguardo, ove -per consentire le menzionate previsioni- risulti necessario l'ampliamento e/o il potenziamento delle reti e/o degli impianti, le previsioni stesse sono consentite

solo previa dimostrazione della sostenibilità dei costi di progettazione e di realizzazione a mezzo -prioritariamente- dei contributi di concessione, se del caso all'uopo adeguati; la concreta attuazione degli interventi edilizi di nuova costruzione, nel caso qui considerato, va comunque subordinata all'avvenuta realizzazione delle suddette opere di ampliamento e/o di potenziamento o -almeno- al loro inserimento in un programma triennale ed all'acquisizione del necessario finanziamento.

Inoltre i progetti di nuova infrastrutturazione viaria previsti nelle aree di espansione residenziali, produttive e commerciali, debbono sempre assicurare l'accessibilità dalla rete viaria esistente, senza ulteriore appesantimento del traffico, la fruibilità interna, la minimizzazione e compensazione degli impatti ambientali e la dotazione razionale di aree di sosta.

Al fine di tutelare l'ambiente si prescrive, per gli interventi di trasformazione, la realizzazione, l'adeguamento e il completamento delle infrastrutture tecnologiche per lo smaltimento e la depurazione dei liquami provenienti dalle aree residenziali e da impianti produttivi esistenti o da realizzare.

In conformità invece con gli indirizzi di cui all'art. 18 delle NTA di PTC vanno incentivati anche la bonifica ed il recupero dei suoli di siti industriali dismessi e la bonifica ed il recupero delle aree di discarica esaurite presenti nel territorio comunale

ART. 4 - ZONE DI RECUPERO

Il Piano - ai sensi dell'art.27 della Legge 457/78 - individua con apposita simbologia le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

ART. 5 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

Nelle zone ove è prescritto lo strumento urbanistico attuativo, il rilascio del permesso a costruire o DIA è subordinato alla preventiva approvazione dello strumento suddetto.

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

Tali Piani debbono essere estesi, di norma, all'intera zona perimetrata nelle planimetrie del Piano.

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 nonchè 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, purchè venga mantenuta l'impostazione generale, e rispettate le dotazioni minime di cui al D.M. 2/4/1968 n.1444.

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

Nei Piani Attuativi contenenti previsioni planovolumetriche è facoltà dell'Amministrazione consentire di derogare dai limiti di distanza tra i 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 l'uso dei materiali consentiti compresa la colorazione degli intonaci, ed un armonico inserimento nell'ambiente circostante attraverso studi finalizzati (prospettive aeree, fotomontaggi ecc..), nonchè quanto previsto dagli articoli di cui al titolo IV della L.R. n. 34/92 e successive modifiche.

Nelle zone soggette a Piani attuativi non è ammessa alcuna nuova costruzione, nè 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, ecc...

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 alla individuazione di Piani Attuativi in aggiunta a quelli previsti dal Piano in qualsiasi zona del territorio, comprese le aree indicate con piani di iniziativa privata.

In conformità con gli indirizzi di cui all'art. 18 delle NTA di PTC, gli strumenti attuativi, d'iniziativa pubblica o privata, debbono essere elaborati e definiti assicurando l'individuazione puntuale, la descrizione e l'analisi dei beni e delle risorse ambientali e del loro peculiare contesto.

Devono inoltre essere corredati da un rapporto ecologico costituito almeno dalle seguenti indagini e valutazioni: a) rilievo delle risorse ambientali e descrizione del loro stato; b) individuazione dei rischi cui sono soggette le risorse ambientali di cui alla precedente lettera a; c) definizione del grado di vulnerabilità e dei livelli di sensibilità delle risorse stesse rispetto agli impatti determinati dalla pressione antropica; d) potenzialità e possibilità di recupero.

In adeguamento alle direttive ed agli indirizzi di cui all' Art. 56 del PTC, il calcolo del dimensionamento degli insediamenti previsti va definito in modo ed in termini tali da assicurare il corretto sviluppo insediativo, in un quadro di sostenibilità ambientale, di tutela e di valorizzazione delle specifiche risorse locali nonché di riconoscimento delle potenzialità economiche. Per contenere il consumo di suolo, le previsioni di espansione devono tenere conto della quota di fabbisogno che può essere soddisfatta a mezzo del riuso del patrimonio edilizio esistente ma non utilizzato.

ART. 6 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA

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

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

Il Piano delle zone di cui alla Legge n.167/62 debbono avere un'estensione tale da soddisfare almeno il 40% del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa previsto per un decennio.

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. 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.4 della Legge n.847/64 e precisate nelle tabelle A e B allegate al Regolamento Regionale n.6/77.

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

Nelle aree soggette a Lottizzazione con accesso diretto lungo le SS.PP, dovrà essere previsto o un solo accesso o ingressi compatibili con le esigenze rilevate dal settore viabilità della Provincia di Macerata.

ART. 7 - AREE PROGETTO

Tali zone comprendono parti del territorio non urbanizzate o parzialmente urbanizzate, nelle quali il Piano individua l'esigenza di una riorganizzazione complessiva dell'ambiente fisico e degli usi, attraverso un disegno unitario, ai fini di una migliore dotazione di spazi e attrezzature di uso pubblico, e di un riassetto integrato (anche attraverso interventi di rinnovo urbano) dal punto di vista ambientale, infrastrutturale ed edilizio.

Scopo di tali aree è garantire la contestualità e il coordinamento degli interventi ammessi e/o previsti dal P.R.G., in quanto è considerata necessaria dal punto di vista dell'equilibrio funzionale una stretta correlazione tra gli interventi e le azioni, al fine di conseguire una equilibrata trasformazione delle aree interessate.

Il presente P.R.G. perimetra nelle tavole normative n. 1a, 1b e n. 2a, 2b una serie di "Aree Progetto", all'interno dei quali l'attuazione degli interventi secondo la zonizzazione del P.R.G. è regolamentata da atti convenzionali tra l'Amministrazione Comunale e le proprietà interessate.

Gli strumenti di attuazione delle Aree Progetto sono i piani attuativi di cui all'art. 6; essi costituiscono strumenti di applicazione e specificazione dell'inquadramento urbanistico, di indirizzo, coordinamento e pianificazione attuattiva delle previsioni del presente P.R.G..

Le tavole di P.R.G. e le norme definiscono le quantità di aree e i tipi di destinazioni vincolati a standard all'interno dei comparti. In sede di convenzione le quantità di aree necessarie a

ricostituire la dotazione minima di standard previsti dalla L.R. 34/92 e comunque quella superiore prevista dal presente Piano per l'intero territorio comunale, dovranno essere cedute all'Amministrazione.

Le Aree Progetto che fanno parte del presente P.R.G. sono così classificate:

A.P.R. Aree Progetto prevalentemente residenziali (art. 17).

A.P.C. Aree Progetto prevalentemente commerciali, terziarie e direzionali (art. 22).

A.P.I. Aree Progetto prevalentemente artigianali e industriali (art. 23).

All'interno delle Aree progetto le destinazioni d'uso e gli indici di utilizzazione sono quelli definiti dal P.R.G. per le zone corrispondenti. Le possibilità edificatorie, pur essendo concentrate in tali porzioni di territorio, si intendono distribuite proporzionalmente tra tutte le proprietà rientranti nel comparto, secondo quote proporzionali alle proprietà immobiliari.

Le proposte progettuali devono essere ad alto contenuto di eco-sostenibilità, puntando con decisione su usi intensi di tecnologie a basso consumo di suolo, a minor impatto ambientale, evitando di aumentare la vulnerabilità e/o garantendo al contempo la riproducibilità delle risorse essenziali eventualmente interessate.

Le previsioni e le soluzioni tecnico-progettuali devono tendere all'ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi, utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili, utilizzo di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficientemente le fonti energetiche tradizionali)come previsto dalla LR 14/2008.

ART. 8 - 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 permesso a costruire o DIA nei modi e forme di legge ed è subordinato alla corresponsione del contributo di cui all'art.3 della Legge 10/77, ove dovuto.

ART. 9 - PROGRAMMI INTEGRATI

Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale il Comune può promuovere la formazione di programmi integrati ai sensi dell'art. 16 della L. 17/2/1992 N°179.

Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private.

Soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.

Qualora i programmi siano in contrasto con le previsioni del Piano possono essere adottate le procedure del comma 3° e 4° dell'art.16 della L. 179/1992.

Il Piano integrato dovrà contenere previsioni planivolumetriche e dimostrare un armonico inserimento nel contesto delle aree ed edifici in cui sono inseriti con apposite indagini (fotomontaggi, prospettive aeree ecc...).

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

ART.10 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Territorio Comunale, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.17 della Legge 765/67 e successivo D.M. 02/04/68 n. 1444, è suddiviso nelle seguenti Zone territoriali omogenee corrispondenti a quelle riportate nelle tavole di progetto del Piano:

1) ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE - A - B - C -

- Zone di interesse storico-artistico - A - (art. 12)
- Zone di ristrutturazione -PdR e PdR*-PdR1 (art. 12a - 12b-12c)
- Zone di risanamento e ristrutturazione - BR - (art. 14)
- Zone di completamento - B - (art.15)
- Zone di espansione - C - (art. 16) - (APR)

2) ZONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE - D -

- Zone di completamento - DB –DB1 (art.19)
- Zone miste a residenza - DR - (art.20)
- Zone industriali - DI - (art.21)
- Zone di espansione industriali - API - (art. 22)
- Zone di espansione commerciali - APC - (art. 23)
- Zone per stoccaggio materiali - SM - (art. 24)

3) ZONE AGRICOLE - E -ESn

- Zone normali - E1 - (art. 27)
- Zone di interesse paesistico - E2 - (art. 28)
- Zone di salvaguardi storico, paesistico - E3 - (art. 29)
- Zone di salvaguardia ambientale, di forte pendio e di fondovalle - E4 - (art. 30)
- Zona di salvaguardia e potenziamento ambientale - E 5 (art. 30 bis)
- Zone agricole speciali –ES1 (art 31 bis)
- Zone agricole speciali –ES2 (art 31 bis)
- Zone agricole speciali –ES3 (art 31 bis)

4) ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE - F -

- Aree per la viabilità (art.33)
- Zone a parcheggi (art.34)
- Zone a verde pubblico (art. 35)
- Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (art. 36)
- Zone dotazione standard (art. 37)

5) ZONE PER ATTREZZATURE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO - R -T

- Attrezzature ricettive - R1 - (art. 39)
- Attrezzature socio assistenziali private di interesse pubblico– R2 - (art. 40)
- Attrezzature turistico – recettive di interesse ambientale T (art. 40 bis)

CAPO II - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART. 11 - DEFINIZIONE DELLE ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Le zone miste a prevalente destinazione residenziale 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:

- quelle a carattere commerciale (negozi e punti di vendita al dettaglio, ecc..) nel rispetto del piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita;

- quelle relative ai pubblici esercizi (caffè bar, pasticceria, ristoranti, ecc.) in conformità con le prescrizioni del relativo Piano Comunale;

- quelle a carattere artigianale di servizio (oreficerie, parrucchierie, lavanderie, officine riparazioni auto, ebanisterie, ecc..), purchè non siano fonte di inquinamento acustico e/o ambientale;

- 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, ecc..) nonchè ad uffici privati (studi professionali, laboratori di analisi, uffici e studi di tipo finanziario amministrativo ecc.).

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:

- locali per lo spettacolo, la ricreazione e lo svago (cinema,locali da ballo, sale di ritrovo, ecc..),

  attrezzature ricettive a carattere alberghiero (pensioni, case albergo, ecc..)

- attrezzature sanitarie (case di cura, centri di riabilitazione,ecc.)

- 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 alla tabella B art.34, inoltre le destinazioni compatibili debbono risultare non dannose alla quiete e salute pubblica.

Per destinazioni ammissibili 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.12 – ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO - A -

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

Il Piano individua un insieme di luoghi caratterizzati da insediamenti storici, che presentano una struttura di tessuto urbano, oppure originatisi come elementi singolari (edifici o complessi isolati della collina e delle zone urbanizzate, ville e parchi storici).

Tali luoghi sono convenzionalmente classificati, ai fini della disciplina d'intervento, nelle seguenti sottozone principali:

1 sottozona A1 Nucleo Antico

2 sottozona A2 Edifici e complessi edilizi di interesse storico, architettonico o ambientale diffusi (art. 44)

sottozona A1 Nucleo Antico

In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo attraverso P.P. unitario esteso all' intera zona, ed applicando gli indici urbanistici stabiliti nel citato D.M..

In tale zona, fino all'approvazione del Piano Attuattivo suddetto, possono essere autorizzati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonchè di restauro e di risanamento conservativo con le limitazioni di cui all'art. n.°27 della legge 457/'78.

Quando non espressamente specificato dalle Tavole di assetto del territorio comunale in scala 1:2.000 (destinazioni a standard), le destinazioni di uso ammesse sono le seguenti, previa verifica in sede di permesso a costruire o DIA della compatibilità della nuova destinazione con la conservazione del patrimonio architettonico e ambientale in ogni sua parte, soprattutto in relazione agli effetti del carico urbanistico indotto dalle funzioni:

Abitazioni - Istruzione inferiore - Scuole medie superiori - Servizi amministrativi, servizi generali - Attrezzature culturali e sociali - Attrezzature sanitarie e assistenziali - Attrezzature religiose - Spazi pubblici a giardino, verde urbano attrezzato - Impianti e attrezzature pubbliche per lo sport, il gioco e lo spettacolo - Aree attrezzate per manifestazioni all'aperto - Musei, Pinacoteche - Teatri e strutture pubbliche per la cultura, la congressualità e lo spettacolo - Parcheggi ad uso pubblico.

Uffici pubblici e privati a contatto con il pubblico: studi, agenzie e sportelli bancari, uffici postali, agenzie immobiliari, turistiche, laboratori, attività associative, attività di consulenza, ecc. - Artigianato di servizio alla persona e all'impresa - Sedi di artigianato di servizio alla produzione, compresa la riparazione di beni di consumo - Laboratori di ricerca e prova sui materiali e sui prodotti - Servizi tecnici ed informatici - Spazi per attività direzionali pubbliche e private - Spazi per attività commerciali al dettaglio, pubblici esercizi.

Attrezzature alberghiere e turistico-ricreative: alberghi, pensioni, locande - residenze turistico-alberghiere, ostelli, pensionati.

Sedi idonee ad attività espositive di varia natura - Attrezzature private per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo - Parcheggi ad uso pubblico - Servizi pubblici e privati per la mobilità.

In conformità con le direttive di cui all'art. 37 delle NTA di PTC, la tutela del centro storico e la previsione di un prossimo piano particolareggiato di recupero deve essere finalizzato alla salvaguardaria, al potenziamento e rivitalizzare dell'articolazione insediativa storicamente consolidata, sia attraverso interventi volti al recupero architettonico del patrimonio storico sia incentivando la localizzazione di nuove attività di servizio alla residenza, attrezzature recettive-turistiche nonché produttive ed artigianali compatibili.

ART. 12 a – ZONE P d R

Sono zone ove per condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente mediante interventi rivolti alla conservazione risanamento ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso .

In tali zone, il piano si attua con intervento urbanistico preventivo attraverso un PdR unitario di iniziativa pubblica o/e privata, esteso all'intera zona applicando gli indici urbanisti stabiliti dal D.M. 2/4/68 n 1444, per le zone A.

Limitati ai singoli immobili sono ammessi solo interventi di adeguamento igienico-funzionale ed in particolar modo adeguamenti di altezze interne dei piani.

La dotazione degli standards,qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire aree idonee,va garantita avvalendosi della facoltà di cui al punto 2 dell'art 4 del D.M.n. 1444/68.

Le destinazioni d'uso ammissibili :compatibili con le zone B.

ART. 12 b – ZONE P d R*

Sono aree al ridosso del nucleo antico costituite da edifici di varie epoche storiche che vengono assimilate a zone b e soggette al piano di recupero.

L'attuazione del piano per intervento urbanistico preventivo (piani di recupero su iniziativa pubblica e/o privata) consente il recupero attraverso il riutilizzo funzionale dell' esistente anche con interventi di ristrutturazione urbanistica nel rispetto della volumetria esistente.
I piani di recupero dovranno essere estesi all'intero isolato e possono prevedere modifiche e trasformazioni dei fabbricati esistenti nel rispetto delle seguenti modalità:

- i materiali eventuali inquinanti da smantellare ,ovvero i materiali qualificabili come rifiuto,andranno prelevati e smaltiti in appositi centri di raccolta rifiuti speciali e rifiuti inquinanti, con le modalità regolate dalla vigente normativa in materia;
- rilevata la volumetria esistente dell'isolato ne consente la ridistribuzione all'interno della stessa
- negli edifici e nelle eventuali aree di cui sopra il Piano può prevedere interventi assumendo come Indice di Densità Fondiaria quello medio dell'isolato;
- l'altezza massima non può superare quella degli edifici esistenti presistenti e circostanti,con esclusione di quelli la cui altezza costituisce episodio eccezionale nell'ambito della zona;

- la dotazione degli standards,qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire aree idonee, va garantita avvalendosi della facoltà di cui al punto 2 dell'art 4 del D.M.n. 1444/68.

In tali zone fino all'approvazione del piano suddetto possono essere autorizzati solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo, con le limitazioni dell'art. 27, L. 457/78.

Le proposte progettuali devono essere ad alto contenuto di eco-sostenibilità, puntando con decisione su usi intensi di tecnologie a basso consumo di suolo, a minor impatto ambientale, evitando di aumentare la vulnerabilità e/o garantendo al contempo la riproducibilità delle risorse essenziali eventualmente interessate.

Le previsioni e le soluzioni tecnico-progettuali devono tendere all'ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi, utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili, utilizzo di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficientemente le fonti energetiche tradizionali) come previsto dalla LR 14/2008 che dovrà essere normato da apposito regolamento.

Si dovrà dotare le aree di un opportuno sistema di gestione delle acque meteoriche di dilavamento (deviazione acque di prima pioggia, smaltimento e trattamento naturale in loco delle acque di seconda pioggia) favorendo sistemi di gestione e riutilizzo delle acque meteoriche.

Le destinazioni d'uso ammissibili :compatibili con le zone B.

ART. 12 c – ZONE P d R1

Sono aree esterne al nucleo antico costituite da edifici produttivi dimessi inserite in zone che hanno assunto una connotazione di tipo residenziale.

L'attuazione del piano per intervento urbanistico preventivo (PdR) consente il riutilizzo funzionale dell'esistente anche con interventi di ristrutturazione urbanistica nel rispetto della volumetria esistente. Il piano dovrà esserte esteso all'intero isolato e rilevata la volumetria esistente può prevedere ridistribuzioni, modifiche e trasformazioni dei fabbricati esistenti nel rispetto delle seguenti modalità:

H - Altezza Massima	7,5 ml
Df - Distanza tra fabbricati:	10,0 ml
Dm - Distanza dai confini:	5,0 ml
Ds - Distanza dalle strade,compresi i corpi interrati:	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. n.1444/68 con un minimo di ml.5; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di ml 3,0 per il mantenimento di allineamenti preesistenti.

Per la dotazione degli standard è ammessa la facoltà di avvalersi di quanto previsto al punto 2 dell'art 4 DM 1444 del1968.

Dovrà essere garantita una superficie destinata a mitigazione tramite essenze arboree e arbustive autoctone pari a 4mq/ 100mc da individuare sia nello standard che all'interno della superficie fondiaria.

Le previsioni devono:

- essere caratterizzate da una struttura urbanistica "interna" ad elevato standard di qualità, sia nelle soluzioni tipo-morfologiche dell'insediamento, sia nella dotazione dei servizi, delle attrezzature e del verde, sia nel sistema della mobilità.

- avere una organizzazione fondata su un'armatura infrastrutturale capace di integrarsi pienamente con le strutture, le attrezzature e gli impianti esistenti e a mitigare o compensare (anche con misure perequative) eventuali disfunzioni o criticità presenti nelle reti esistenti.

- essere ad alto contenuto di eco-sostenibilità, puntando con decisione su usi intensi di tecnologie a basso consumo di suolo, a minor impatto ambientale, evitando di aumentare la vulnerabilità e/o garantendo al contempo la riproducibilità delle risorse essenziali eventualmente interessate.

Le previsioni e le soluzioni tecnico-progettuali devono tendere all'ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi, utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili, utilizzo di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficientemente le fonti energetiche tradizionali) come previsto dalla LR 14/2008 che dovrà essere normato da apposito regolamento.

Le destinazioni d'uso ammissibili :compatibili con le zone B.
Si precisa che dovranno essere osservate tutte le disposizioni dei successivi capi II e III ed in particolare l'art. 50 bis, riguardante le limitazioni indicate dal geologo per le aree con grado di pericolosità massimo ed alto nonche accumulo di frana , prevalenti rispetto alle altre indicazioni di piano.

I materiali inquinanti quali l'amianto da smantellare ,ovvero i materiali qualificabili come rifiuto,andranno prelevati e smaltiti in appositi centri di raccolta rifiuti speciali e rifiuti inquinanti, con le modalità regolate dalla vigente normativa in materia.

Preventivamente alla sua attuazione deve essere svolta una preliminare verifica dello stato di qualità delle matrici ambientali, secondo le disposizioni del titolo V della parte quarta del decreto legislativo 152/2006 in relazione alle pregresse attività produttive svolte e tenuto conto delle future destinazioni d'uso.

Si dovrà dotare le aree di un opportuno sistema di gestione delle acque meteoriche di dilavamento (deviazione acque di prima pioggia, smaltimento e trattamento naturale in loco delle acque di seconda pioggia) favorendo sistemi di gestione e riutilizzo delle acque meteoriche.

Si dovrà prevedere alta permeabilità dei suoli.

Nell'area , interessata da Piane alluvionali (Tav F/a e F/b " Carta di trasposizione e sintesi del PTC") è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvigionamento idrico non più utilizzabili, salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento.

ART. 13 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO

Sono le zone territoriali omogenee B di cui all'art.2 del D.M. 2/4/68 n.1444.

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**

I materiali eventuali inquinanti da smantellare ,ovvero i materiali qualificabili come rifiuto,andranno prelevati e smaltiti in appositi centri di raccolta rifiuti speciali e rifiuti inquinanti, con le modalità regolate dalla vigente normativa in materia.

ART. 14 - 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.27 della Legge 457 / 78.

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 privata anche per il singolo isolato) consente il recupero ed il riutilizzo funzionale dell'esistente anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto della volumetria esistente.

Per le aree regolamentate da Piani di Recupero vigenti valgono le disposizioni dell'art. 66 Titolo IV delle presenti norme.

ART. 15 - 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.

Nelle aree interessate da Piane alluvionali (Tav F/a e F/b " Carta di trasposizione e sintesi del PTC") è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvigionamento idrico non più utilizzabili, salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento.

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: 3,5 mc./mq.

H - Altezza Massima: 10,5 ml.

Sottozona B2

If - Indice di Densità Fondiaria: 3,0 mc./mq.

H - Altezza Massima : 10,5 ml.

Sottozona B3

If - Indice di Densità Fondiaria: 2,0 mc./mq.

H - Altezza Massima: 7,5 ml.

Sottozona B4

If - Indice di Densità Fondiaria 1,5 mc/mq.

H - Altezza Massima 7,5 ml.

Per tutte le Sottozone di cui sopra valgono i seguenti distacchi:

Df - Distanza tra fabbricati: 10,0 ml.

Dm - Distanza dai confini: 5,0 ml.

Ds - Distanza dalle strade,compresi i corpi interrati:

in relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. n.1444/68 con un minimo di ml.5; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di ml 3,0 per il mantenimento di allineamenti preesistenti.

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

Le proposte progettuali devono essere ad alto contenuto di eco-sostenibilità, puntando con decisione su usi intensi di tecnologie a basso consumo di suolo, a minor impatto ambientale, evitando di aumentare la vulnerabilità e/o garantendo al contempo la riproducibilità delle risorse essenziali eventualmente interessate.

Le previsioni e le soluzioni tecnico-progettuali devono tendere all'ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi, utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili, utilizzo di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficientemente le fonti energetiche tradizionali)come previsto dalla LR 14/2008 che dovrà essere normato da apposito regolamento.

Le aree **Bn*** sono aree poste all'interno di tutele e vincoli paesaggistici pertanto si dovrà provvedere opere di mitigazione in funzione dell'aspetto percettivo del paesaggio circostante.

ART. 16 - ZONE DI ESPANSIONE - C -

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

Le zone C sono inserite entro aree parzialmente urbanizzate, tuttavia prive di connotazioni urbane, a prevalente destinazione residenziale, in cui non è avvenuta la saturazione del tessuto edilizio, e che presentano carenze di definizione dello spazio urbano e dell'organizzazione funzionale. In tali aree è frequente l'esigenza di completamento del tessuto edilizio, delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature di servizio, secondo modalità coerenti con il contesto urbanizzato.

Le zone C sono inserite all'interno delle "A.P.R." come definite all'art. successivo delle presenti Norme, al fine di concorrere attraverso un complesso di interventi (realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione) alla qualificazione di un ambito urbanizzato; in esse l'intervento edilizio è subordinato alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo esteso all'intero comparto, secondo le modalità di cui all' art. 6.

Ai piani interrato, terreno e primo degli edifici a destinazione mista sono consentite le seguenti attività (insieme agli spazi per funzioni complementari) ferme le limitazioni di cui al precedente art.11:

- attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio, attività di produzione, limitato all'artigianato di produzione con attività compatibili con la residenza in relazione all'inquinamento atmosferico e acustico;
- attività di ricerca anche a carattere innovativo, terziario diffuso non commerciale, terziario per lo spettacolo, attività associative, attività di consulenza, strutture amministrative, attrezzature culturali e sociali, strutture sanitarie, autorimesse per uso pubblico e privato.

A tutti i piani sono consentiti gli usi residenziali.

E' inoltre consentita la realizzazione, sui fondi di pertinenza degli edifici e nel rispetto delle distanze, di strutture aperte e non coperte per lo svago e il tempo libero quali piscine, campi da gioco, e di strutture precarie e amovibili quali tende, pergole, etc.

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 nonchè indirizzi progettuali.

Nelle zone residenziali miste C gli interventi di nuova edificazione dovranno soddisfare i seguenti indici e parametri:

Sottozona C1

It - Indice di densità territoriale	1,00 mc./mq.
H - Altezza massima	7,50 ml.
Dc- Distanza dai confini	5,00 ml.
Df - Distanza tra fabbricati	10,00 ml.
Sp - Dotazione standard	24,00 mq/ ab)

Sottozona C2

It - Indice di densità territoriale	1,20 mc./mq.
H - Altezza massima	7,50 ml.
Dc- Distanza dai confini	5,00 ml.
Df - Distanza tra fabbricati	10,00 ml.
Sp - Dotazione standard	24,00 mq/ ab

It - Indice di densità territoriale	1,20 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	24,00 mq/ ab

Per tutte le sottozone:

Ds - Distanza dalle strade, compresi i corpi interrati: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M. 1444/1968 con un minimo assoluto di ml 5.

ml 5,00	per strade con larghezza (L)	L < 7 ml.
ml 7,50	per strade con larghezza (L)	7 ml. < L < 15 ml.
ml 10,00	per strade con larghezza (L)	L > 15 ml.

Per soluzioni planivolumetriche unitarie è consentito prescindere dagli indici Dc - e Df.

Dovrà essere garantita una superficie destinata a mitigazione tramite essenze arboree e arbustive autoctone pari a 4mq/ 100mc da individuare sia nello standard che all'interno della superficie fondiaria.

Nella progettazione di piani attuativi o di singoli interventi edilizi vanno previste opere volte ad innalzare il livello della qualità urbana ed a minimizzare gli impatti negativi per l'intorno urbano e per il paesaggio agrario circostante, facendo riferimento anche alle disposizioni del Titolo III ed in particolare agli art. 57 e 58.

Le proposte progettuali devono essere ad alto contenuto di eco-sostenibilità, puntando con decisione su usi intensi di tecnologie a basso consumo di suolo, a minor impatto ambientale, evitando di aumentare la vulnerabilità e/o garantendo al contempo la riproducibilità delle risorse essenziali eventualmente interessate.

Le previsioni e le soluzioni tecnico-progettuali devono tendere all'ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi, utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili, utilizzo di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficientemente le fonti energetiche tradizionali) come previsto dalla LR 14/2008 che dovrà essere normato da apposito regolamento.

Si dovrà dotare gli edifici di un opportuno sistema di gestione delle acque meteoriche favorendo sistemi di gestione e riutilizzo delle stesse con cisterne di accumulo delle acque poste al di sotto del piano di campagna.

Si dovrà prevedere alta permeabilità dei suoli.

I materiali eventuali inquinanti da smantellare ,ovvero i materiali qualificabili come rifiuto,andranno prelevati e smaltiti in appositi centri di raccolta rifiuti speciali e rifiuti inquinanti, con le modalità regolate dalla vigente normativa in materia.
Si precisa che dovranno essere osservate tutte le disposizioni dei successivi capi II e III ed in particolare l'art. 50 bis, riguardante le limitazioni indicate dal geologo per le aree con grado di pericolosità massimo ed alto nonche accumulo di frana , prevalenti rispetto alle altre indicazioni di piano.

ART. 17 AREE PROGETTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI - A.P.R. -

Ai sensi della classificazione in zone omogenee prevista dal D.M. 1444/1968 le "Aree Progetto prevalentemente residenziali" sono assimilate a zona omogenea C.

All'interno delle "Aree Progetto prevalentemente residenziali" le destinazioni d'uso e gli indici di utilizzazione sono quelli definiti dal P.R.G. con le zone residenziali C (art. 16 delle presenti Norme).
Si precisa che dovranno essere osservate tutte le disposizioni dei successivi capi II e III ed in particolare l'art. 50 bis, riguardante le limitazioni indicate dal geologo per le aree con grado di pericolosità massimo ed alto nonchè accumulo di frana , prevalenti rispetto alle altre indicazioni di piano.

Le zone perimetrate con bordo giallo , rosso e campitura " frana " sono inedificabili rispettivamente per pericolosità geologiche alte , massime e frane attive , potranno essere conteggiate per il calcolo della volumetria realizzabile e lo standard dovrà essere individuato al di fuori di tali zone. Queste, non comportano limite di zonizzazione e quindi non si prevede l'obbligo della distanza.

Dovranno essere previste in casi di interventi edilizi (aumenti di volumetria o nuove volumetrie) misure di mitigazione tramite piantumazione di essenze arboree ed arbustive nella misura di 4mq / 100mc.

Nelle tavole normative in scala 1:2.000 (Tav. 2a e 2b) sono indicati per ciascuna A.P.R. la sottozona C di appartenenza pertanto in essi gli interventi di nuova edificazione dovranno soddisfare i corrispomdenti indici e parametri ed in particolare:

- le **A.P.R.1, A.P.R.2 , A.P.R.3 , A.P.R.5** appartengono alla sottozona **C1**;
- le **A.P.R.4**, appartengono alla sottozona **C2**;
- le **A.P.R.6** , **A.P.R.7** appartiengono alla sottozona **C3**.

Su l' **A.P.R.3** il piano può essere attuato autonomamente per singoli comparti come previsti nella scheda progetto n.1 **ALLEGATO C**.

L'attuazione degli interventi edilizi all'interno dell'Area Progetto è subordinata alla presentazione, da parte dei proprietari interessati, di un Piano Attuativo, ed alla stipula di una convenzione.

In sede di convenzione le quantità di aree necessarie a ricostruire la dotazione minima di standard previsti dal piano attuativo e successive modifiche,dovranno essere cedute, all'Amministrazione.

Il suddetto piano può essere attuato anche mediante stralci funzionali conformi alle previsioni della scheda progetto.

Su l' **A.P.R.4** il piano può essere attuato autonomamente per i due comparti previsti.

L'attuazione degli interventi edilizi all'interno dell'Area Progetto è subordinata alla presentazione, da parte dei proprietari interessati, di un Piano Attuativo, ed alla stipula di una convenzione.

In sede di convenzione le quantità di aree necessarie a ricostruire la dotazione minima di standard previsti dal piano attuativo e successive modifiche,dovranno essere cedute, all'Amministrazione.

Le possibilità edificatorie, pur essendo concentrate in porzioni di territorio, si intendono distribuite proporzionalmente tra tutte le proprietà rientranti nel comparto, secondo quote proporzionali alle proprietà immobiliari esistenti.

Il suddetto piano può essere attuato anche mediante stralci funzionali conformi alle previsioni del piano attuativo generale.

Nell'ipotesi di intervento attraverso progetto parziale di un singolo comparto, l'attuazione è subordinata alla verifica della corrispondenza della progettazione urbanistica attuativa di comparto con un'ipotesi di assetto generale dell'area.

All'interno delle **APR** risulta prescrittivi l'individuazione dell'ubicazione dello standard (S), mentre il dimensionamento dello standard dovrà essere calcolato nel rispetto degli indici di sottozona.

L'indice territoriale (It) va calcolato sull'intera superficie perimetrata comprensiva della viabilità di progetto.

Le proposte progettuali devono essere ad alto contenuto di eco-sostenibilità, puntando con decisione su usi intensi di tecnologie a basso consumo di suolo, a minor impatto ambientale, evitando di aumentare la vulnerabilità e/o garantendo al contempo la riproducibilità delle risorse essenziali eventualmente interessate.

Le previsioni e le soluzioni tecnico-progettuali devono tendere all'ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi, utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili, utilizzo di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficientemente le fonti energetiche tradizionali) come previsto dalla LR 14/2008 che dovrà essere normato da apposito regolamento.

Si dovrà dotare gli edifici di un opportuno sistema di gestione delle acque meteoriche favorendo sistemi di gestione e riutilizzo delle stesse con cisterne di accumulo delle acque poste al di sotto del piano di campagna.

Si dovrà prevedere alta permeabilità dei suoli.

I materiali eventuali inquinanti da smantellare ,ovvero i materiali qualificabili come rifiuto,andranno prelevati e smaltiti in appositi centri di raccolta rifiuti speciali e rifiuti inquinanti, con le modalità regolate dalla vigente normativa in materia.

In particolare, dal risultato di tutte le analisi e considerazioni geologiche si assegna alle zone **APR2, APR5**, la penalità media. In questa classificazione sono state incluse le aree attualmente stabili localizzate su pendii non eccessivamente acclivi e quelle che presentano elevati spessori delle coltri di copertura. Oltre a quanto previsto nel precedente grado di penalità sono consentiti interventi urbanistici e lottizzazioni. L'utilizzo di queste aree dal punto di vista urbanistico è subordinato a studi di carattere geologico nonché ad approfondite indagini geognostiche come appresso descritto:

- i piani di lottizzazione devono essere corredati da appositi dettagliati e specifici studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici redatti da un geologo iscritto all'albo, effettuati secondo le norme vigenti come previsto nella Tab C;

- ogni tipologia di alterazione morfologica dei siti posti lungo i versanti, ovvero sbancamenti e rilevati, deve essere preceduta da uno studio geologico e geotecnica che ne accerti la fattibilità, con una accurata analisi di stabilità dei fronti di scavo e dei versanti nelle condizioni precedenti e successive all'attuazione del progetto. Analoga documentazione dovrà essere redatta per ogni singolo intervento edificatorio.

Per la zona **APR1** interessata da Piane alluvionali (Tav F/a e F/b " Carta di trasposizione e sintesi del PTC") è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvigionamento idrico non più utilizzabili, salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento.

CAPO III - ZONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE - D -

ART. 18 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - D -

Sono le zone territoriali D di cui all'art.2 del D.M. del 2/4/68 n.1444.

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

Al fine di un corretto uso del suolo in tali zone dovranno essere previsti:

- Per grandi insediamenti industriali, allo scopo di limitare il carico idraulico in fognatura, nelle opere di urbanizzazione primaria sistemi di raccolta e di convogliamento delle acque meteoriche di seconda pioggia dalle superfici impermeabilizzate, costituite da appositi bacini di accumulo temporaneo.

- In tutte le zone produttive:

a) venga prevista un' accurata regimazione delle acque meteoriche ivi compresa quella di gronda e quelle derivanti da strade e piazzali anche se destinate allo stoccaggio di materiali;

b) al fine di impedire infiltrazioni nel sottosuolo, le reti fognarie dovranno essere a tenuta e dotate di dispositivi necessari per la loro periodica verifica;

c) eventuali aree per lo stoccaggio di materiali potenzialmente inquinanti dovranno essere opportunamente impermeabilizzate per evitare infiltrazioni inquinanti nella falda;

d) si dovrà garantire la sistemazione delle aree libere di pertinenza assicurando un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 40% della superficie non edificata e sia garantito l'armonico inserimento nell'ambiente con apposito studio e la creazione di opportune alberature atte a ridurre al minimo l'impatto visivo degli impianti produttivi e a mitigare gli effetti prodotti sul microclima dalle aree impermeabilizzate.

Inoltre, in conformità con gli indirizzi di cui all'art. 18 e all'Allegato b delle NTA del PTC, la progettazione di nuovi insediamenti industriali o degli ampliamenti di quelli esistenti deve prevedere una adeguata dotazione tecnologica ed ambientale finalizzata alla esclusione o alla riduzione al minimo dell'impatto della nuova edificazione sull'ambiente.

Inoltre tutti gli insediamenti industriali esistenti e da realizzare devono essere muniti di impianti di protezione e di compensazione delle emissioni insalubri (atmosferiche, acustiche).
Dovranno essere previste in casi di interventi edilizi (aumenti di volumetria o nuove volumetrie) misure di mitigazione tramite piantumazione di essenze arboree ed arbustive nella misura di 4mq/ 100mc da verificare sia negli spazi pubblici , sia nei lotti privati.

Le proposte progettuali devono essere ad alto contenuto di eco-sostenibilità, puntando con decisione su usi intensi di tecnologie a basso consumo di suolo, a minor impatto ambientale, evitando di aumentare la vulnerabilità e/o garantendo al contempo la riproducibilità delle risorse essenziali eventualmente interessate.

Le previsioni e le soluzioni tecnico-progettuali devono tendere all'ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi, utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili, utilizzo di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficientemente le fonti energetiche tradizionali) come previsto dalla LR 14/2008 che dovrà essere normato da apposito regolamento.

Si dovrà prevedere alta permeabilità dei suoli.

I materiali eventuali inquinanti da smantellare ,ovvero i materiali qualificabili come rifiuto,andranno prelevati e smaltiti in appositi centri di raccolta rifiuti speciali e rifiuti inquinanti, con le modalità regolate dalla vigente normativa in materia.
Si precisa che dovranno essere osservate tutte le disposizioni dei successivi capi II e III ed in particolare l'art. 50 bis, riguardante le limitazioni indicate dal geologo per le aree con grado di pericolosità massimo ed alto nonchè accumulo di frana , prevalenti rispetto alle altre indicazioni di piano.

ART. 19 - ZONE PRODUTTIVE 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 e previa verifica degli standards.

E' fatto inoltre divieto di frazionamento dell'immobile e di cambio di destinazione d'uso per i successivi cinque anni dal rilascio di agibilità.

Nelle aree interessate da Piane alluvionali (Tav F/a e F/b " Carta di trasposizione e sintesi del PTC") è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvigionamento idrico non più utilizzabili, salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento.

Gli ampliamenti e le nuove costruzioni si attuano con i seguenti parametri edilizi e urbanistici:

- If - Indice di densità fondiaria: 3,50 mc/mq;
- H - Altezza massima: ml.9,00 escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie; (l'altezza massima non potrà comunque superare quella dei fabbricati circostanti interpolando in presenza di fabbricati di diversa altezza con criteri di armonico inserimento progettuale ed ambientale);
- Numero massimo dei livelli fuori terra: 2;
- Distacchi minimi di cui all'art. 9 del D.M. 1444/68;
- Dm - Distanza minima dai confini di proprietà: 6,00 ml comunque non inferiore all'altezza del fronte dell'edificio erigendo;
- Df - Distanza minima tra i fabbricati: 12,00 ml comunque non inferiore all'altezza massima dei due fronti prospicienti;
- Ds - Distanza minima dalle strade, compresi i corpi interrati: 10,0 ml dal filo stradale.

Le proposte progettuali devono essere ad alto contenuto di eco-sostenibilità, puntando con decisione su usi intensi di tecnologie a basso consumo di suolo, a minor impatto ambientale, evitando di aumentare la vulnerabilità e/o garantendo al contempo la riproducibilità delle risorse essenziali eventualmente interessate.

Le previsioni e le soluzioni tecnico-progettuali devono tendere all'ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi, utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili, utilizzo di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficientemente le fonti energetiche tradizionali) come previsto dalla LR 14/2008 che dovrà essere normato da apposito regolamento.

Ove non esista è consentita l'abitazione per il custode ed il proprietario in misura di un alloggio di 150 mq di superficie utile lorda per ogni impianto.

In caso di ampliamento la densità edilizia massima dovrà essere rispettata globalmente dall'edificio esistente più l'ampliamento.

Il permesso a costruire è subordinato all'esecuzione, all'interno del lotto di un impianto di depurazione a norma di legge, con relativa fognatura degli scarichi industriali, relativi - nel caso di ampliamento - sia alla parte esistente che all'ampliamento.

Nel caso di Piani Particolareggiati o di Piani di Lottizzazione ricadenti in zona DB, approvati prima dell'entrata in vigore del presente Piano, non solo restano validi 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.66.

Scaduti termini dei suddetti piani attuativi diventano operanti le presenti norme.

Tutti gli interventi dovranno prevedere:

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

SOTTOZONA – DB1 SUAP (art 5 DPR del 20 /10 / 1998 n447) APPROVATO CON ATTO C.C. n 62 del 28 / 06 /07

ART. 20 - ZONE PRODUTTIVE MISTE A RESIDENZA - 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.

Nelle aree interessate da Piane alluvionali (Tav F/a e F/b " Carta di trasposizione e sintesi del PTC") è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvigionamento idrico non più utilizzabili, salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento.

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

If - Indici di densità fondaria	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 standards:	10% superficie territoriale oltre a 21 mq/ab per la volumetria residenziale

Per le attività commerciali in aggiunta alle quantità previste di parcheggi dovranno essere verificate le norme previste dalla ex LR 26 del 1999 e T.U in materia di commercio L R 27/09.

Dovrà essere garantita una superficie destinata a mitigazione tramite essenze arboree e arbustive autoctone pari a 4mq/ 100mc da individuare sia nello standard che all'interno della superficie fondiaria:

L- Lotto minimo di intervento	1.000 mq.
Ds- Distanza dalle strade, compresi i corpi interrati :	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.e nel rispetto del DM 1444/68

5,00 ml	per strade con larghezza (L)	L < 7,00 ml.
7,50 ml	per strade con larghezza (L)	7,00 ml. < L < 15,00 ml.
10,00 ml	per strade con larghezza (L)	L > 15,00 ml.

Nelle zone produttive miste a residenza, il rapporto tra la superficie utile produttiva e quella residenziale deve risultare pari o superiore a 2; comunque la superficie utile residenziale non può superare i 200 mq.

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 solo ai piani superiori.

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

Le proposte progettuali devono essere ad alto contenuto di eco-sostenibilità, puntando con decisione su usi intensi di tecnologie a basso consumo di suolo, a minor impatto ambientale, evitando di aumentare la vulnerabilità e/o garantendo al contempo la riproducibilità delle risorse essenziali eventualmente interessate.

Le previsioni e le soluzioni tecnico-progettuali devono tendere all'ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi, utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili, utilizzo di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficientemente le fonti energetiche tradizionali) come previsto dalla LR 14/2008 che dovrà essere normato da apposito regolamento.

Si dovrà dotare gli edifici di un opportuno sistema di gestione delle acque meteoriche favorendo sistemi di gestione e riutilizzo delle stesse con cisterne di accumulo delle acque poste al di sotto del piano di campagna.

ART. 21 - ZONE PRODUTTIVE INDUSTRIALI - DI -

Sono le zone destinate prevalentemente ad insediamenti produttivi a carattere industriale ed artigianale.

Si tratta prevalentemente di aree regolamentate da Piani attuativi vigenti o comunque convenzionati.

Per esse valgono le disposizioni di cui all'art. 66 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.

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.

Per ogni insediamento è ammessa l'abitazione per il personale di custodia e/o gestione in misura di un alloggio della superficie utile lorda di 150 mq.

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

If - Indici di densità fondiaria	4,00 mc/mq.
H - Altezza Massima	12,00 mt.
Df - Distanza tra i fabbricati	12,00 mt. comunque non inferiore all'altezza massima dei due fronti prospicienti
Dc - Distanza dai confini	6,00 mt.
Sp - Dotazione standard:	10% della superficie territoriale
Ds - Distanza dalle strade,compresi i corpi interrati:	10,00 mt.
Lotto minimo di intervento	1.500 mq.

Dovrà essere garantita una superficie destinata a mitigazione tramite essenze arboree e arbustive autoctone pari a 4mq/ 100mc da individuare sia nello standard che all'interno della superficie fondiaria.

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.

Le proposte progettuali devono essere ad alto contenuto di eco-sostenibilità, puntando con decisione su usi intensi di tecnologie a basso consumo di suolo, a minor impatto ambientale, evitando di aumentare la vulnerabilità e/o garantendo al contempo la riproducibilità delle risorse essenziali eventualmente interessate.

Le previsioni e le soluzioni tecnico-progettuali devono tendere all'ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi, utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili, utilizzo di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficientemente le fonti energetiche tradizionali) come previsto dalla LR 14/2008 che dovrà essere normato da apposito regolamento.

-si dovrà dotare gli edifici di un opportuno sistema di gestione delle acque meteoriche favorendo sistemi di gestione e riutilizzo delle stesse con cisterne di accumulo delle acque poste al di sotto del piano di campagna.

ARTICOLO 21 bis - ZONE PRODUTTIVE PER INDUSTRIE INSALUBRI

Il Piano non prevede nuove zone per industrie INSALUBRI di prima classe; quando se ne dovesse verificare l'esigenzal'Amministrazione Comunale provvederà con apposite varianti di Piano.

ART. 22 - AREE PROGETTO PREVALENTEMENTE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI - A.P.I. -

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 19/11/81 e DM Sanità del 05 /09/ 1994.

L'attuazione degli interventi edilizi all'interno di tali zone è subordinata alla presentazione, da parte dei proprietari interessati, di un Piano Attuativo esteso all'intero comparto, ed alla stipula di una convenzione o presentazione di un atto unilaterale d'obbligo con il Comune in relazione al tipo di impegni previsti.

Oltre agli spazi produttivi veri e propri sono ammessi magazzini, depositi, uffici, spazi per mostre , attività commerciali per un massimo del 25% del volume realizzabile per ogni singolo lotto.

Nel caso di attività commerciali la maggiore richiesta di standard a parcheggio (ex L R. 26/99 e T.U in materia di commercio L R 27/09) dovrà essere reperita all'interno dei lotti stessi.

Per ogni insediamento è ammessa l'abitazione per il personale di custodia e/o gestione in misura di un alloggio della superficie utile lorda di 150 mq.

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

If - Indici di densità fondiaria	4,00 mc/mq.
H - Altezza Massima	12,00 mt.
Df - Distanza tra i fabbricati	12,00 mt. (comunque non Inferiore all'altezza massima dei

due fronti prospicienti)

Dc - Distanza dai confini 6,00 mt.

Sp - Dotazione standard: 10% della superficie territoriale.

Dovrà essere garantita una superficie destinata a mitigazione tramite essenze arboree e arbustive autoctone pari a 4mq/ 100mc da individuare sia nello standard che all'interno della superficie fondiaria:

Ds - Distanza dalle strade, compresi i corpi interrati: 10,00 mt.

Lotto minimo di intervento 1.500 mq.

Nelle zone di cui al presente articolo il rilascio del permesso a costruire 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.

In particolare, dal risultato di tutte le analisi e considerazioni geologiche si assegna alla zona API 3, la penalità media. In questa classificazione, sono state incluse le aree attualmente stabili localizzate su pendii non eccessivamente acclivi e quelle che presentano elevati spessori delle coltri di copertura.

Oltre a quanto previsto nel precedente grado di penalità sono consentiti interventi urbanistici e lottizzazioni. L'utilizzo di queste aree dal punto di vista urbanistico è subordinato ad appropriati studi di carattere geologico nonché ad approfondite indagini geognostiche come appresso descritto:

- i piani di lottizzazione devono essere corredati da appositi dettagliati e specifici studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici redatti da un geologo iscritto all'albo, effettuati secondo le norme vigenti (D.M. 11/3/88,e DM 14 /1/2008);

- ogni tipologia di alterazione morfologica dei siti posti lungo i versanti, ovvero sbancamenti e rilevati, deve essere preceduta da uno studio geologico e geotecnica che ne accerti la fattibilità, con una accurata analisi di stabilità dei fronti di scavo e dei versanti nelle condizioni precedenti e successive all'attuazione del progetto. Analoga documentazione dovrà essere redatta per ogni singolo intervento edificatorio.

Le proposte progettuali devono essere ad alto contenuto di eco-sostenibilità, puntando con decisione su usi intensi di tecnologie a basso consumo di suolo, a minor impatto ambientale, evitando di aumentare la vulnerabilità e/o garantendo al contempo la riproducibilità delle risorse essenziali eventualmente interessate.

Le previsioni e le soluzioni tecnico-progettuali devono tendere all'ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi, utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili, utilizzo di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficientemente le fonti energetiche tradizionali) come previsto dalla LR 14/2008 che dovrà essere normato da apposito regolamento.

Si dovrà dotare gli edifici di un opportuno sistema di gestione delle acque meteoriche favorendo sistemi di gestione e riutilizzo delle stesse con cisterne di accumulo delle acque poste al di sotto del piano di campagna.

Si dovrà prevedere alta permeabilità dei suoli.

I materiali eventuali inquinanti da smantellare ,ovvero i materiali qualificabili come rifiuto,andranno prelevati e smaltiti in appositi centri di raccolta rifiuti speciali e rifiuti inquinanti, con le modalità regolate dalla vigente normativa in materia.
Si precisa che dovranno essere osservate tutte le disposizioni dei successivi capi II e III ed in particolare l'art. 50 bis, riguardante le limitazioni indicate dal geologo per le aree con grado di pericolosità massimo ed alto nonche accumulo di frana , prevalenti rispetto alle altre indicazioni di piano.

ART. 23 - AREE PROGETTO PREVALENTEMENTE COMMERCIALI, TERZIARIE E DIREZIONALI - A.P.C. -

Sono le zone destinate prevalentemente all'insediamento di edifici e di attrezzature per il commercio all' ingrosso, sedi di concessionari, ed altre strutture per il commercio, con superficie di vendita conforme alle previsioni del vigente Piano del Commercio;

In esse, oltre alle superfici di vendita, e distribuzione sia all'ingrosso che al dettaglio, sono ammesse tutte quelle strutture di servizio a supporto dell'attività commerciale quali:
Pubblici esercizi; Attività espositive di varia natura; Attività artigianali di servizio; Agenzie e sportelli bancari; Uffici e centri studi per la promozione del commercio.; Depositi e magazzini; Parcheggi ad uso pubblico e quant'altro funzionale all'esercizio delle attività insediate.

Sono inoltre ammessi, in misura non superiore al 20% della S.U.L., spazi per funzioni complementari, quali: Terziario diffuso non commerciale; Attrezzature private per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo.

Nelle zone per la dotazione standard, sono infatti ammesse oltre alle attività collettive e al verde pubblico, anche attrezzature di natura ricreativa, sociale e di ristoro al servizio degli utenti e degli addetti.

In tali zone è consentita la realizzazione di un solo alloggio per ogni insediamento, di superficie utile lorda non superiore a 150 mq, destinato alla residenza del personale di custodia e/o di gestione.
Dovranno essere previste in casi di interventi edilizi (aumenti di volumetria o nuove volumetrie) misure di mitigazione tramite piantumazione di essenze arboree ed arbustive nella misura di 4mq/ 100mc.
Si precisa che dovranno essere osservate tutte le disposizioni dei successivi capi II e III ed in particolare l'art. 50 bis, riguardante le limitazioni indicate dal geologo per le aree con grado di pericolosità massimo ed alto , nonche accumulo di frana prevalenti rispetto alle altre indicazioni di piano.
Le zone perimetrate con bordo giallo , rosso e campitura " frana" sono inedificabili rispettivamente per pericolosità geologiche alte e massime e frane attive , potranno essere conteggiate per il calcolo della volumetria realizzabile e lo standard dovrà essere

individuato al di fuori di tali zone. Queste, non comportano limite di zonizzazione e quindi non si prevede l'obbligo della distanza.

Le proposte progettuali devono essere ad alto contenuto di eco-sostenibilità, puntando con decisione su usi intensi di tecnologie a basso consumo di suolo, a minor impatto ambientale, evitando di aumentare la vulnerabilità e/o garantendo al contempo la riproducibilità delle risorse essenziali eventualmente interessate.

Le previsioni e le soluzioni tecnico-progettuali devono tendere all'ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi, utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili, utilizzo di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficientemente le fonti energetiche tradizionali) come previsto dalla LR 14/2008 che dovrà essere normato da apposito regolamento.

Si dovrà dotare gli edifici di un opportuno sistema di gestione delle acque meteoriche favorendo sistemi di gestione e riutilizzo delle stesse con cisterne di accumulo delle acque poste al di sotto del piano di campagna.

Si dovrà prevedere alta permeabilità dei suoli.

I materiali eventuali inquinanti da smantellare ,ovvero i materiali qualificabili come rifiuto,andranno prelevati e smaltiti in appositi centri di raccolta rifiuti speciali e rifiuti inquinanti, con le modalità regolate dalla vigente normativa in materia.

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

If - Indice di densità fondiaria	3,00 mc/mq.
H - Altezza Massima	10,00 mt.
Df - Distanza tra i fabbricati	20,00 mt.
Dc - Distanza dai confini	10,00 mt.
Sp - Dotazione standards	80 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Inoltre dovranno essere verificate le norme previste dalla ex LR 26 del 1999 e T.U in materia di commercio L R 27/09

Dovrà essere garantita una superficie destinata a mitigazione tramite essenze arboree e arbustive autoctone pari a 4mq/ 100mc da individuare sia nello standard che all'interno della superficie fondiaria

Ds - Distanza dalle strade, compresi i corpi interrati: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M. 1444/1968 con un minimo assoluto di ml. 5.

ml. 5,00	per strade con larghezza (L)	L < 7 ml.
ml. 7,50	per strade con larghezza (L)	7 ml. < L < 15 ml.
ml.10,00	per strade con larghezza (L)	L > 15 ml.

Per la A.P.C.1 il piano può essere attuato anche mediante stralci funzionali corrispondenti ai due comparti individuati nelle tavole di piano (APC1a e APC1b).

Nell'ipotesi di intervento attraverso progetto parziale di un singolo comparto, l'attuazione è subordinata alla verifica della corrispondenza della progettazione urbanistica attuativa di comparto con un'ipotesi di assetto generale dell'area.

L'accesso a servizio delle aree APC1 e APC2 dovrà essere unico.

SOTTOZONA – APC* SUAP (art 5 DPR del 20 /10 / 1998 n 447) APPROVATO CON ATTO C.C. n 49 del 30 / 09 / 08

ART. 24 - ZONE PER STOCCAGGIO MATERIALI - SM -

Sono le zone destinate al deposito e stoccaggio di materiali inerti quali ghiaia, manufatti in cemento nonchè agli impianti di produzioni di betonaggio e simili (conglomerati, cementizi, bituminosi, ecc..).

In tali zone sono ammessi le costruzioni necessarie allo svolgimento di tali attività quali macchinari per il trasporto dei materiali, silos per l'immagazzinamento e centraline di betonaggio ecc.

Sono consentite costruzioni fisse per uffici rimesse di attrezzature ed autoveicoli con le seguenti limitazioni:

If - Indice di densità fondiaria	1,00 mc/mq
H - Altezza Massima	7,00 ml.
Df - Distanza tra fabbricati	12,00 ml.
Dc - Distanza dai confini	6,00 ml.
Ds - Distanza dalle strade ,compresi i corpi interrati:	10,00 ml.

E' fatto obbligo mantenere i materiali ed i piazzali in perfetto decoro e secondo le norme igieniche vigenti. L'intorno delle aree dovrà essere opportunamente piantumato.

I primi trenta metri di profondità vicino al fosso "Carreggiano" dovranno essere lasciati quale zona verde –biomassa da piantumare con essenze autoctone di varia specie, sia arboree che arbustive.

CAPO IV - ZONE AGRICOLE - E – ZONE AGRICOLE SPECIALI ESn

ART. 25 - CONTENUTI

Il presente P.R.G. identifica le zone omogenee E destinate ad attività agricole, ai sensi della vigente legislazione statale e regionale (art.2 del D.M. 2/4/68 N.1444).

Le tavole del presente P.R.G. in scala 1:5.000 e 1:2.000 suddividono il territorio agricolo in sottozone in relazione alla specificità delle situazioni dal punto di vista paesistico-ambientale, alle attività agricole in essere ed in base alle caratteristiche geopedologiche.
Per quanto non espressamente normato negli articoli seguenti valgono le disposizioni della LR 13/90.

ART. 26 - NORME GENERALI SULLE ZONE AGRICOLE E DEFINIZIONI

1. Ogni progetto di intervento edilizio su edifici agricoli, o di trasformazione del territorio in zona E, sia di nuova realizzazione che relativo a interventi sull'esistente, dovrà essere accompagnato da elaborati che descrivano la localizzazione, la consistenza, lo stato d'uso e di progetto:

   - del lotto di pertinenza;
   - della superficie accorpata, di proprietà o in godimento, in forza di idoneo titolo;
   - della superficie aziendale,

oltre alle opere che si intendono realizzare al fine di:

- rimuovere o consolidare gli accessori in precario;
- riordinare le superfici percepibili dagli spazi pubblici;
- minimizzare gli impatti negativi per il paesaggio agrario facendo riferimento anche alle disposizioni del titolo III ed in particolare ai successivi artt. 56 e 58.

2. Per lotto di pertinenza dell'edificio si intende lo spazio, fisicamente riconoscibile nel suo stretto intorno ad esso funzionalmente connesso, e frequentemente caratterizzato da specifiche e autonome destinazioni (quali: cortile, aia, orto, giardino, pollaio, marciapiedi, accessori per rimessaggio attrezzi e vetture, ecc.), ovvero il mappale sul quale insiste l'edificio, nel caso in cui il lotto sia circondato da proprietà diverse.

3. Per superficie accorpata, di proprietà o in godimento, si intende la superficie esterna al lotto di pertinenza, a questo asservita in forza di appositi atti.

4. Per superficie aziendale si intende l'area complessiva dei terreni dell'azienda, destinati a colture agrarie o forestali, nonché l'area occupata da fabbricati rurali, strutture e infrastrutture situate all'interno dei terreni che formano l'azienda, siano essi in proprietà, o goduti in forza di contratti di locazione.

L'accorpamento di aree rurali è consentito solo per i fondi contigui e comunque non distanti tra loro più di 250 ml.

Ai fini della tutela delle acque sotterranee dall'inquinqmento è prevista la chiusura e la messa in sicurezza di eventuali pozzi per l'approvigionamento idrico non più utilizzati salvo che siano attrezzato in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento.
Si precisa che dovranno essere osservate tutte le disposizioni dei successivi capi II e III ed in particolare l'art. 50 bis, riguardante le limitazioni indicate dal geologo per le aree con grado di pericolosità massimo ed alto nonche accumulo di frana , prevalenti rispetto alle altre indicazioni di piano.
Per le aree interessate da rischio frana individuate dal P.A.I. (tav.Ea-Eb), valgono le prescrizioni delle NTA dello stesso nel caso in cui risultino più restrittive rispetto alle presenti norme.
Si precisa inoltre che gli elaborati sul rischio idrogeologico (tav.Ea-Eb) costituiscono tavola di progetto e i divieti in essa contenuti vanno ad integrare quelli riportati nelle presenti norme.
Le zone perimetrate con bordo giallo , rosso e campitura " frana " sono inedificabili rispettivamente per pericolosità geologiche alte e massime e frane attive , potranno essere conteggiate per il calcolo della volumetria realizzabile e lo standard dovrà essere individuato al di fuori di tali zone. Queste, non comportano limite di zonizzazione e quindi non si prevede l'obbligo della distanza.

ART. 27 - ZONE AGRICOLE NORMALI - E1 -

Si tratta di zone dove è ancora presente una considerevole produzione agricola e dove sono presenti numerosi edifici ed annessi agricoli a supporto di questa.
Esse comprendono:

- zone destinate all'esercizio delle attività agricole (dirette alla coltivazione dei fondi);
- zone destinate alla silvicoltura;
- zone destinate all'allevamento del bestiame;
- zone recuperabili all'uso agricolo;
- zone destinate ad attività connesse all'agricoltura, ivi compreso l'agriturismo, secondo le norme della legislazione nazionale e regionale vigenti.

Lo sfruttamento delle risorse del sottosuolo in tali zone è condizionato e subordinato alle previste e necessarie autorizzazioni di legge in merito.

Gli usi ammessi in tali zone sono:

- Usi agricoli aziendali; lavorazione, conservazione e trasformazione di prodotti agricoli;
- Serre e coltivazioni industriali, attività di florovivaismo;
- Allevamenti zootecnici;
- Attività di agriturismo.

Nelle zone E1 sono pertanto ammesse solo le nuove costruzioni che risultano necessarie per l'esercizio delle attività di cui sopra.

Per tali zone sono ammessi:

1. Interventi di ristrutturazione;

2. La nuova edificazione di abitazioni agricole su fondi che non ne siano dotati o che ne siano dotati in misura insufficiente e/o non più idoneo sotto i profili igienico e funzionale, nel rispetto dei seguenti parametri edilizi e urbanistici:

- If Indice di Densità Fondiaria: 0,03 mc/mq;
- Dimensione massima totale dell'unico fabbricato consentito per azienda agricola: 1000 mc. di volume;
- Numero massimo dei livelli fuori terra: 2;
- Altezza massima di ciascun fronte: m. 7,50 misurati a valle per i terreni in declivio;
- Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 20,00;
- Distanza minima tra gli edifici: in aderenza; oppure ad almeno mt. 10,00; ad almeno mt. 50,00 per le distanze tra abitazioni, ricoveri di animali, letamaie e concimaie;
- Distanza minima dalle strade, compresi i corpi interrati: m. 20,00 dal filo stradale;

Qualora il piano riporti il limite di rispetto stradale diverso questo prevale sulla norma generale.

Le nuove costruzioni di cui ai precedenti punti 1 e 2, gli ampliamenti e le ristrutturazioni delle stesse dovranno essere eseguite con tipologie, materiali e finiture (cornicioni, marcapiani colorazione intonaci, etc.) tali da non alterare il paesaggio rurale tradizionale.

3. La realizzazione di costruzioni accessorie ed impianti necessari per il diretto svolgimento dell'attività agricola quali magazzini, depositi (per attrezzi, fertilizzanti, macchine, sementi ed antiparassitari) silos, serbatoi idrici, stalle, locali per l'assistenza ed il riposo del personale ed ogni altro impianto o manufatto necessario allo svolgimento di attività connesse all'attività agricola, nel rispetto dei seguenti parametri edilizi e urbanistici.

- If Indice di Densità Fondiaria: 0,03 mc/mq
  È consentito per ogni azienda l'ampliamento degli annessi agricoli fino a 200 mq. di SC (art.8 LR 13/90) salvo maggiori esigenze documentate nel piano aziendale ai sensi della legislazione regionale vigente.
- Numero massimo dei livelli fuori terra: 1
- Distanza minima dal fabbricato adibito ad abitazione: 10,00 mt.
- Altezza massima: m. 4,50 con esclusione dei silos e di altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche; nei terreni in declivio con pendenza superiore al 15% è ammesso l'incremento di ml 1,00 a valle.
- L'ampliamento degli annessi agricoli fino ad un massimo di 200 mc compreso l'annesso esistente.

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 prescrizione e degli indici urbanistici per tali costruzioni, fatta salva la sola eventuale maggiore altezza.
In tal caso sulla costruzione accessoria va istituito vincolo di destinazione con le modalità di cui alla legge 13/90.

4. La realizzazione di serre di tipo "a", "tipo b" (di cui 2° comma, art. 10, LR 13/90 Strutture permanenti e temporanee per la protezione delle colture, nel rispetto dei seguenti parametri edilizi e urbanistici:
- If Indice di Densità Fondiaria: 0.5 mc/mq;
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00;
- Distanza minima dagli edifici residenziali esistenti nello stesso fondo: ml. 5,00;
- Distanza minima da tutti gli altri edifici : ml. 10,00.

5. La realizzazione di impianti produttivi (costruzioni da adibire alla lavorazione conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli): laboratori, uffici, spazi per la lavorazione, conservazione, lo stoccaggio e la vendita dei materiali prodotti e che siano al servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole della zona, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e a condizione che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati e commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole. nel rispetto dei Seguenti parametri edilizi e urbanistici:
- If Indice di Densità Fondiaria: 1 mc/mq;
- Distanza minima dai confini di proprietà: m.20.00;
- Distanza minima dagli edifici residenziali ricadenti nel complesso aziendale: m.10.00;
- Numero dei piani: 1;
- Altezza massima: m. 4,50 con esclusione dei silos e di altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche; nei terreni in declivio con pendenza superiore al 15% è ammesso l'incremento di ml 1,00 a valle.

6. Costruzioni per allevamenti zootecnici (art.9 LR 13/90 comma 1 e successive modifiche ed integrazioni) di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zotecnica, purché coerenti con gli obiettivi di sviluppo del Piano zonale agricolo di cui alla LR 6/2/78 n.6 e successive modifiche ed integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, a sensi della legge n.152/99 e successive integrazioni e modificazioni nel rispetto dei seguenti parametri edilizi e urbanistici:
- If Indice di Densità Fondiaria: 0.5 mc/mq;
- Distanza minima dai confini di proprietà: m.40.00;
- Distanza minima dal perimetro dei centri abitati: m. 500
  (estesa a 1000 per gli allevamenti di suini);
- Distanza minima dagli edifici residenziali non rientranti nel complesso aziendale: m. 100;
- Numero massimo dei livelli fuori terra: 1;

-- Altezza massima: m. 4,50 con esclusione dei silos e di altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche; nei terreni in declivio con pendenza superiore al 15% è ammesso l'incremento di ml 1,00 a valle.
- Area circostante delimitata da alberature e recinzioni, che protegga il territorio circostante: dimensione minima 5 volte la superficie degli edifici da realizzare.

I permessi a costruire relative alle costruzioni sopra elencate sono rilasciate, alle condizioni precisate, ai proprietari di fondi o agli eventi titolo nel rispetto delle presenti norme e della Legge 10/77.

I permessi a costruire relative alle costruzioni di cui ai punti 3, 4, 5, 6 sono rilasciate altresì alle cooperative agricole regolarmente costituite ai sensi della vigente legislazione.

Non sono ammessi:

- qualsiasi altra costruzione a servizio dell'attività agricola fatta eccezione per gli impianti relativi ad opere di pubblica utilità che dovessero essere necessariamente localizzati in tali zone (cabine elettriche e telefoniche, reti ed impianti per il trasporto energetico, reti ed impianti idrici, fognanti e di gas metano) e per gli impianti tecnologici necessari alle attività estrattive e comunque dirette allo sfruttamento delle risorse del sottosuolo, ove ammesse ed autorizzate.
- insediamenti residenziali di qualsiasi natura, salvo le quote di edilizia abitativa esistente e quelle da prevedere in base alle modalità illustrate nei commi precedenti.
- nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti l'adozione del Piano.
- stoccaggio di materiali non agricoli.

Per interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione, finalizzati a dotare l'azienda di attrezzature e infrastrutture produttive in misura eccedente gli indici di edificabilità fondiaria, è obbligatoria la presentazione del P.A. secondo modalità e finalità della normativa vigente.

ART. 28 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO - E2 –

Fanno parte di tale sottozona le parti "alte" del territorio o di pianura dotate di requisiti storico-paesistico di un certo interesse, dove è presente ancora una struttura insediativa storica riconoscibile;

In particolare comprendono:
- i crinali così come individuati dal P.P.A.R. ed in conformità a quanto da questo prescritto (art. 30 delle N.T.A.) soggetti a tutela speciale.
- Sono le aree limitrofe a zone istabili, aree con fenomeni di soliflusso superficiale, aree con presenza di coltri di materiali sciolti di copertura e caratterizzati da elevata predisposizione alla

instabilità dei terreni, dovuta alle caratteristiche litostratigrafiche degli stessi, ad interventi antropici (disboscamenti, riporti, sbancamenti, ecc.), o alla vicinanza di frane attive.

- le aree di versante in dissesto a pericolosità media o moderata vincolanti dalla data di approvazione del PAI ai sensi dell'art. 11 della L.R. 13/99.

Fermo restando ogni prescrizione di cui alle zone E1 sono ammessi:

- Interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione delle costruzioni esistenti;
- Ampliamento di abitazioni agricole fino a un massimo di 800 mc compreso l'edificio esistente ed è consentito solo in aderenza o con recupero di annessi non più utilizzati;
- Nuova costruzione su fondi di estensione non inferiore ai 3 ha non dotati di abitazione colonica alla data di adozione del PRG o dotati di abitazione non più idonea sotto il profilo statico igienico e funzionale nel rispetto dei seguenti parametri edilizi e urbanistici;
- Dimensione massima totale dell'edificio: 600 mc;
- Altezza massima dei fronti: mt. 7,00 misurata a valle per terreni in declivio;

  Le nuove costruzioni ammesse, debbono essere realizzate con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale tradizionale.

Gli interventi consentiti sono ammessi nel rispetto della procedura prevista dal D.M.LL.PP. 11 marzo 1988 e L.R 21/1/204 (PAI) e previa accurate e specifiche indagine geologica e geomorfologia ed opportune verifiche di stabilità redatte secondo quanto previsto dalla circolare della Regione Marche n. 10/1987 e DM 14/1/2008 (Tab.A).
Il rilascio del permesso a costruire deve inoltre essere subordinato ad un'accurata verifica di fattibilità geotecnica, delle condizioni geomorfologiche locali e della presenza di acqua nel sottosuolo, al fine di evitare la mobilizzazione del terreno o un aumento dell'erosione dei versanti.

Non sono ammessi:

- gli interventi edilizi di tipo agroindustriale, adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- i silos e depositi agricoli di rilevante entità;
- gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- le nuove attività estrattive, i depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'art.57 delle N.T.A. del P.P.A.R.

Per evidenziare la presenza di percorsi sul crinale possono essere rimpiantati filari di gelsi, pini, olmi, lungo le strade panoramiche.
Tutti gli interventi di regimazione idraulica dei corsi d'acqua, di sistemazione dei versanti e, più in generale, di trasformazione del suolo, debbono essere volti al miglioramento, al mantenimento e al recupero della stabilità idrogeologica del territorio. A tal fine sono privilegiati e favoriti gli interventi che prevedono l'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica.

In particolare, per tutti gli interventi che investono ampie superfici di territorio, debbono essere adottati criteri di realizzazione volti a ridurre al minimo indispensabile le superfici impermeabili, favorendo l'infiltrazione delle acque meteoriche nel terreno.

Tutti gli interventi di impianto vegetazionale debbono essere strutturati (tipologia delle specie e caratteristiche d'impianto) in modo da consentire una corretta regimazione delle acque superficiali, favorendo l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque meteoriche utilizzando specie arboree tipiche (autoctone) dell'area d' intervento.

Tutti gli interventi di impianto artificiale devono essere progettati in modo da minimizzare l'effetto dell'impermeabilizzazione mediante l'impiego di materiali che permettano la percolazione delle acque o, quantomeno, la ritenzione temporanea delle stesse.

Per i grandi insediamenti industriali, allo scopo di limitare il carico idraulico in fognatura, debbono essere previsti, tra le opere di urbanizzazione primaria, sistemi di raccolta e di convogliamento delle acque meteoriche intercettate dalle coperture degli edifici -e almeno per le acque di seconda pioggia- dalle superfici impermeabilizzate, costituiti da appositi bacini di accumulo temporaneo.

E' vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti l'interruzione e/o l'intercettazione della rete di deflusso delle acque superficiali si debbono prevedere ed attuare soluzioni ed opere atte a garantire il mantenimento dell'efficienza della rete stessa.

Al fine di evitare gli effetti dannosi dello scorrimento delle acque superficiali non regimentate sui versanti la cui pendenza supera il 15%, nei terreni coltivati si dovranno predisporre sistemi di regimazione delle acque meteoriche costituiti da canalette e fossi di scolo che recapitino le acque intercettate nella rete di deflusso naturale evitandone lo spargimento casuale.

Al fine di evitare gli effetti dannosi dello scorrimento delle acque superficiali non regimentate sui versanti la cui pendenza supera il 15%, nei terreni coltivati prospicienti le strade dovranno essere mantenute e/o create fasce di vegetazione arborea e/o arbustiva.

Per le stesse finalità le strade pavimentate dovranno prevedere sistemi di captazione delle acque meteoriche intercettate dalle superfici impermeabili con recapito nella rete di scolo esistente.

ART. 29 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA STORICO PAESISTICO - E3 –

Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo nelle quali permangono elementi e tracce dei modi tradizionali di coltivazione unitamente a diffusi manufatti agricoli e vegetazione abbondante, anche spontanea.

Significativa è la presenza di elementi diffusi del paesaggio agrario meritevoli di tutela (querce isolate, a gruppi, e altre specie protette dalla legislazione vigente).

Il Piano pone particolari limitazioni agli interventi edificatori e a quelli di sostanziale modificazione delle caratteristiche ambientali riducendo inoltre l'impatto visivo ed i fattori di degrado

paesaggistico attraverso anche la tutela e la riqualificazione dei punti panoramici e delle strade panoramiche.

Tali zone comprendono:

1) Gli ambiti del Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale da salvaguardare ai sensi dell'art 38 delle N.T.A. del P.P.A.R. della Regione Marche definiti come porzioni di territorio che hanno conservato pressoché integralmente l'assetto storico del paesaggio agrario, e sono pertanto assoggettati a tutela orientata.
2) Le aree limitrofe a zone instabili e/o potenzialmente instabili; aree interessate da deformazioni plastiche lente dotate di minor spessore (vedi sopra); aree con fenomeni di soliflusso superficiale; aree acclivi con pendenza > 30 %; discariche; corsi d'acqua ed aree limitrofe.
3) I punti panoramici e strade panoramiche esistenti nel territorio comunale. Lungo tali strade è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari, esclusa la segnaletica stradale e quella di modeste dimensioni, come previsto dall'art.43 delle N.T.A. del P.P.A.R. Lungo le strade panoramiche si applica una fascia di rispetto inedificabile pari a 30 m; è fatto comunque salvo il disposto della L.R. 34/75.
4) Gli ambiti definitivi soggetti a tutela orientata per i quali si applica quanto prescritto dagli artt. 27 e 27 bis delle NTA del P.P.A.R. e quanto integrato dal PTC dall'art. 21 delle NTA al fine della prevenzione dei dissesti idrogeologici.

<u>Sono ammessi:</u>

In generale,tali aree possono essere impiegate a fini urbanistici solamente dopo specifiche indagini geologico-tecniche ed opportune verifiche di stabilità. Le aree già urbanizzate che ricadono in questa perimetrizzazione, dovranno essere salvaguardate, intervenendo con azioni che possano ridurre o eliminare l'attuale grado di pericolosità, in particolare:

- La manutenzione, il restauro e risanamento conservativo nonché consolidamento del patrimonio edilizio esistente;
- l'ampliamento delle costruzioni abitative esistenti (di cui al punto 2 del precedente art. 27) nel rispetto degli indici e prescrizioni di cui all'art.27 fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente;
- la realizzazione delle costruzioni, specificatamente realizzati per l'esercizio dell'attività agricola di cui al punto 3 dell'art.27, sui soli fondi dotati di fabbricato residenziale ma sprovvisti di tali costruzioni accessorie nel rispetto degli indici e prescrizioni di cui all'art.27;
- interventi di sistemazione, bonifica, consolidamento e regimazione delle acque superficiali al fine della riduzione della pericolosità, previa indagine geologica;

- l'aratura a rittochino solo con la adozione di specifiche sistemazioni idrauliche complementari per la riduzione dell'erosione del soprassuolo coltivato, consistenti in una adeguata rete di regimazione idraulica superficiale da realizzare immediatamente dopo le lavorazioni agrarie ed assicurandone una efficiente manutenzione ordinaria e straordinaria;
- la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento e la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con la pericolosità della zona;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela.

Nel caso di interventi edilizi in prossimità di punti panoramici e strade panoramiche dovrà comunque essere garantita e dimostrata da apposita documentazione l'integrità della percezione visuale individuata nell'indagine del paesaggio. Lungo tali percorsi non devono essere trasformate le pavimentazioni dei percorsi stradali, se non per migliorarvi il deflusso delle acque (attraverso la realizzazione di canalizzazioni eseguite con materiali naturali).

Per evidenziare la presenza di percorsi sul crinale possono essere riimpiantati filari di gelsi, pini, olmi, lungo le strade panoramiche.

Le strade panoramiche e i punti panoramici non dovranno subire trasformazioni, se non per migliorarne i caratteri stessi di panoramicità.

Ogni richiesta di permesso a costruire o DIA per interventi edilizi o di trasformazione del territorio dovrà essere corredata da una attenta analisi della vegetazione esistente, finalizzata alla tutela degli elementi diffusi eventualmente presenti nel paesaggio agrario.

<u>Non sono ammessi:</u>

- Ogni o altra nuova edificazione compresi gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;

-Silos e depositi agricoli di rilevante entità, edifici ed impianti per allevamento zootecnici di tiopoi industriale;

- L'abbattimento o manomissione, della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente (costituiti da alberature, alberi monumentali isolati, siepi stradali e poderali), tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo- industriale; l'eventuale abbattimento, se consentito dalle norme vigenti in materia, per comprovate esigenze di miglioramento agrario dovrà essere compensato attraverso la messa a dimora e mantenimento di specie arboree autoctone nella misura almeno doppia rispetto agli esemplari abbattuti secondo la legge Regionale vigente;

- L'apertura di nuove cave;

- La realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;

- Interventi sulle infrastrutture e sulle strutture vegetazionali e arbustivee sulla maglia poderale (testimonianze di particolari tecniche agricolo-produttive stiriche), tali da modificare il loro assettino attuale, se non finalizzati espressamente alla loro riqualificazione e conservazione.

- la realizzazione di laghetti, scavi e movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno, ad eccezione delle opere relative ai progetti di recupero ambientale e bonifica;

- l'aratura a profondità superiore ai 50 centimetri dalla superficie di coltivazione, ad esclusione delle lavorazioni necessarie alla messa a dimora di specie d'alto fusto impiegate per i rimboschimenti e per gli interventi di recupero ambientale nonché quelle necessarie per la messa a dimora di colture arboree autorizzate, adottando comunque sistemi che in alcun modo inneschino processi erosivi o movimenti franosi.

Al fine della prevenzione dei dissesti idrogeologici, a quanto già prescritto dai commi precedenti, si aggiungono le seguenti prescrizioni:

- Tutti gli interventi di regimazione idraulica dei corsi d'acqua, di sistemazione dei versanti e, più in generale, di trasformazione del suolo, debbono essere volti al miglioramento, al mantenimento e al recupero della stabilità idrogeologica del territorio. A tal fine sono privilegiati e favoriti gli interventi che prevedono l'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica. In particolare, per tutti gli interventi che investono ampie superfici di territorio, debbono essere adottati criteri di realizzazione volti a ridurre al minimo indispensabile le superfici impermeabili, favorendo l'infiltrazione delle acque meteoriche nel terreno;

- Tutti gli interventi di impianto vegetazionale debbono essere strutturati (tipologia delle specie e caratteristiche d'impianto) in modo da consentire una corretta regimazione delle acque superficiali, favorendo l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque meteoriche utilizzando specie arboree tipiche (autoctone) dell'area d' intervento;

- Tutti gli interventi di impianto artificiale devono essere progettati in modo da minimizzare l'effetto dell'impermeabilizzazione mediante l'impiego di materiali che permettano la percolazione delle acque o, quantomeno, la ritenzione temporanea delle stesse;

- E' vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti l'interruzione e/o l'intercettazione della rete di deflusso delle acque superficiali si debbono prevedere ed attuare soluzioni ed opere atte a garantire il mantenimento dell'efficienza della rete stessa;

- Al fine di evitare gli effetti dannosi dello scorrimento delle acque superficiali non regimentate sui versanti la cui pendenza supera il 15%, nei terreni coltivati si dovranno predisporre sistemi di regimazione delle acque meteoriche costituiti da canalette e fossi di scolo che recapitino le acque intercettate nella rete di deflusso naturale evitandone lo spargimento casuale; nei terreni coltivati prospicienti invece le strade dovranno essere mantenute e/o create fasce di vegetazione arborea e/o arbustiva;

Per le stesse finalità le strade pavimentate dovranno prevedere sistemi di captazione delle acque meteoriche intercettate dalle superfici impermeabili con recapito nella rete di scolo esistente.

E' obbligatoria la manutenzione delle strutture di regimazione idraulica e di sistemazione del suolo, quali i terrazzamenti ed i ciglionamenti esistenti; in particolare per i ciglionamenti è obbligatorio:

- il mantenimento della pendenza costante del ripiano verso valle e delle linee (canalette, impluvi) di deflusso delle acque meteoriche;
- il ripristino delle scarpate con copertura erbacea od arbustiva tra i diversi ripiani;
- laddove si manifestino fenomeni di erosione o di instabilità, debbono essere attuati interventi di consolidamento sui fronti della scarpata anche attraverso impianti di specie pioniere tappezzanti.

ART.30 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE, DI FORTE PENDIO E DI FONDOVALLE - E4 -

Tali zone comprendono:
1) le parti di territorio caratterizzate da una pendenza del terreno superiore al 30%;
2) le parti "basse" del territorio, a ridosso dei corsi d'acqua e direttamente connesse a questi per quanto riguarda il regime ideologico e la continuità del substrato litologico;
3) gli elementi del patrimonio storico-culturale da salvaguardare (centro storico, edifici e manufatti, aree archeologiche);
4) i laghi artificiali;
5) gli ambiti definitivi soggetti a tutela integrata per i quali si applica quanto prescritto dagli artt. 27 e 27 bis delle NTA del P.P.A.R.
6) le aree di "massima pericolosità geologica" , in base alle risultanze delle indagini geologiche-geomorfologiche-idrogeologiche condotte.
In questa classe sono state incluse tutte le aree identificate con condizioni di instabilità morfologica interessate da fenomeni franosi (attivi e quiescenti) così classificabili in s.s. (colamenti, scorrimenti); deformazioni plastiche lente di maggiore profondità e/o estensione (rilevabile sulla base di parametri morfologici e non geognostici); aree esondabili. In tali aree, interessate da problemi di stabilità, si sconsigliano insediamenti urbanistici e si dovrà, invece, intervenire per il recupero mirato alla salvaguardia, in modo da evitare l'ampliarsi dei fenomeni in atto citati.

<u>Sono ammessi:</u>

- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, del patrimonio edilizio senza aumento di superficie e volume e nel rispetto della destinazione d'uso esistente;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia e di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superfici e volume, anche con cambi di destinazione d'uso,

purché non comportino un aumento del carico antropico e siano compatibili con la pericolosità gravitativi della zona;

- il recupero di annessi agricoli esistenti;

- l'aratura a rittochino solo con la adozione di specifiche sistemazioni idrauliche complementari per la riduzione dell'erosione del soprassuolo coltivato, consistenti in una adeguata rete di regimazione idraulica superficiale da realizzare immediatamente dopo le lavorazioni agrarie ed assicurandone una efficiente manutenzione ordinaria e straordinaria;

- realizzazione di sistemi di irrigazione di tipo dispersivo sia sotterranei che superficiali (irrigazione a pioggia) solo qualora sia presente una adeguata copertura vegetale del terreno che impedisca l'insorgere di processi erosivi;

Oltre a quanto previsto dall'art. precedente, <u>non sono ammessi:</u>

- ogni nuova edificazione, nonché interventi edilizi che prevedano aumento delle superfici e dei volumi degli edifici esistenti;
- in caso di demolizione degli edifici non è ammessa la ricostruzione;
- qualsiasi altra costruzione a servizio dell'attività agricola;
- l'abbattimento o manomissione della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, (costituiti da alberature, vegetazione ripariale, alberi monumentali isolati, siepi stradali e poderali), dovrà avvenire in conformità alla nuova legge regionale forestale ;
- 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;
- trasformazioni delle pavimentazioni dei percorsi stradali, se non per migliorarvi il deflusso delle acque (attraverso la realizzazione di canalizzazioni eseguite con materiali naturali);
- modifiche dei tracciati della maglia poderale;
- il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agrosilvo-pastorale;
- l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura o scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9 febbraio 1979, n. 400;
- l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- la costruzione di recinzioni della proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agrosilvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;

- le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R., salve per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche;
- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.. Sono fatti salvi i lagoni di accumulo a fini irrigui realizzati all'interno degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua;
- l'aratura di profondità superiore a cm. 50 dalla superficie di coltivazione e nella fascia contigua di metri 10 a partire dalle sponde dei corsi d'acqua o dal piede esterno dell'argine. Per il torrente Monocchia (corso d'acqua di seconda classe) è ammessa la messa a dimora di specie d'alto fusto impiegate per i rimboschimenti e per gli interventi di recupero ambientale nonché quelle necessarie per la messa a dimora di colture arboree autorizzate, adottando comunque sistemi che in alcun modo possano innescare processi erosivi o movimenti franosi;
- qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati all'interno del corpo idrico, salvo 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 e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche;
- i lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante ed arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico;
- qualsiasi tipo di edificazione e di trasformazione nelle fasce di pertinenza fluviale; sono consentiti solo interventi di sistemazione a verde e di formazione di percorsi ciclopedonali (senza alcun tipo di attrezzatura), le opere di regimazione idraulica di derivazione e di captazione delle acque;
- qualunque trasformazione, manomissione od alterazione del profilo e della sezione del letto fluviale, ad eccezione degli interventi di miglioramento dell'efficienza idraulica e di regimazione delle portate di piena;
- qualsiasi attività di escavazione, salvi i lavori di recupero dei siti di cava, antichi e recenti, dismessi e non recuperati,qualora consentiti da altre normative di settore.

Per le opere di difesa spondale, della stabilità degli argini e del fondo alveo vanno incentivati gli interventi di ingegneria naturalistica ,escludendo l'impiego di manufatti in cemento armato.
E' inoltre obbligatoria la manutenzione delle strutture di sistemazione del suolo, quali i terrazzamenti ed i ciglionamenti già esistenti.
Inoltre:
- sono vietate le sistemazioni agrarie a rittochino;

- sono vietati i sistemi d'irrigazione di tipo dispersivo sia sotterranei sia superficiali (irrigazione a pioggia);

- è vietato il rimodellamento del profilo dei versanti mediante terrazzamenti, ciglionamenti o gradonature ad esclusione delle opere necessarie per il miglioramento e la sistemazione delle frane attive;

- è vietata l'aratura a profondità superiore ai 50 centimetri dalla superficie di coltivazione, ad esclusione delle lavorazioni necessarie alla messa a dimora di specie d'alto fusto impiegate per i rimboschimenti e per gli interventi di recupero ambientale nonché quelle necessarie per la messa a dimora di colture arboree autorizzate, adottando comunque sistemi che in alcun modo inneschino processi erosivi o movimenti franosi;

- è vietato il pascolamento oltre il 50% del carico UBA/ha consentito (40 quintali PVM per ettaro);

Al fine della prevenzione dei dissesti idrogeologici, per gli ambiti provvisori di tutela (orientata e integrale) dallo stesso individuati, detta le seguenti prescrizioni.

- Tutti gli interventi di regimazione idraulica dei corsi d'acqua, di sistemazione dei versanti e, più in generale, di trasformazione del suolo, debbono essere volti al miglioramento, al mantenimento e al recupero della stabilità idrogeologica del territorio. A tal fine sono privilegiati e favoriti gli interventi che prevedono l'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica;

- In particolare, per tutti gli interventi che investono ampie superfici di territorio, debbono essere adottati criteri di realizzazione volti a ridurre al minimo indispensabile le superfici impermeabili, favorendo l'infiltrazione delle acque meteoriche nel terreno;

- Tutti gli interventi di impianto vegetazionale debbono essere strutturati (tipologia delle specie e caratteristiche d'impianto) in modo da consentire una corretta regimazione delle acque superficiali, favorendo l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque meteoriche utilizzando specie arboree tipiche (autoctone) dell'area d' intervento;

- Tutti gli interventi di impianto artificiale devono essere progettati in modo da minimizzare l'effetto dell'impermeabilizzazione mediante l'impiego di materiali che permettano la percolazione delle acque o, quantomeno, la ritenzione temporanea delle stesse;

- E' vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti l'interruzione e/o l'intercettazione della rete di deflusso delle acque superficiali si debbono prevedere ed attuare soluzioni ed opere atte a garantire il mantenimento dell'efficienza della rete stessa;

- Al fine di evitare gli effetti dannosi dello scorrimento delle acque superficiali non regimentate sui versanti la cui pendenza supera il 15%, nei terreni coltivati si dovranno predisporre sistemi di regimazione delle acque meteoriche costituiti da canalette e fossi di scolo che recapitino le acque intercettate nella rete di deflusso naturale evitandone lo spargimento casuale.

- Al fine di evitare gli effetti dannosi dello scorrimento delle acque superficiali non regimentate sui versanti la cui pendenza supera il 15%, nei terreni coltivati prospicienti le strade dovranno essere mantenute e/o create fasce di vegetazione arborea e/o arbustiva;

- Per le opere di difesa spondale, della stabilità degli argini e del fondo alveo vanno prescritti o, almeno, incentivati gli interventi di ingegneria naturalistica e l'utilizzo di gabbioni a scatola in

pietrame e materassi in pietrame (tipo "RENO") escludendo l'impiego di manufatti in cemento armato.

Gli attraversamenti viari dei corsi d'acqua non debbono prevedere opere di sostegno (quali piloni, pile e pozzi) entro il letto di magra e di piena ordinaria del fiume, salvo si dimostri in sede di Valutazione d'Impatto Ambientale, l'assoluta necessità del tipo d'intervento e l'impossibilità di adottare soluzioni alternative.

ART.30 bis - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E POTENZIAMENTO AMBIENTALE– E5 -

Sono corridoi ecologici di rilevante valenza ambientale ovvero fasce continue di elevata naturalità e di notevole valenza ambientale che collegano differenti aree naturali.

All'interno di tali zone sono presenti

1) corsi d 'acqua con rilevante aspetti di natruralità , presenza di vegetazione igrofila arbustiva e arborea

2) numerose nicchie ecologiche costituite da laghetti artificiali in via di naturalizzazione con sponde colonizzate da vegetazione naturale

3) formazioni arbustive che testimoniano un processo di ricolizzazione spontanea verso il bosco naturale

4) gli ambiti definitivi soggetti a tutela integrata per i quali si applica quanto prescritto dagli artt. 27 e 27 bis delle nta del PPAR

All'interno di tali aree si debbono perseguire alcuni obbiettivi specifici , tra cui :
- la salvaguardia ed il potenziamento delle fascie di vegetazione ripariale;
- la salvaguardia delle aree agricole di filtro fluviale;
- potenziamento delle fasce di vegetazione ripariale e degli elementi di microconnessione nelle aree agricole perifluviali.

Sono ammessi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, del patrimonio edilizio senza aumento di superficie e volume e nel rispetto della destinazione d'uso esistente;
- l'aratura a rittochino solo con l'adozione di specifiche sistemazioni idrauliche complementari per la riduzione dell'erosione del soprassuolo coltivato, consistenti in una adeguata rete di regimazione idraulica superficiale da realizzare immediatamente dopo le lavorazioni agrarie ed assicurandone una efficiente manutenzione ordinaria e straordinaria;
- realizzazione di sistemi d'irrigazione di tipo dispersivo sia sotterranei che superficiali (irrigazione a pioggia) solo qualora sia presente una adeguata copertura vegetale del terreno che impedisca l'insorgere di processi erosivi;

- potenziamento della fascia di vegetazione ripariale e dgli elementi di microconnessione nelle aree agricole perifluviali;
- potenziamento e realizzazione di impianti lineari (siepi, filari) e areali (impianti arborei e arbustivi densi con specie vegetali resistenti alle emissioni inquinanti).

Non sono ammessi:

- ogni nuova edificazione;
- l'abbattimento o manomissione della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, (costituiti da alberature, vegetazione ripariale, alberi monumentali isolati, siepi stradali e poderali), dovrà avvenire in conformità alla nuova legge regionale forestale ;
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;
- trasformazioni delle pavimentazioni dei percorsi stradali, se non per migliorarvi il deflusso delle acque (attraverso la realizzazione di canalizzazioni eseguite con materiali naturali);
- modifiche dei tracciati della maglia poderale;
- il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezzione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agrosilvo-pastorale;
-l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
-l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti o qualsiasi altra trasformazione del territorio;
- l' apertura di discariche e realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- la costruzione di recinzioni della proprietà se non con siepi o palificate in legno, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agrosilvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;
-le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R., salve per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche;
- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.;
- l'aratura di profondità superiore a cm. 50 dalla superficie di coltivazione e nella fascia contigua di metri 10 a partire dalle sponde dei corsi d'acqua o dal piede esterno dell'argine;
- qualunque trasformazione, manomissione immissione dei reflui non depurati all'interno del corpo idrico, salvo 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 e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche;
- i lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante ed arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione

dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico;
- qualsiasi tipo di edificazione e di trasformazione nelle fasce di pertinenza fluviale; sono consentiti solo interventi di sistemazione a verde e di formazione di percorsi ciclopedonali (senza alcun tipo di attrezzatura), le opere di regimazione idraulica di derivazione e di captazione delle acque;
- qualunque trasformazione, manomissione od alterazione del profilo e della sezione del letto fluviale, ad eccezione degli interventi di miglioramento dell'efficienza idraulica e di regimazione delle portate di piena;
- qualsiasi attività di escavazione;

Inoltre:
- sono vietate le sistemazioni agrarie a rittochino;
- sono vietati i sistemi d'irrigazione di tipo dispersivo sia sotterranei sia superficiali (irrigazione a pioggia);
- è vietato il rimodellamento del profilo dei versanti mediante terrazzamenti, ciglionamenti o gradonature ad esclusione delle opere necessarie per il miglioramento e la sistemazione delle frane attive;
- è vietata l'aratura a profondità superiore ai 50 centimetri dalla superficie di coltivazione, ad esclusione delle lavorazioni necessarie alla messa a dimora di specie d'alto fusto impiegate per i rimboschimenti e per gli interventi di recupero ambientale nonché quelle necessarie per la messa a dimora di colture arboree autorizzate, adottando comunque sistemi che in alcun modo inneschino processi erosivi o movimenti franosi;
- è vietato il pascolamento oltre il 50% del carico UBA/ha consentito (40 quintali PVM per ettaro);

Al fine della prevenzione dei dissesti idrogeologici, per gli ambiti provvisori di tutela (orientata e integrale) dallo stesso individuati, detta le seguenti prescrizioni:

- Tutti gli interventi di regimazione idraulica dei corsi d'acqua, di sistemazione dei versanti e, più in generale, di trasformazione del suolo, debbono essere volti al miglioramento, al mantenimento e al recupero della stabilità idrogeologica del territorio. A tal fine sono privilegiati e favoriti gli interventi che prevedono l'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- In particolare, per tutti gli interventi che investono ampie superfici di territorio, debbono essere adottati criteri di realizzazione volti a ridurre al minimo indispensabile le superfici impermeabili, favorendo l'infiltrazione delle acque meteoriche nel terreno;
- Tutti gli interventi di impianto vegetazionale debbono essere strutturati (tipologia delle specie e caratteristiche d'impianto) in modo da consentire una corretta regimazione delle acque superficiali, favorendo l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque meteoriche utilizzando specie arboree tipiche (autoctone) dell'area d' intervento;
- Tutti gli interventi di impianto artificiale devono essere progettati in modo da minimizzare l'effetto dell'impermeabilizzazione mediante l'impiego di materiali che permettano la percolazione delle acque o, quantomeno, la ritenzione temporanea delle stesse;
- E' vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti l'interruzione e/o l'intercettazione della rete di deflusso delle acque

superficiali si debbono prevedere ed attuare soluzioni ed opere atte a garantire il mantenimento dell'efficienza della rete stessa;
- Al fine di evitare gli effetti dannosi dello scorrimento delle acque superficiali non regimentate sui versanti la cui pendenza supera il 15%, nei terreni coltivati si dovranno predisporre sistemi di regimazione delle acque meteoriche costituiti da canalette e fossi di scolo che recapitino le acque intercettate nella rete di deflusso naturale evitandone lo spargimento casuale;
- Al fine di evitare gli effetti dannosi dello scorrimento delle acque superficiali non regimentate sui versanti la cui pendenza supera il 15%, nei terreni coltivati prospicienti le strade dovranno essere mantenute e/o create fasce di vegetazione arborea e/o arbustiva.

ART.30 ter - ZONE AGRICOLE SPECIALI – ESn –

Sono aree agricole speciali finalizzate ad un potenziamento di attività agrituristico-sportive e attività di produzione e commercializzazione di prodotti biologici e DOP
In tali zone:
- il piano si attua per intervento edilizio diretto;
- dovranno essere previste in casi di interventi edilizi (aumenti di volumetria o nuove volumetrie) misure di mitigazione tramite piantumazione di essenze arboree ed arbustive nella misura di 4mq/ 100mc;
- dovranno essere osservate tutte le disposizioni dei successivi capi II e III ed in particolare l'art. 50 bis, riguardante le limitazioni indicate dal geologo per le aree con grado di pericolosità massimo ed alto nonche accumulo di frana , prevalenti rispetto alle altre indicazioni di piano;
- **le zone perimetrate con bordo giallo , rosso e campitura " frana" sono inedificabili rispettivamente per pericolosità geologiche alte e massime e frane attive , potranno essere conteggiate per il calcolo della volumetria realizzabile e lo standard dovrà essere individuato al di fuori di tali zone. Queste, non comportano limite di zonizzazione e quindi non si prevede l'obbligo della distanza**;

- si dovrà dotare gli edifici di un opportuno sistema di gestione delle acque meteoriche favorendo sistemi di gestione e riutilizzo delle stesse con cisterne di accumulo delle acque poste al di sotto del piano di campagna;

- si dovrà prevedere alta permeabilità dei suoli;

- le acque grigie dovranno essere trattate con sistemi di fitodepurazione;

o tramite l'installazione di microdepuratori da realizzare all'interno della zonizzazione

- è obbligo di realizzare zone di verde areale oltre a quello ornamentale di corte;

- i materiali eventualmente inquinanti da smantellare ,ovvero i materiali qualificabili come rifiuto,andranno prelevati e smaltiti in appositi centri di raccolta rifiuti speciali e rifiuti inquinanti, con le modalità regolate dalla vigente normativa in materia;

ZONE AGRICOLE SPECIALI– ES1 –

Sono aree a ridosso della fascia di crinale lungo la strada provinciale caratterizzate da Edilizia rurale tipica locale.
Per i manufatti censiti si rimanda alle schede di riferimento.
Su tali manufatti solo ed esclusivamente al fine del potenziamento di attività turistiche (agriturismi, B&B , punti benessere) è ammessa, in deroga alle previsioni delle schede di censimento, anche la ristrutturazione edilizia nel totale rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali dell'architettura rurale con aumento fino al 20% della volumetria esistente.Sono inoltre ammessi accorpamenti di volumi accessori e mutamento di destinazione d'uso degli stessi nel rispetto dei seguenti parametri edilizi e urbanistici:

- Altezza massima di ciascun fronte non superiore all'esistente;
- Distanza minima dalle strade, compresi i corpi interrati:valgono le fasce di rispetto stradale individuate dal piano;
- Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 20,00;
- Distanza minima tra gli edifici: in aderenza; oppure ad almeno mt. 10,00;
- Per gli ampliamenti di cui sopra è ammesso l'allineamento dei fronti.

Le nuove costruzioni di cui ai precedenti punti , gli ampliamenti e le ristrutturazioni delle stesse dovranno essere eseguite con tipologie, materiali e finiture (cornicioni, marcapiani colorazione intonaci, etc.) tali da non alterare il paesaggio rurale tradizionale.

ZONE AGRICOLE SPECIALI– ES2 –

Sono aree a supporto dell'attività agrituristica in particolare per attività agrosportive all'aperto (maneggio , circuiti di corsa campestre , tiro con l'arco, percorsi vita…..).

Per i manufatti censiti si rimanda alle schede di riferimento.

Su tali manufatti solo ed esclusivamente al fine del potenziamento di attività turistiche (agriturismi, B&B , punti benessere) è ammessa, in deroga alle previsioni delle schede di censimento, anche la ristrutturazione edilizia nel totale rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali dell'architettura rurale con aumento fino al 20% della volumetria esistente.

Sono inoltre ammessi accorpamenti di volumi accessori e mutamento di destinazione d'uso degli stessi nel rispetto dei seguenti parametri edilizi e urbanistici:

- Altezza massima di ciascun fronte non superiore all'esistente;
- Distanza minima dalle strade, compresi i corpi interrati: stabilita dalle fasce di rispetto stradale individuate dal piano;
- Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 20,00;
- Distanza minima tra gli edifici: in aderenza; oppure ad almeno mt. 10,00;

Per gli ampliamenti è ammesso l'allineamento dei fronti.

Sono ammesse inoltre nuove edificazioni per costruzioni a servizio degli impianti sportivi

(deposito attrezzi, ricovero animali, ecc…) nel rispetto dei seguenti parametri edilizi e urbanistici:

- It Indice territoriale: 0.015 mc/mq;
- Distanza minima dai confini di proprietà: m.20.00;
- Distanza fabbricati m.10.00;
- Altezza Massima (H) stabilite dalle reali esigenzedei manufatti ammessi;
- Distanza minima dalle strade, compresi i corpi interrati: stabilita dalle fasce di rispetto stradale individuate dal piano;
- dotazione a parcheggi come previsto nella TAB B delle seguenti norme.

Le nuove costruzioni di cui ai precedenti punti , gli ampliamenti e le ristrutturazioni delle stesse dovranno essere eseguite con tipologie, materiali e finiture (cornicioni, marcapiani colorazione intonaci, etc.) tali da non alterare il paesaggio rurale tradizionale.

ZONE AGRICOLE SPECIALI – ES3 –

Sono aree agricole specializzate in coltivazioni e produzioni tradizionali di qualità (DOP) e di agricolture biologiche.

Destinazioni compatibili: ristorazione e vendita prodotti tipici locali e di produzione propria (ristoranti, alimentari bar e simili).

Per i manufatti esistenti censiti, si rimanda alle schede di riferimento.

Sono inoltre ammessi nuovi volumi nel rispetto dei seguenti parametri edilizi e urbanistici:

- It Indice territoriale: 0.015 mc/mq;
- Distanza minima dai confini di proprietà: m.20.00;
- Distanza fabbricati m.10.00;
- Altezza massima di ciascun fronte non superiore all'esistente;
- Distanza minima dalle strade, compresi i corpi interrati: stabilita dalle fasce di rispetto stradale individuate dal piano;
- Dotazione a parcheggi come previsto nella TAB B delle seguenti norme.

ART. 31 - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE

Fermo restando quanto prescritto al CAP. I del Titolo III in modo specifico per il patrimonio edilizio rurale di particolare valore censito da Piano, in tutte le zone agricole, ai fini del recupero del patrimonio edilizio esistente, sulle costruzioni preesistenti l'adozione del Piano sono sempre consentiti - indipendentemente dai requisiti del richiedente - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nell'ambito delle destinazioni originarie.

Per gli edifici non censiti valgono le norme previste dalla Legge 13/90. Per tali costruzioni non più utilizzate a fini abitativi per la conduzione del fondo senza che ciò sia derivato da frazionamenti successivi a tale data, è ammessa - indipendentemente dai requisiti del richiedente - anche la ristrutturazione edilizia e la variazione della destinazione d'uso degli annessi non più connessi all'attività agricola.

Il permesso di costruire o DIA per la ristrutturazione dovrà precisare i termini e le modalità di intervento.

Tali interventi possono essere attuati indipendentemente dal rispetto degli indici di densità fondiaria a condizione che non comportino alcuna variazione della consistenza dimensionale originaria.

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. 61 della LR n.34/92 e successive modifiche.

E' infine consentita la realizzazione, sui fondi di pertinenza degli edifici e nel rispetto delle distanze di cui ai commi precedenti e dei vincoli ambientali, di strutture aperte e non coperte per lo svago e il tempo libero quali piscine, campi da gioco (tennis, calcetto, bocce etc.), maneggi, etc., e di strutture precarie e amovibili quali tende, pergole etc..

Tali manufatti potranno occupare una superficie complessiva massima non superiore al 20% del fondo con un massimo assoluto di mq. 400; essi dovranno essere inseriti in un'area, di superficie pari ad almeno il triplo di quella occupata da tali strutture.

Le tettoie o i fienili eistenti aperti su tre lati non costituiscono un volume definito; la loro ristrutturazione dovrà prevedere la sola messa in sicurezza della struttura esistente senza modifica della destinazione d'uso.

Si fa presente che le categorie di intervento di ristrutturazione senza demolizione e con demolizioni parziali previste per i singoli edifici rurali censiti fanno riferimento a schede censuarie redatte precedentemente all'entrata in vigore del Testo Unico dell'edilizia (DPR 380/01). Pertanto le suddette categorie di intervento edilizio ricadenti nella ristrutturazione si uniformeranno alla prescrizione del nuovo Testo Unico secondo cui *"nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente".*

Conformemente con quanto contenuto nell'art. 37 delle NTA del PTC provinciale, gli edifici rurali che costituiscono un patrimonio di alta valenza storica-architettonica per il comune, non solo

devono essere oggetto di interventi di recupero architettonico, ma occorre potenziare e rivitalizzare l'articolazione inseditiva rurale promuovendo ed incentivando attività agrituristiche in funzione del recupero degli edifici storici e delle pratiche agricole tradizionali contestualmente alla promozione ed incentivazione delle produzioni agricole ed artigianali delle aree collinari.

Tab. A DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI NELLE ZONE DI P.R.G.

ZONE	DESTINAZIONI PREVALENTI	DESTINAZIONI AMMISSIBILI
A	RESIDENZIALI	Valgono le disposizioni dell'art.12 e del Piano Particolareggiato del Centro Storico e Piani di Recupero.
B-C **PdiR**	RESIDENZIALI	complementari e compatibili alla residenza - commerciali (negozi,supermercati e punti di vendita al dettaglio ecc) - pubblici servizi (bar, ristoranti, ecc..) - artigianato di servizio non rumoroso e molesto (parrucchierie, offi-ne, oreficerie) - ricreative e per lo spettacolo - uffici pubblici o di interesse pubblico. Per le zone C valgono le disposizioni dell'art.16 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.
D	PRODUTTIVA (industriali, artigianali, commerciali)	- ricreative per lo spettacolo a forte concorso pubblico (sale da ballo, ecc..) - pubblici servizi (bar, ristoranti, ecc..) per una superficie lorda massima di 150 mq - uffici pubblici - attrezzature pubbliche - attività direzionali -autosaloni qualora di servizio ad attività affini - attività commerciali Le destinazioni di cui sopra sono ammesse sino ad un massimo del 30% delle zone D Per la sola zona contrassegnata con DR*, gli spazi per mostra e la commercializzazione sono ammessi fino al massimo del 40% della volumetria consentita, purchè vengano verificate le norme previste dalla ex LR 26 del 1999 e T.U in materia di commercio L R 27/09.
E	ZONE AGRICOLE	- bar e negozi alimentari plurifunzioni in edifici esistenti - attività agrituristiche e ristoranti in edifici esistenti - centri rurali di riferimento - residenziale

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

ART. 32 - DEFINIZIONE DELLE ZONE – F -

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 al 3 del D.I. 2/4/68 n.1444 (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.4 del D.I. citato).

ART. 33 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Il Piano, al fine di una efficace e corretta riorganizzazione dell'assetto urbano e territoriale e di un organica razionalizzazione del tessuto residenziale e produttivo, recepisce e specifica le previsioni del Piano del traffico e della viabilità Comunale.

A tale scopo il sistema infrastrutturale viario è esplicitamente classificato, in relazione alle funzioni e alle caratteristiche programmate per i singoli elementi del sistema stesso, con apposita grafia nella tavola di progetto n.3.

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

L'indicazione grafica di Piano relativa alle infrastrutture viarie di cui sopra a valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi delle opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale come definite all'art.28, 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 instituito il vincolo di inedificabilità, fatto salvo quanto previsto all'art. 43 e 43 bis .

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.

Per la realizzazione delle strade di piano così come per tutte le strade all'interno delle zone di espansione si dovranno prevedere opere di mitigazione con la piantumazione di filari di essenze arbustive e arboree autoctone al fine di creare viali alberati atti a schermare il rumore prodotto, tutto nel rispetto delle disposizioni del codice della strada e del relativo regolamento attuativo.

Ai fini della classificazione ed applicazione delle fasce di rispetto stradale si fa esplicito riferimento al D.P.R. n° 495 del 16 / 12 /1992 aggiornato al DPR 153 del 06 / 03 /2006.

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° 495 del 16 / 12 /1992 aggiornato al DPR 153 del 06 / 03 /2006.

a) 5,00 ml. per strada di tipo A-B.

b) 3,00 ml. per strade di tipo C-F.

Per le opere di viabilità, rientranti all'interno dell'art. 4 - Allegato B1, Legge Regionale n. 7 del 14 aprile 2004, si dovrà procedere alle verifiche di compatibilità previste dalla Legge sopra citata.

Le strade, ai fini delle prescrizioni di Piano e con riferimento alla planimetria di progetto citata sono classificate nelle seguenti categorie:

- *Strade della viabilità di interesse nazionale (autostrade, superstrade)* con le caratteristiche di strade di grande comunicazione a scorrimento veloce con due carreggiate separate e sistemazione dei nodi a più livelli; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di Piano.

- *Strade di interesse regionale e provinciale* aventi la funzione di collegamento e di raccordo tra i centri urbani e la viabilità Primaria interregionale: hanno le caratteristiche di strade a scorrimento veloce di norma a due carreggiate e con sistemazione dei nodi a più livelli o canalizzati; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di Piano.

Eventuali nuove immissioni da strade Secondarie devono distare almeno 50 ml. da accessi preesistenti o da quelli previsti dal Piano.

Non sono consentite nuove immissioni oltre quelle esistenti e quelle indicate dal Piano.

- *Viabilità di interesse locale di attraversamento del nucleo urbano:* con funzioni di distributore dei grandi flussi di traffico pesante e con numerose immissioni dalla viabilità primaria e secondaria. Di norma le immissioni e le sistemazioni dei nodi devono prevedere canalizzazioni adeguate.

- *Strade della viabilità di interesse locale secondaria* con funzione a carattere comunale ed intercomunale: sono le Strade Comunali esistenti e le varianti alle stesse previste dal Piano; nuovi accessi, al di fuori del perimetro dei centri abitati, sono ammessi solo se a distanza non inferiore a 250 ml. da quelli esistenti e da quelli previsti dal Piano.

- *Strade principali di scorrimento nel nucleo urbano:* sono le strade che consentono il collegamento delle funzioni residenziali interne al nucleo.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate per le fascie di rispetto stradale introdotte dal Nuovo Codice della Strada.

Le strade di interesse locale, con funzione prevalentemente urbana e agricola e quelle interne di distribuzione capillare del traffico non sono oggetto di alcuna specifica classificazione.

Tali strade sono accessibili in qualunque punto mediante immissioni dirette, salvo specifiche prescrizioni contrarie di Piano.

La sezione minima complessiva per le strade locali con funzione urbana, da recinzione a recinzione, è di metri 10,50 con carreggiata minima di ml.7,50.

Nelle Zone produttive industriali ed in quelle commerciali distributive la sezione minima di cui sopra è elevata a ml.13 con carreggiata minima di ml.10.

La sezione minima di nuove strade locali con funzione agricola è di ml. 3,50.

Particolari eccezioni a quanto sopra, possono essere consentite, con opportuni accorgimenti, per la salvaguardia di alberature ai sensi della LR n.7/85 e n.8/87., se la viabilità ricade all'interno delle zone A-B-C-D-F. Se la viabilità ricade in zona E, è soggetta alle norme della L.R. 6/2005 (Legge Forestale).

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.

In particolare:

- l'innesto tra la S.P. Iesina e via F.lli Falconi, deve essere razionalizzato valutandolo, di concerto con i tecnici della Provincia – Settore Viabilità – in sede di presentazione di elaborati di dettaglio.

In generale:

- prima dell'approvazione di singoli piani urbanistici attuativi o rilascio di permessi a costruire per interventi edilizi diretti, che prevedano accessi sulla rete stradale provinciale,dovrà ottenersi l'autorizzazione, nulla-osta o parere dell'Amministrazione Provinciale;
- nelle fascie di rispetto stradale, è ammessa la realizzazione di tutti gli interventi necessari al mantenimento e all'ampliamento della sede stradale.

Nelle aree interessate da Piane alluvionali (Tav F/a e F/b " Carta di trasposizione e sintesi del PTC") è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvigionamento idrico non più utilizzabili, salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento.

ART. 34 - 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.29, 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 VI come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici o su aree interne ai lotti di intervento 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 B, fatto salvo quanto previsto all'art. 13 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 ecc.) per i pedoni, eventuali recinzioni ed opportune segnaletiche.

I parcheggi devono essere piantumati con essenze autoctone nella quantita' minima di un albero ogni due posti macchina .

Nelle aree interessate da Piane alluvionali (Tav F/a e F/b " Carta di trasposizione e sintesi del PTC") è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvigionamento idrico non più utilizzabili, salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento.

Tab. B PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

(in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dal Comma 2 dall'art.2 della L.N°122 24/03/1989)

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, UFFICI E DI INTERESSE COMUNE)	20	----	----
CENTRI COMMERCIALI E DIREZIONALI, SUPERMERCATI E GRANDI MAGAZZINI Inoltre dovrà essere verificato quanto previsto dalla : **L.R. ex 26 del 1999** **e T.U in materia di commercio L R 27/09**	----	----	40/100

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	*601-:-1500*	-	1	1
GI/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. 35 - ZONE A VERDE PUBBLICO

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

1) Zone per verde pubblico a parco urbano (FV1)

2) Zone per verde pubblico a giardino urbano e per il gioco (FV2) (FV2.1)

3) Zone per verde pubblico attrezzate per lo sport (FV3)

In esse il Piano, salvo diversa indicazione, si attua per intervento edilizio 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 1 e 2 sono destinate alla conservazione e 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 ml. 3,50 misurati a valle con una superficie massima di 50 mq, ad esclusione delle zone FV1 e FV2 poste lungo la fascia del Monocchia.

La realizzazione di campi da gioco a cielo libero è ammessa ad esclusione delle zone FV1 e FV2 poste lungo la fascia del Monocchia, purché a livello di esercizio del tempo libero con esclusione degli impianti sportivi a carattere competitivo e senza realizzazione di eccessivi movimenti di terra.

Parte della superficie a verde pubblico dovrà essere destinata alla piantagione di essenze arboree ai sensi della Legge 29.01.1992 n. 112.

Il progetto preventivo delle aree in oggetto, 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 ecc...).

In tali zone le piantumazioni dovranno prevedere essenzialmente essenze autoctone e nei progetti si dovranno conseguire gli obbiettivi, dell'innalzamento dei livelli di naturalità o della qualità urbana oltre che alla creazione di una rete ecologica.

b) Le Zone attrezzate per lo sport di cui al punto C sono destinate agli impianti sportivi a cielo libero e coperti; l'area occupata da tali impianti non potrà superare il 30% della superficie totale della Zona.

Le costruzioni di servizio agli impianti scoperti (depositi, spogliatoi ecc.) dovranno rispettare i seguenti indici:

Jf - Indice di Densità Fondiaria	0,5 mc./mq.
H - Altezza Massima	6,0 ml.

Gli impianti sportivi al coperto (palazzetti dello sport, palestre, piscine coperte, ecc...) saranno realizzati nel rispetto degli indici previsti al successivo articolo per le attrezzature pubbliche.

Fatto salvo nel rispetto della destinazione a verde pubblico per le aree di cui al presente articolo, l'Amministrazione Comunale può, nell'ambito delle sottoclassi b) e c) operare con utilizzazioni integrate tra Zone a parco e Zone ad attrezzature per lo sport, compatibilmente con le funzioni e le caratteristiche delle aree e con la consistenza degli impianti sportivi.

ART. 36 - ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

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 sovracomunale.

Tali Zone, con il riferimento all'art. 3 del D.M. 2/4/68 N. 1444 e in relazione alle destinazioni esistenti e previste in funzione sia della rispondenza alle dotazioni prescritte dal D.M. 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).

FA3 - Attrezzature amministrative e pubblici servizi: (uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, di rappresentanza istituzionale e simili).

FA4 - Attrezzature tecniche, distributive e cimiteriali: 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.

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 sigla 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 FA3.

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

If - Indice di densità fondiaria	2,00 mc./mq.
Sc - Superficie coperta	max 50% della Sf.
H - Altezza massima	10,00 ml.

Nel caso di ampliamento di attrezzature esistenti il limite di densità fondiaria è elevato a 4,00 mc./mq. e non si applica la limitazione di cui all'indice Sc; l'intervento in tal caso è soggetto a Piano Attuativo con previsioni planovolumetriche. In tal caso, e qualora il Piano preveda espressamente l'intervento urbanistico preventivo, l'indice di Densità Fondiaria stabilito assume il significato di indice di Densità Territoriale, mantenendo lo stesso valore.

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.61 della L.R. n.34/92.

In tali zone le piantumazioni dovranno prevedere essenzialmente essenze autoctone e nei progetti si dovranno conseguire gli obbiettivi, dell'innalzamento dei livelli di naturalità o della qualità urbana oltre che alla creazione di una rete ecologica.

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.

ART. 37 - ZONE DOTAZIONE STANDARD - S -

Sono aree destinate a garantire un'adeguata dotazione di aree pubbliche, per verde pubblico, parcheggi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

L'individuazione delle zone S previste all'interno dei piani attuativi risultano prescrittive limitatamente all'ubicazione mentre il dimensionamento dello stesso dovrà essere calcolato nel rispetto degli indici di sottozona.

Nelle zone residenziali tale dotazione minima è stabilita in 18 mq. ogni 120 mc., più il nucleo elementare di verde di 3 mq. per abitante di cui all'art. 21 comma 4 della L.R. n. 34/92, fatte salve maggiori o 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.5 del D.M. n.1444/68.

Nelle zone commerciali la quantità di standard di cui sopra va incrementata con quella relativa alla destinazione commerciale di superficie prevista ne progetti dei vari edifici come riportato nella Tab.B di cui all'art.34. Tale quantità può essere ubicata all'interno del lotto ed essere connessa alla destinazione temporanea dell'attività.

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.

Particolare cura dovrà essere posta agli aspetti morfologici delle zone destinate a Spazi Pubblici con specifico riferimento a tutte le strade che dovranno essere viste come atto ad uniformare l'edificato.

In tali zone le piantumazioni dovranno prevedere essenzialmente essenze autoctone e nei progetti si dovranno conseguire gli obbiettivi, dell'innalzamento dei livelli di naturalità o della qualità urbana oltre che alla creazione di una rete ecologica.

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

ART.38 - DEFINIZIONE DELLE ZONE – R -

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 per attrezzature turistico-ricreative, ricettive e/o di ristoro, e attrezzature socio-assistenziali, culturali e sportive private.

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 all Tab. B dell'art.34.

ART. 39 - ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE - R1 -

Sono le zone espressamente destinate ad alberghi, pensioni, residences ed altre forme di residenza e/o abitazioni collettive a rotazione.

Oltre gli spazi ricettivi veri e propri (stanze, mini alloggi, ecc..) sono ammesse tutte quelle strutture complementari alla funzione ricettiva quali spazi di servizio (cucine, depositi, lavanderie, ecc..) di soggiorno e ristoro (ristoranti, bar, sale riunioni e congressi, ecc..) e di svago all'aperto (giardini, piscine, ecc..).

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

If - Indici di densità fondiaria	2,00 mc./mq.
H - Altezza massima	10,00 ml.
Df - Distanza tra i fabbricati	10,00 ml.
Dc - Distanza dai confini	5,00 ml.
Ds - Distanza dalle strade,compresi i corpi interrati	10,00 ml.

ART. 40 - ZONE PER ATTREZZATURE SOCIO - ASSISTENZIALI - R2 -

Sono zone espressamente destinate a strutture socio- assistenziali e servizi annessi.

Gli edifici presenti sull'area potranno essere assoggetati a manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia compresi interventi di demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria massimo del 20% del volume totale rilevato.

Sono ammesse costruzioni in interrato.

ART. 40bis - ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE DI INTERESSE AMBIENTALE - T -

Sono aree del territorio di interesse rurale e paesaggistico ,inserite in contesto agrario e con presenza di aziende biologiche.

In tale area il piano si attua per intervento edilizio preventivo.

In sede di piano attuativo:

1) Tutte le opere di urbanizzazione si dovranno raccordare con lo specifico piano attuativo dei servizi (PAS) approvato entro un anno dal Comune.

2) dovranno essere osservate tutte le disposizioni dei successivi capi II e III ed in particolare l'art. 50 bis, riguardante le limitazioni indicate dal geologo per le aree con grado di pericolosità massimo ed alto nonche accumulo di frana , prevalenti rispetto alle altre indicazioni di piano.

3) **le zone perimetrate con bordo giallo , rosso e campitura " frane" sono inedificabili rispettivamente per pericolosità geologiche alte e massime e frane attive , potranno essere conteggiate per il calcolo della volumetria realizzabile e lo standard dovrà essere individuato al di fuori di tali zone. Queste, non comportano limite di zonizzazione e quindi non si prevede l'obbligo della distanza**.

L'area prevede il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

a) dotare il territorio di una serie d'attrezzature turistico ricettive e di servizio al fine di valorizzare le potenzialità espresse dal contesto ambientale in cui la previsione s'inserisce;

b) costituire un centro di servizi che soddisfi le esigenze anche dei Comuni limitrofi (rispetto ai quali la previsione risulta baricentrica);

c) coniugare l'esigenza di valorizzazione delle risorse presenti nel sito con la possibilità di sfruttare la vicinanza di insediamenti turistico ricreativi (piscine e attrezzature sportive 9 nelle immediate vicinanze es. comune di Cingoli e Filottrano);

d) sviluppare un programma didattico, salutistico, ricettivo e ludico, integrato dagli evidenti valori ambientali presenti.

Al fine di garantire una razionale attuazione delle previsioni di PRG , le stesse sono state suddivise in comparti autonomi d'intervento, da attuare attraverso l'approvazione di singoli piani d'attuazione d'iniziativa privata nel rispetto degli indici e parametri urbanistico edilizi come di seguito indicato.

Nessuna priorità temporale è fissata dal PRG per l'attuazione dei comparti previsti, purché gli stessi, garantiscano l'esecuzione funzionale delle relative opere d'urbanizzazione.

- Tutte le costruzioni dovranno essere realizzate ad alto contenuto di ecosostenibilità a basso impatto ambientale e secondo criteri di bioarchitettura con materiali ecocompatibili .

- Le previsioni e le soluzioni tecnico-progettuali devono tendere all'ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi,utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili , utilizzo di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficientemente le fonti energetiche) seguendo le indicazioni previste dalla LR 14/2008 conforme alla legge sull'edilizia sostenibile (protocollo ITACA – CASACLIMA) che dovrà essere normato da apposito regolamento.

- Qualora vengano utilizzato pannelli solari o corpi solari essi dovranno essere inseriti nelle coperture degli edifici e integrati alle stesse e debbono presentare dimensioni strettamente necessarie alla specifica funzione.

-Si dovrà dotare gli edifici di un opportuno sistema di gestione delle acque meteoriche favorendo sistemi di gestione e riutilizzo delle stesse con cisterne di accumulo delle acque poste al di sotto del piano di campagna.

- Si dovrà prevedere alta permeabilità dei suoli.

- Le acque grigie dovranno essere trattate con sistemi di fitodepurazione

o tramite l'installazione di microdepuratori da realizzare all'interno della zonizzazione.

- Obbligo di realizzare zone di verde areale oltre a quello ornamentale di corte.

- I materiali eventuali inquinanti da smantellare ,ovvero i materiali qualificabili come rifiuto, andranno prelevati e smaltiti in appositi centri di raccolta rifiuti speciali e rifiuti inquinanti, con le modalità regolate dalla vigente normativa in materia.

Comparti minimi d'intervento:

In relazione alle finalità espresse circa gli obiettivi previsti di cui alle lettere a), b), c), d) del presente articolo, il PRG individua i seguenti comparti minimi d'intervento indicando per ognuno di loro indici e parametri urbanistico edilizi:

COMPARTO "A" : abitazioni turistico-residenziale

Sono ammessi:

abitazioni di carattere turistico – ricettivo singole e aggregate

Superficie Territoriale (ST) = = mq 42000

Indice territoriale (IT) = 0,2 mc/mq

Standard minimo (verde e parcheggi) = 18mq + (4mq / 100mc di mitigazione tramite essenze arboree e arbustive) potranno essere di uso privato

Altezza Massima (H) = 4 ml

Distanza dai Confini (DC) = 20,00 ml.

Distanza dalle Strade (DS) = 30,00 ml.

Distanza dalle Strade interne (DSI) = 5,00 ml.

Distanza tra Fabbricati (DF) = 10,00 ml.

Destinazioni ammesse: Residenziale turistico tipologie singole o aggregate.

L'attuazione del comparto, previa presentazione di un progetto generale esteso all'intera superficie indicata dal PRG, potrà avvenire anche per stralci funzionali purché indicati nel progetto generale e nei quali sia garantita la funzionalità delle urbanizzazioni previste.

COMPARTO "B" : Zona turistico-ricettiva

Zona espressamente destinate ad albergo, ed altre forme di residenza collettive a rotazione.

Oltre gli spazi ricettivi veri e propri (, ecc.) sono ammesse tutte quelle strutture complementari alla funzione ricettiva quali spazi di servizio (cucine, depositi, lavanderie, ecc.) di soggiorno e ristoro (ristoranti, bar, sale riunioni, ecc.) e di svago all'aperto (giardini, piscine, ecc...) e Centro benessere e sono ammesse piccole strutture commerciali per vendita dei prodotti locali;

Superficie Territoriale (ST) = mq 56000

Indice territoriale (IT) = 0,15 mc/mq

Altezza Massima (H) = 7,50 ml

Standard minimo (verde e parcheggi) = 18mq + (4mq / 100mc

di mitigazione tramite essenze arboree e arbustive) potranno essere di uso privato

Distanza dai Confini (DC) = 10,00 ml

Distanza dalle Strade (DS) = 5,00 ml

Distanza tra Fabbricati (DF) = 10,00 ml

COMPARTO "C" : Zona per la realizzazione d'attrezzature di supporto area turistica

Zona espressamente destinate alle attività all'aperto e di supporto all'attività turistica

E' consentito la realizzazione dei servizi necessari per il raggiungimento degli scopi programmati per l'area.

Superficie Territoriale (ST) = mq 82000

Indice territoriale (IT) = 0,01 mc/mq

Altezza Massima (H) stabilite dalle reali esigenze dei manufatti ammessi.

CAPO VII - ZONE A VINCOLO

ART. 41 - 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 obbiettivi di Piano.

ART. 42 - 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.

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, ecc.).

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 LR N 7/85, anche nel caso i cui la specie oggetto dell'intervento non risulti compresa nella elencazione di cui all'art. 1 della LR 8/87, se il Parco ricade all'interno delle zone A-B-C-D-F. Se il Parco ricade in zona E, è soggetto alle norme della L.R. 6/2005 (Legge Forestale).

Nelle aree interessate da Piane alluvionali (Tav F/a e F/b " Carta di trasposizione e sintesi del PTC") è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvigionamento idrico non più utilizzabili, salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento.

All'atto della richiesta di permesso a costruire per interventi di restauro di ristrutturazione, manutenzione degli edifici e dei manufatti in genere presenti in queste aree, sarà obbligatoria la presentazione di una planimetria adeguata 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.

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.

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

Nelle zone a verde privato sono inoltre vietati usi a orti.

E' ammessa, purchè ne venga dimostrata e accertata la necessità, la realizzazione di costruzioni totalmente interrate, fatto salvo il solo accesso carrabile per una larghezza massima di ml. 3,00; tali costruzioni interrate debbono rispettare il distacco minimo dall'edificio principale di ml. 10,00 e rientrare, nel limite massimo del 20% di superficie coperta delle costruzioni esistenti con un limite massimo di 60 mq.

Nelle aree a verde privato di pertinenza di ville urbane e sub-urbane è ammessa la realizzazione di strutture provvisorie (in legno o acciaio) per sale di ristorazione e simili, campi da tennis, piscine, ecc. Tali impianti dovranno essere compatibili con la manutenzione delle essenze arboree e dei manufatti eventualmente presenti nel verde e con gli edifici principali.

Il Piano individua come verde privato con il simbolo **VP*** (con asterisco) le ville recenti di valore architettonico con parco.

Tale individuazione vieta la demolizione dei manufatti e prescrive la conservazione delle essenze arboree; sono ammessi ampliamenti del manufatto principale o la costruzione di annessi nel rispetto dei seguenti indici:

If - Indice fondiario	1,5 mc/mq
H - Altezza Massima	7,0 ml.
Dc- Distanza dai confini	10,0 ml.
Ds- Distanza dalle strade,compresi i corpi interrati:	10,0 ml.

Gli ampliamenti dovranno essere contenuti nel limite del 20% della superficie coperta esistente con un massimo di 60 mq.

I manufatti non potranno superare mc. 600 nel rispetto degli indici di cui sopra.

In tutti i casi le costruzioni non dovranno arrecare danno alle essenze arboree esistenti ed inserirsi armonicamente nel contesto.

ART. 43 - VINCOLI VARI (aree di rispetto)

Ancorchè 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.

Le aree comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale ai sensi del nuovo codice della strada, sono assoggettate a vincolo di inedificabilità, fatta salva la destinazione di zona prevista dal Piano su tali aree e gli interventi ammessi da leggi regionali o eventuali deroghe degli enti competenti.

Nelle aree comprese all'interno delle *zone di rispetto cimiteriale* sono vietati interventi di nuove costruzioni e di ampliamento, mentre sono ammessi quelli di manutenzione straordinaria e di restauro ai sensi dell'art. 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 dalle 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 mt.10 per lato è vietata qualunque trasformazione, nonchè 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.

In conformità con gli indirizzi di cui all'art. 18 delle NTA di PTC, particolare attenzione va rivolta alla tutela, valorizzazione ed al potenziamento della fascia di vegetazione ripariale che caratterizza il percorso fluviale del torrente Monocchia, riconosciuto quale principale risorsa e valore ambientale e quale bene specifico primario ed elemento essenziale del compendio ecobiologico e della biodiversità del territorio di Appignano.

Conformemente con gli indirizzi di cui all'art. 41 delle NTA di PTC, vanno salvaguardati e consolidati gli spazi aperti lungo l'asta fluviale del Monocchia; sono altresì vietati la formazione di sistemi insediativi lineari nei fondovalle del Monocchia, mentre vanno mantenuti e valorizzati gli insediamenti già consolidati. Sono stati inoltre salvaguardati e consolidati.

Gli interventi amessi devono essere rivolti al recupero e potenziamento del corridoio fluviale del torrente Monocchia attraverso la salvaguardia della continuità fisica e funzionale della linea d'acqua, da attuarsi tramite interventi di risanamento e di rimodellamento delle sponde, attraverso il reperimento di aree utili per l'invaso delle acque di piena (casse di espansione), attraverso il recupero e la rinaturalizzazione del canale oltre alla salvaguardia ed il potenziamento delle fasce di vegetazione ripariale che lo caratterizzano.

A tal fine il verde di standard da realizzare nella progettazione di nuove aree va localizzato di preferenza in queste aree e, soprattutto, nelle fasce libere tra insediamenti produttivi ed aste fluviali e nei pressi delle confluenze fluviali.

In conformità invece con gli indirizzi di cui all'art. 18 delle NTA di PTC, gli interventi devono prevede oltre il mantenimento ed il potenziamento delle fasce di vegetazione ripariale anche la messa in sicurezza dell'area fluviale attraverso il ripristino delle strutture di regimazione degradate esistenti. Tale interventi favorirebbero in tal modo anche la realizzazione, lungo il corridoio faunistico, di passaggi per la fauna locale.

ART. 43bis – AMBITO DI TUTELA SPECIALE PER FASCE DI RISPETTO STRADALE

Le aree comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale ai sensi del nuovo codice della strada, sono assoggettate a vincolo di inedificabilità, fatta salva la destinazione di zona prevista dal Piano su tali aree e gli interventi ammessi da leggi regionali o eventuali deroghe degli enti competenti.

Sono ammessi Cartelli didattici – informativi e strutture minime di sosta.

TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

CAPO I - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI

ART. 44 - EDIFICI E COMPLESSI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO O AMBIENTALE DIFFUSI: DEFINIZIONE, CLASSIFICAZIONE E MODALITÀ DI INTERVENTO

La Variante Generale del P.R.G. individua e classifica nelle tavole normative in scala 1:2.000 e 1:5.000 (Tav. 1 e 2) gli organismi architettonici situati in ambito extraurbano, che presentano caratteristiche di qualità architettonica o di interesse storico-culturale e ambientale.

Al fine di perseguire il recupero e la tutela del sistema delle residenze sparse, degli edifici rurali, e dei manufatti extraurbani riconosciuti come strutture costitutive del sistema insediativo e del paesaggio della provincia, vanno realizzati ed incentivati interventi volti al recupero e riqualificazione degli edifici con caratteri tradizionali consolidati e del relativo contesto paesistico, anche al fine della conservazione e del potenziamento delle identità locali e delle attività di presidio del territorio.

Particolare attenzione deve essere data quindi anche al mantenimento della rete della viabilità capillare di adduzione agli edifici sparsi, delle strutture agrarie vegetazionali a questa connesse e dell'organizzazione tradizionale degli spazi aperti di pertinenza degli edifici, con particolare attenzione alla difesa delle specie botaniche e delle colture agrarie tradizionali.

Di ciascun organismo è stato identificato e perimetrato, nelle tavole I 5/a e I 5/b, quando tuttora riconoscibile, l'ambito spaziale di pertinenza, sia in termini di funzionalità rispetto all'attività originaria, sia in quelli di rispetto percettivo e ambientale.

Al fine di evitare la compromissione ambientale e visiva di tali fabbricati tale perimetro coincide con l'ambito di tutela all'interno del quale non sono consentite nuove costruzioni.

Nelle tavole della Variante Generale del P.R.G. tali organismi sono stati classificati in due insiemi, ai fini di dettare norme di tutela:

- **A2 a** manufatti urbani ed extraurbani di valore artistico (art 45)
- **A2 1** fabbricati colonici (art 46)

L'elenco degli organismi architettonici classificati come zone A2 può essere incrementato, su proposta di cittadini o associazioni, adeguatamente documentata, o per iniziativa della stessa Amministrazione Comunale. Il relativo atto deve essere approvato dalla Provincia, costituendo Variante del P.R.G. in quanto ne modifica il dettato normativo.

In ottemperanza all'art. 15 della L.R. 13/190, all'art. 16 delle N.T.A. del P.P.A.R., ed all'art 40.6 del PTC, nonché al fine di effettuare un coretto rilievo dei manufatti storici in area agricola, utile ai fini della conoscenza e della progettazione, è stata redatta una scheda di rilevamento per ciascun bene architettonico. L'operazione di schedatura consente di articolare le previsioni di tutela e di guidare il progetto nel rispetto dei caratteri storico-tipologici dell'edificio e del suo contesto

ambientale e paesistico. La scheda censuaria si articola in due parti di cui la prima riveste unicamente valore di rilievo diretto sul manufatto, la seconda segnala lo stato dei vincoli in riferimento alle LL. 1497/39, 1089/39 e 131/85 e rispetto al P.P.A.R. Ogni scheda è contrassegnata da un numero o da una lettera corrispondente a quella della cartografia di base.

Nel rispetto di quanto previsto nelle schede censuarie, il progetto di intervento su un edificio A 2 dovrà prevedere in primo luogo l'analisi della documentazione storica relativa al sito, vale a dire all'organismo architettonico e al suo intorno, per comprenderne e valutarne le relazioni; la documentazione di progetto, anche se l'intervento sarà limitato alla manutenzione o al restauro di una parte del complesso, dovrà essere estesa all'intero ambito, costruito e non.

Nei casi in cui non è stato indicato alcun ambito di pertinenza, il progetto dovrà fare riferimento al mappale catastalmente pertinente dell'edificio, alla data di adozione della presente Variante Generale del P.R.G.

Gli interventi edilizi ammessi per questi edifici o complessi sono in generale quelli appartenenti alle categorie di intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti all'art. 31 della Legge 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.

A tali modalità di intervento sono vincolati, ai sensi dell’art 40 delle N.T.A. del P.P.A.R., i manufatti urbani ed extraurbani di valore artistico inclusi nella tav.16 ed elenco allegato 2 del P.P.A.R. e nelle schede a…g del censimento.

E' vietata la demolizione e ricostruzione totale dell'edificio. All'atto della richiesta di Permesso a Costruire o altro titolo abilitativo, si dovranno specificare le modalità di esecuzione dei lavori (anche di dettaglio: cornici marciapiani, infissi, ecc.) e le eventuali demolizioni e ricostruzioni parziali.

Per tutti gli altri edifici e complessi classificati dalla presente Variante Generale del P.R.G. come A2, qualora previsto nella specifica scheda di censimento, è ammesso, nel rigoroso rispetto dell’integrità architettonica, l’intervento di ristrutturazione, soltanto nelle situazioni in cui:

- il complesso ha subito alterazioni dei caratteri architettonici che richiedono un intervento di ridefinizione funzionale e formale, volto a rendere più coerente la nuova situazione rispetto all''impianto architettonico originale.

Sono sempre esclusi per questi complessi gli interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica. La demolizione senza ricostruzione è consentita per l'eliminazione di corpi edilizi precari e/o aggiunti in epoche recenti, del tutto incongrui con l'organismo architettonico originario.

Le destinazioni d'uso ammesse nell’edificio A2 (previa verifica di compatibilità ambientale in relazione al carico urbanistico indotto) sono: residenza, sedi di Enti e Associazioni, attività culturali, usi terziari diffusi compatibili con la residenza.

Si fa presente che le categorie di intervento di ristrutturazione senza demolizione e con demolizioni parziali previste per i singoli edifici rurali censiti fanno riferimento a schede censuarie redatte precedentemente all’entrata in vigore del Testo Unico dell’edilizia (DPR 380/01). Pertanto

le suddette categorie di intervento edilizio ricadenti nella ristrutturazione si uniformeranno alla prescrizione del nuovo Testo Unico secondo cui *"nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente".*

ART.45 MANUFATTI URBANI ED EXTRAURBANI DI VALORE ARTISTICO E/O DOCUMENTARIO - ZONE A 2.a -

Appartengono a questa classificazione 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, ecc., nonché i manufatti urbani ed extraurbani di valore artistico inclusi nella tav.16 ed elenco allegato 2 del P.P.A.R., vincolati a modalità di intervento ai sensi dell'art 40 delle N.T.A. del P.P.A.R..

Tra essi compaiono:

A2.a - Villa Pallotta (Verde Fiore)

A2.b - Convento di Forano

A2.c - Villa Lucangeli

A2.d - Villa Milesi (anticam. Villa Benigni)

A2.e - Villa Pucci

A2.f - Villa Tambroni (villa Armaroli)

A2.g - S. Maria di Almaiano

I manufatti extraurbani ed urbani di particolare valore artistico e/o storico-documentario sono 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, nonché adibirli ad utilizzazioni improprie che possano comprometterne la conservazione e/o il recupero.

Gli interventi ammessi su tali manufatti sono esclusivamente quelli manutenzione ordinaria e straordinaria, e di restauro e risanamento conservativo, di cui all'art. 31 lettere a), b), e c) della L.457/78, finalizzati al recupero delle originarie caratteristiche formali e tipologiche anche attraverso l'eliminazione degli elementi estranei.

Con il censimento sono stati individuati nuovi ambiti di tutela (cartograficamente delimitati) strettamente legati al manufatto, alla sua funzione, al suo raggio di influenza, al territorío ed alle caratteristiche peculiari di quest'ultimo.

Si avranno pertanto ambiti di tutela di perimetro diverso a seconda dei singoli casi, ritagliati sul territorio in base a canoni oggettivi quali: la presenza di elementi di segnalazione dei confini (querce camporili, fossi, edicole ecc...), uniformità di coltura, collegamenti viari principali, strade poderali ecc....

All'interno degli ambiti di tutela suddetti si applicano le prescrizioni di cui alle presenti Norme Tecniche.

Negli interventi di manutenzione, restauro, adeguamento funzionale, conversione d'uso di tale patrimonio dovrà essere posta particolare attenzione alla tutela dei giardini esistenti, al loro ripristino in caso di degrado, alla conservazione delle essenze originali.

ART. 46 - FABBRICATI COLONICI - A2.n -

Si tratta degli edifici e complessi rurali censiti che presentano caratteristiche di qualità architettonica, tipologico o di interesse storico-culturale o ambientale. Le loro condizioni di conservazione della struttura originaria tipologica e costruttiva sono tali da consentirne il recupero e/o il mantenimento alla originaria configurazione e che comunque 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).

Per tali edifici sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo così come definiti all'art. 31 della Legge 457/78 fatto salvo quanto previsto dalle singole schede censuarie (Allegato 3 bis); la stessa prescrizione va estesa a quegli accessori costituenti - anche se distaccati - insieme unitario con il fabbricato residenziale sotto gli aspetti tipologici e costruttivi.

Gli stessi fabbricati inoltre sono assoggettati alle norme di cui al precedente art.44, sempre nel rispetto di quanto disposto nelle schede censuarie.

Oltre agli usi indicati all'art. 12, sono ammessi per tali edifici le attività di produzione delle aziende agricole e le strutture per l'ospitalità turistica (aziende agrituristiche e altre strutture legate a funzioni di interesse turistico-ricreativo).

A seguito di una verifica sui fabbricati censiti è stata eliminata la scheda A2.48 in quanto il fabbricato interessato è inserito in un contesto di ristrutturazione urbanistica generale.

ART. 47 - ULTERIORI PRESCRIZIONI

Le indicazioni delle schede di censimento sono integrate dalle successive disposizioni, da osservare nelle operazioni di recupero degli edifici e manufatti extraurbani di valore storico, architettonico ed ambientale, che tengono conto anche degli accorgimenti necessari in funzione antisismica:

a) Quanto alle strutture orizzontali e verticali, sono vietati gli interventi che comportino:

- eliminazione di strutture orizzontali e verticali;

- introduzione di nuove strutture verticali od orizzontali a meno che non non risultino -da specifica preventiva indagine asseverata- essenziali ed irrinunciabili per la sicurezza statica dell'edificio;

- impiego di elementi e materiali la cui compatibilità (chimica, fisica e meccanica) con gli elementi e materiali originari sia nota e comprovata;

- aumento consistente del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi, con possibile pregiudizio della resistenza del fabbricato o di alcune sue parti;

- inserimento di elementi la cui rigidezza, superiore a quella delle parti adiacenti, possa indurre effetti nocivi sulla stabilità dell'edificio o di sue parti;

- interventi che indeboliscano la muratura in corrispondenza di cantonali o di connessioni a T;

- forature delle volte per l'inserimento di impianti, tranne il caso in cui vi sia l'impossibilità tecnica di procedere altrimenti;

- aumento dei carichi permanenti gravanti sulle volte.

b) Quanto alle coperture sono vietati gli interventi che comportino:

- realizzazione di tetti estranei alla tradizione (per andamento delle falde, struttura dei solai o qualità del manto di copertura);

- modifica dell'inclinazione delle falde;

- modifica della quota di colmo e di gronda, tranne nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti o frammentazioni o pendenze eccessive;

- sostituzione di coperture a falde inclinate con coperture piane e, comunque, realizzazione di coperture piane.

c) Quanto ai cornicioni, agli sporti, alle gronde ed ai comignoli sono vietati gli interventi che comportino:

- realizzazione di sporti, gronde, comignoli e cornicioni estranei alla tradizione e, in particolare, l'uso di comignoli prefabbricati in c.a. o in materiale plastico;

- incremento delle dimensioni dell'aggetto di gronda;

- uso di buttafuori in c.a. e in calcestruzzo prefabbricato;

- uso di canali di gronda e pluviali in materiale diverso dal rame;

- uso di canali di gronda e pluviali a sezione quadra o rettangolare.

d) Quanto ai balconi, sono vietati gli interventi che comportino:

- realizzazione di nuovi balconi o ballatoi;

- ampliamento dei balconi e dei ballatoi esistenti;

- chiusura dei ballatoi o delle logge con qualsiasi tipo di infisso.

e) Quanto alle finiture esterne, sono vietati gli interventi che comportino:

- introduzione di finiture esterne estranee alla tradizione (per tipo di materiale, colorazioni, cromatismi);

- pulitura delle murature in pietra a vista con qualsiasi forma di sabbiatura, con metodi che utilizzino acido cloridrico, acido fosforico, acido acetico o soda caustica;

- profilatura dei giunti con malta cementizia;

- evidenziazione ed alterazione delle dimensioni dei giunti;

- posizione a vista di elementi strutturali in cemento armato;

- uso di malta cementizia e malta a base di calce idraulica artificiale;

- uso di rivestimenti plastici;
- uso di tinte a base di resine sintetiche quali idropitture o pitture al quarzo;
- esecuzione di intonaci "falso rustico" (lacrimato, graffiato, a buccia di arancia);
- uso di tecniche a spatola o che prevedano sovraintonaci plastici;
- mantenimento di porzioni limitate con pietra faccia a vista senza una motivazione funzionale;
- alterazione o eliminazione degli elementi decorativi originari presenti in facciata;
- realizzazione di elementi decorativi estranei ai caratteri architettonici originari;
- sostituzione delle inferriate se non con elementi di forma e materiale analoghi a quelli originari.

f) Quanto alle aperture (porte e finestre), sono vietati gli interventi che comportino:

- realizzazione di nuove aperture con forme, materiali e dimensioni estranei alla tradizione;
- realizzazione di nuove aperture immediatamente al di sotto di punti di appoggio di elementi portanti di orizzontamenti (solai, balconi, coperture);
- cornici o piattabande realizzate con mattoni perfettamente verticali rispetto alla parete.

g) Quanto agli infissi, sono vietati gli interventi che comportino:

- posa in opera di infissi con forme, materiali e dimensioni estranei alla tradizione;
- sostituzione e realizzazione di serramenti o di sistemi di oscuramento in alluminio anodizzato o in materiali plastici e comunque realizzazione di sistemi di oscuramento estranei alla tradizione (avvolgibili, tapparelle, veneziane);
- realizzazione di doppi serramenti a filo esterno di facciata;
- realizzazione di vetrine o portoni di garages sul filo esterno di facciata;
- uso di vetri a specchio e riflettenti.

h) Quanto all'assetto degli spazi aperti di pertinenza degli edifici sono da valutare con particolare attenzione gli interventi che comportino:

- l'eliminazione e la modificazione sostanziale di aie e di slarghi in genere ubicati tra la casa padronale e la casa di abitazione rurale, la casa di abitazione rurale e gli accessori colonici, la casa di abitazione rurale ed i coltivi;
- l'impiego di specie vegetazionali non autoctone nè appartenenti alla tradizione locale consolidata;
- l'impiego di elementi e materiali per i quali non sia nota la compatibilità (chimica, fisica e meccanica) con gli elementi e materiali originari;
- la riduzione delle superfici permeabili.

CAPO II - SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO E GEOLOGICO

Linee di intervento per la sistemazione idrica e idrogeologica, idraulico-forestale, per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque (sistema ambientale)

Le seguenti norme hanno valore d'indirizzo per la progettazione degli interventi e la gestione del territorio.Su di esse prevalgono le Norme Nazionali specifiche e i contenuti del Piano sovraordinati di settore e gli eventuali Pareri degli Enti competenti.

1. Finalità

Vengono individuati i dissesti presenti sul territorio provinciale nelle carte:

- aree dei dissesti e dei fenomeni gravitativi (tav. 1a e 1b);
- aree di versante con dissesti attivi e quiescenti (tav.RIG/a e RIG/b).

Per il recupero di tali dissesti il presente Piano, definisce linee e criteri di intervento, ai sensi e coerentemente con le indicazioni contenute nella Circolare n.1 del 23/1/1997 della Regione Marche (Interventi di consolidamento del suolo con le tecniche della bioingegneria).

Tutti gli interventi (di qualsiasi competenza) di sistemazione idrica e idrogeologica, idraulico-forestale, di consolidamento del suolo e di regimazione delle acque dovranno essere realizzati in coerenza con le linee di intervento e criteri tecnici che seguono.

In fase di progettazione degli interventi, dovranno essere censiti e analizzati in forma dettagliata i dissesti, rilevati in via preliminare nella carta 1a e 1b- 2a e 2b.

2. Interventi lungo i corsi d'acqua

2.1. Per un'azione stabilizzante delle sponde fluviali, lungo corsi d'acqua minori (fossi e canaloni), soggette a erosione, sono da utilizzare ramaglia viva, graticciate con ramaglia, palizzate.

2.2. Per un'azione stabilizzante delle sponde fluviali, lungo corsi d'acqua minori (fossi e canaloni), soggette a erosione e franamento, sono da utilizzare talee vive, viminate, graticciate e gradonate. Lungo torrenti e fiumi torrentizi potranno essere utilizzate gabbionate metalliche.

2.4. Per il recupero delle incisioni in alveo, in particolare di quelle in fossi minori e impluvi, dovranno essere utilizzate soglie di fondo vive (soglie a cespuglio interrate, a fascine su gradonata di ramaglia viva, soglie di gabbioni metallici, soglie in legname -queste ultime specialmente in corsi d'acqua stretti e ripidi).

2.5. Sui corsi d'acqua maggiori soggette ad incisioni in alveo dovranno essere utilizzate briglie vive (palificate di sostegno vive o briglie di gabbioni). Nel caso in cui l'erosione in alveo abbia raggiunto il substrato sono da utilizzare briglie di gabbioni o briglie in blocchi per limitare la propagazione regressiva (cioè risalente verso monte) dell'erosione.

3. Interventi su frana attiva

Nella carta « 1a e 1b – RIG/a e RIG/b » sono individuate diverse tipologie di frana ed in particolare colamenti , scorrimenti, movimenti superficiali (soliflussi). Per questo tipo di dissesto sono da prevedere gli interventi di recupero di cui ai seguenti commi.

3.1. Tutti gli interventi di sistemazione delle frane dovranno essere preceduti da interventi finalizzati alla regimazione e drenaggio delle acque superficiali mediante messa in opera di dreni superficiali e/o profondi.

3.2. Per i movimenti superificiali possono essere utilizzate fascinate vive di drenaggio, palificate con messa a dimora di talee, grate vive in particolare su versanti estremamente ripidi.

3.3. Per frane di scorrimento possono essere utilizzate palificate vive di sostegno in legname con messa a dimora di talee, palificate di sostegno con elementi prefabbricati e inserimento di piante, muratura a secco con massi e inserimento di massi, gabbionate rinverdite, terre armate.

3.4. Per le frane di colamento possono essere utilizzati gli interventi di cui al comma 3 con un preventivo allontanamento delle acque superficiali mediante microdreni, drenaggi con fascine vive e morte, trincee drenanti.

ART. 48 - DEFINIZIONE DEL SISTEMA

Per sistema si intende l'insieme delle porzioni di territorio comunale nell'ambito delle quali sono state individuate falde idriche ed aree geologicamente degradate.

ART. 49 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI DELLA SALVAGUARDIA DELLE ZONE DI APPROVVIGIONAMENTO DELLE FALDE IDRICHE

Il sistema idrico è costituito dall'insieme delle acque superficiali e delle acque profonde; l'opera di salvaguardia sulle prime può essere diretta operando sulla loro corretta utilizzazione e gestione provvedendo inoltre alla loro depurazione; la salvaguardia delle seconde necessita maggiore attenzione poichè su di esse è difficile un'azione diretta per cui risulta necessaria un'accurata opera di prevenzione.

Oggetto della salvaguardia

Il sistema idrico profondo è costituito dall'insieme delle falde acquifere e dei terreni che le contengono. Il territorio con sistema idrico profondo a maggior valenza è situato nella parte centrale ed occidentale del territorio comunale in corrispondenza dei depositi alluvionali del torrente Monocchia; in tutto il territorio sono diffuse falde di importanza locale con modestissima potenzialità idrica.

Obiettivo della salvaguardia.

Scopo della salvaguardia è principalmente di tutelare e recuperare qualitativamente le falde idriche all'uso idropotabile per poter poi valorizzare le eventuali caratteristiche peculiari delle acque

delle diverse falde; inoltre si tende a conservare nel tempo la pur esigua potenzialità dell'acquifero. A tale scopo viene redatta una specifica normativa per l'esecuzione di nuovi pozzi d'acqua e per il ripristino di quelli esistenti.

Norme per l'esecuzione di pozzi per acqua

In tutto il territorio comunale l'esecuzione di pozzi e delle opere annesse all'attingimento ed alla distribuzione delle acque sotterranee, per qualsiasi loro utilizzo dovrà essere precedentemente autorizzata dall'Amministrazione Comunale (e, se di competenza, dal Servizio decentrato OO.PP. e Difesa del suolo) , sottoposta a regime di permesso a costruire o DIA,nel rispetto della seguente normativa:

- L.R.n 5 del 09/06/2006 ;
- D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006 – *norme in materia ambientale* e s.m. ed i.;
- Piano di tutela delle acque (PTA) Delibera DACR n 145 del 26/01/2010

Per il rilascio di tali autorizzazioni, al richiedente è fatto obbligo di provvedere a preliminari operazioni di "ricerca" il cui inizio dovrà essere previamente comunicato all'Amministrazione Comunale ed i cui esiti saranno parte integrante della Richiesta di Autorizzazione in conformità alle normative sopraindicate.

Le operazioni di "ricerca" dovranno essere tali da:

- permettere la rilevazione (durante i lavori di perforazione) della stratigrafia dei terreni attraversati, della profondità e degli spessori dei livelli acquiferi incontrati;

- assicurare la separazione degli acquiferi, realizzando drenaggi e cementazioni in modo da permetterne l'utilizzazione separata delle diverse falde, indicando nelle stratigrafie di progetto il posizionamento e le caratteristiche dei filtri, le quote di cementazione o di tamponamento. Al richiedente è fatto obbligo, durante la fase di ricerca:

- di comunicare tempestivamente la data delle prove di pompaggio, delle quali dovrà essere redatto verbale che dia atto dei criteri eseguiti nell'esecuzione delle prove stesse, delle misure di portata e di livello correlate alla durata del pompaggio, delle caratteristiche chimico-fisiche delle acque rilevate su campioni prelevati nelle varie fasi delle prove;

- di provvedere alla presentazione di ulteriore documentazione che l'Ufficio Tecnico ritenesse opportuno richiedere per la valutazione delle circostanze e dei fatti che possono configurarsi con il rinvenimento e la utilizzazione delle acque;
- al richiedente è fatto obbligo di chiedere dell'Ente sovracomunale competente l'autorizzazione per l'escavazione di nuovi pozzi qualora siano utilizzati per uso industriale, agricolo; secondo la normativa vigente: R.D. 11/12/1933, n. 1775 e s.m. ed i.; L.R. n. 18 del 22/06/1998 e s.m. ed i.; D.P.R. 18/02/1999, n. 238 e s.m. ed i.; D.Lgs.18/08/2000, n. 258 e s.m. ed i.; D.Lgs. 03/04/2006, n. 152 e s.m. ed i.; L.R. n. 5 del 09/06/2006 e s.m. ed i..

  Si fa presente che per quanto riguarda i pozzi da utilizzare a uso domestico così come definito all'art.93 del R.D.n. 1775/1933 e all'art.1 , non è prevista nessuna autorizzazione da parte

dell'Ente sovracomunale competente, ma dovrà comunque essere richiesta l'autorizzazione al Comune (Ente competente).

La richiesta di permesso a costruire dovrà essere corredata del Piano definitivo di utilizzazione delle acque rinvenute che si propone di attuare, tenendo conto dei risultati della "ricerca".

I pozzi esistenti dovranno essere adeguati in modo da scongiurare l'immissione accidentale e/o dolosa di sostanze inquinanti.

In tutte le zone del territorio comunale, nel caso si manifestino situazioni di particolare carenza di acqua tali da indurre stati di rischio qualitativo ed ambientali in genere, o semplicemente il non soddisfacimento delle utenze assentite, è facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre un piano di riduzione e di limitazione nell'attingimento di acque sotterranee le quali dovranno essere distribuite secondo il seguente schema prioritario:

- usi idropotabili;
- usi domestici igienico-sanitari;
- usi a scopo agricolo (irrigui ed allevamenti zootecnici);
- usi a scopo produttivo-industriale;
- usi domestici non idropotabili e non igienico-sanitari.

All'interno delle suddette categorie si provvederà con criteri di equa ripartizione fra gli utenti che manifestano analoghe esigenze, privilegiando, tuttavia, a parità di ogni altro elemento, quelle utenze che danno luogo a scarichi qualitativamente meno compromissori per la quantità delle acque e che risultino in regola con le prescritte autorizzazioni per l'esecuzione del pozzo.

ART. 50 - AREE DEGRADATE

Per aree degradate si intendono quelle porzioni di territorio nelle quali l'utilizzo e lo sfruttamento della risorsa e un'alterazione naturale 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) - frane prossime ad aree urbanizzate;

b) - sponde del Monocchia;

c) - sistema idrico superficiale.

a) Frane prossime ad aree urbanizzate

Oggetto della salvaguardia

Dissesti gravitativi di varia entità coinvolgono aree contigue all'agglomerato urbano del Capoluogo (vedi Tav. Indagini geologiche-geomorfologiche); la zona Le Grazie è la più direttamente interessata.

Obiettivo della salvaguardia

Scopo della salvaguardia è il consolidamento delle aree dissestate per la riduzine del rischio geologico.

Salvaguardia

Le aree potranno essere oggetto di apposito "Piano particolareggiato di risanamento" che dovrà proporre e programmare gli interventi di consolidamento, la gestione del recupero e la destinazione dell'area in modo da ridurre la pericolosità dell'area stessa e la vulnerabilità di quelle circostanti.

b) Sponde del Monocchia e Rovigliano

Oggetto della salvaguardia

Le sponde del corso d'acqua risultano in più tratti degradate.

Salvaguardia

Nell'ambito dei progetti di recupero ambientale si darà luogo agli studi per l'individuazione della metodologia per la difesa e il ripristino delle sponde del Monocchia. In linea di principio gli interventi dovranno essere preceduti da attente indagini idrologiche e idrogeologiche nel rispetto della dinamica del corso d'acqua e per evitare opere di "difesa" (cementificazioni) che solitamente hanno breve vita e producono diversi squilibri dell'alveo.

c) Sistema idrico superficiale

Oggetto della salvaguardia

Il sistema idrico superficiale è costituito dall'insieme dei corsi d'acqua e dagli specchi d'acqua artificiali.

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

Salvaguardia

Il reticolo idrografico così come si presenta, costituito da fiumi, torrenti e fossi di qualsiasi ordine può essere modificato solo al fine di aumentare le portate e ridurre la velocità di scorrimento e la capacità di erosione, purché sia verificato l'impatto sui corsi limitrofi.

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 il permesso a costruire 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. 50 bis - PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

- **Prescrizioni particolari di tutela**

Aree Instabili

Oggetto della salvaguardia

Rientrano in questa categoria tutte quelle parti di territorio che a seguito di intensa antropizzazione o per cause prevalentemente naturali, presentano situazioni di instabilità gravitativa.

Obiettivi della salvaguardia

Determinare una riduzione del rischio ambientale, inteso come danni ad attività economiche, e a manufatti, operando sul recupero dei manufatti esistenti e consolidamento dei versanti instabili.

Nella formazione degli strumenti urbanistici attuativi si dovranno prevedere indagini geologiche di dettaglio che portino alla zonazione relativa alla vulnerabilità del territorio, alla pericolosità geologica ed alla riduzione del rischio sismico locale. Negli interventi diretti e indiretti previsti dal presente P.R.G. si dovranno rispettare le disposizioni di tipo geologico e le indagini andranno condotte da esperti nel settore (geologi), sulla base del D.M 14/01/1988 e secondo i contenuti delle Circolari Regione Marche n.10 del 10.11.1987, nn. 14 e 15 del 28/08/1990 e loro s.m. ed i..

In relazione alle disposizione di leggi sopra citate, nelle trasformazioni puntuali del territorio può essere attuata una zonazione che tenga conto delle seguenti norme:

Aree con grado di pericolosità massimo ed alto – **inedificabili**

In queste zone allo stato attuale non possono essere realizzate nuove costruzioni, laghetti collinari, cave e discariche. È vietato qualsiasi ostacolo al deflusso delle acque, i riporti, gli scavi e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno, ad eccezione delle opere relative ai progetti di recupero ambientale e bonifica. È ammesso il restauro e il risanamento conservativo nonché consolidamento dei singoli fabbricati esistenti e anche piccoli ampliamenti necessari alla funzionalità degli stessi o delle attività ivi presenti. Sono consentiti, previa indagine geologica, interventi di sistemazione, bonifica, consolidamento e regimazione delle acque superficiali al fine della riduzione della pericolosità.

Tali aree sono individuate con perimetro rosso (pericolosità massima) e con perimetro giallo (pericolosità alta.

Nelle aree con grado di pericolosità alto dopo aver eseguito una accurata indagine geologica puntuale ed aver accertato la possibile riduzione della pericolosità sono ammessi interventi edilizi di limitate dimensioni a completamento dei singoli lotti.

Aree con grado di penalità medio – edificabili con prescrizioni

In queste aree è possibile realizzare interventi, cioè edifici e urbanizzazioni, inoltre si possono realizzare laghetti collinari se compatibili con condizioni di rischio geologico rilevate, previa specifica indagine geologica e geomorfologica. Le indagini geologiche in queste aree si dovranno redarre secondo quanto previsto dal D.M 11/03/1988 e s.m. ed i. e secondo i contenuti delle Circolari Regione Marche n.10 del 10.11.1987, nn. 14 e 15 del 28/08/1990 e loro s.m. ed i..

Aree con grado di penalità basso – edificabili

In quest'area si potrà intervenire senza nessuna prescrizione particolare. Le indagini geologiche dovranno seguire le direttive di quanto previsto dal D.M 11/03/1988 e secondo i contenuti delle Circolari Regione Marche n.10 del 10.11.1987, nn. 14 e 15 del 28/08/1990 e loro s.m. ed i..

Aree su versanti con situazioni di dissesto attivo – **inedificabili**

In queste zone allo stato attuale non possono essere realizzate nuove costruzioni, laghetti collinari, cave e discariche.

È vietato qualsiasi ostacolo al deflusso delle acque, i riporti, gli scavi e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno, ad eccezione delle opere relative ai progetti di recupero ambientale e bonifica. È ammesso il restauro e il risanamento conservativo nonché consolidamento dei singoli fabbricati esistenti e anche piccoli ampliamenti necessari alla funzionalità degli stessi o delle attività ivi presenti. Sono consentiti, previa indagine geologica, interventi di sistemazione, bonifica, consolidamento e regimazione delle acque superficiali al fine della riduzione della pericolosità.

L'Amministrazione comunale periodicamente, (circa ogni 5 anni) può procedere all'aggiornamento, tramite specifiche indagini geologiche, delle zonazioni riguardanti la pericolosità geologica in quanto comprendono aree geomorfologicamente instabili che hanno una evoluzione nel tempo.

Per tutte le aree indagate con prove penetrometriche dinamiche leggere, in fase attuativa devono essere effettuati sondaggi geognostici diretti, in ottemperanza al DM 11/03/1988 e DM 14/1/2008 in numero adeguato alle caratteristiche dell'area.

in sede di progettazione definitiva degli interventi puntuali si dovrà verificare :

- l'evoluzione delle condizioni geomorfologiche , in un intorno significativo dell area di intervento;

- se necessario per pendenze topografiche e caratteristiche dei terreni affioranti , essere corredate da verifiche di stabilità in condizioni pre-opera e post-opera;
- essere progettate le opere di controllo e regimazione delle acque meteoriche e antropiche dell'area d'intervento, in relazione anche alle zone limitrofe.

Tab. C - DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA (LOTTIZZAZIONI) (*)

Da presentare per le aree da lottizzare (e loro varianti) e trasformazioni rilevanti del territorio (risanamento frane, laghetti collinari, sbancamenti, ecc..)

ELABORATO	CONTENUTO	SCALA
Prove in sito	Da eseguirsi in base alla natura litologica dei terreni ed ai contenuti progettuali mediante: sondaggi geognostici, 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.
Carta geologica	Inquadramento geologico generale della zona con riferimenti tettonici; devono essere riportati i probabili spessori di eventuali coltri.	Non inferiore a 1:5.000 (1:2.000)
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 1:5.000 (1:2.000)
Carta delle acclività	Redatta in modo che siano distinte significative classi di acclività	Non inferiore a 1:2.000 (1:1.000)
Carta litologico-tecnica	Redatta in modo che siano distinte le differenti caratteristiche litologico-tecniche dei terreni	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)
Carta del rischio sismico	Valutazione delle zone a maggiore pericolosità sismica locale	Non inferiore a 1:2.000 (1:1.000)
Carta della pericolosità geologica		Non inferiore a 1:2.000 (1:1.000)
Stratigrafie	dei sondaggi geognostici per la caratterizzazione geologica, litologica ed idrogeologica dell'area	In numero adeguato secondo l'estensione della lottizzazione

Sezioni geologiche	su base litostratigrafica a correlazione dei dati di campagna.	In scala adeguata
Analisi stabilita	relative alla verifica di stabilità dei versanti collinari interessati dal progetto, sezioni di calcolo.	Dove necessarie
Tabelle	relative ai risultati delle *Analisi stabilità* dei versanti e/o scarpate (in condizioni statiche e sismiche) con eventuale profilo modificato.	
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 tutte le considerazioni derivanti dalle anilisi geomeccaniche effettuate con la evidenziazione delle problematiche inerenti la progettazione urbanistica ed ingegneristica delle opere della lottizzazione	

Dovranno inoltre essere adottati tutti i provvedimenti cautelativi sia nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione che nella citata relazione geologica.

(*) Scheda di sintesi realizzata con riferimento al D.M 11/03/1988 e secondo i contenuti delle Circolari Regione Marche n.10 del 10.11.1987, nn. 14 e 15 del 28/08/1990 e DM 14 /1/ 2008.

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

- DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA (INTERVENTI PUNTUALI) (*)

da presentare alla richiesta di permesso a costruire o DIA per interventi puntuali o comunque di modesta entità (singoli edifici, ristrutturazioni, accessori vari, ecc..) ai sensi del D.M 11/03/1988 e secondo i contenuti delle Circolari Regione Marche n.10 del 10.11.1987, nn. 14 e 15 del 28/08/1990 e loro s.m. ed i.. DM 14/1/2008.

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

CAPO III - VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO-VEGETAZIONALE

Art. 51 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA

Il Piano, conformemente alle direttive della pianificazione paesistica regionale, tramite un'apposita indagine ha individuato tutti gli elementi diffusi del paesaggio agrario riportandoli con apposita simbologia nelle tavole di indagine (indagine botanico vegetazionale) che s'intende facente parte integrante del P.R.G. con valore prescrittivo.

Attraverso appositi sopralluoghi e fotointerpretazione delle ortofotocarte regionali sono state individuate le specie protette isolate o a gruppi e la vegetazione ripariale. Con simbolo specifico sono individuate altresì le macchie, le siepi e i boschi residui.

Nonostante il censimento è fatto obbligo, in sede di presentazione di progetto di costruzione, un rilievo accurato dell'area d'intervento al fine di verificare in dettaglio la presenza di determinate specie arboree, documentandole con esauriente servizio fotografico.

Per una più chiara identificazione degli elementi di cui sopra se ne fornisce la definizione

(L.R. n°6/2005).

-Per filare si intende qualsiasi formazione lineare composta da specie forestali associate o meno a specie arbustive, naturale o artificiale ed in qualsiasi stadio di sviluppo, di larghezza inferiore a 20 mt e copertura, intesa come area di incidenza delle chiome non inferiore al 20%.

-Per gruppo si intende qualsiasi formazione composta da specie forestali arboree associate o meno a specie arbustive di origine naturale o artificiale ed in qualsiasi stadio di svilupp, di espansione inferiore ai 2.000mq e copertura intesa come area di incidenza delle chiome non inferiore al 20%.

-Per siepe si intende una formazione lineare chiusa della lunghezza di almeno 10 mt composta da specie arbustive o arboree allo stato arbustivo, avente larghezza non superiore a 5 mt e altezza non inferiore a 5 mt.

-Per cespuglieto si intende qualsiasi formazione composta da specie arbustive avente una lunghezza di almeno 10 mt, larghezza superiore a 6 mt e una copertura, intesa come area di incidenza delle chiome non inferiore al 20%.
-Per formazione vegetale monumentale si intende gli alberi di qualunque specie, i filari,i gruppie qualsiasi altro elemento o formazione vegetale di particolare interesse storico-culturale o di particolare pregio naturalistico-paesaggistico, che per età o dimensioni possono essere considerati come rari esempi di maestosità e longevità o che recano un preciso riferimento ad eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico, culturale, o delle tradizioni locali.

-Per albero secolare si intende un albero di alto fusto che, in mancanza di dati attendibili riguardo la sua nascita o piantagione, ha un diametro pari o superiore a quello indicato nell'allegato 1 della L.R. n°6/2005.

-Per albero ad alto fusto si intende una pianta di origine gamica od affrancata, naturale o artificiale, nella quale sia nettamente distinguibile il tronco dai rami oppure nella quale il tronco si diffonda in rami ad una certa altezza; si considerano ad alto fusto le piante aventi un diametro di almeno 16 centimetri a 1,30 metri da terra.

Riguardo agli ambiti da assegnarsi agli elementi presenti nelle aree per la salvaguardia ed il potenziamento della biodiversità, per una lettura più agevole della carta, si fa riferimento a due ambiti che includono al loro interno tutti gli elementi individuati:

- **Ambito fluviale (corso d'acqua principale e fossi secondari)**

Per gli elementi presenti nell'Ambito fluviale (vegetazione ripariale, cespuglieti, macchie, siepi, filari), viene previste una fascia di rispetto di 20 ml. per lato, dove è vietata qualunque trasformazione, e dove sono ammesse solo opere di restauro conservativo di edifici eventualmente esistenti senza alcun aumento di volumetria.

- **Ambito stradale (Strade di provinciali, comunali, interpoderali)**

Dal momento che lungo gli assi stradali sia principali che secondari si concentra la maggior parte dei elementi lineari naturali o storicizzati (filari alberati, macchie, siepi, elementi isolati), si propone la la creazione di una fascia o ambito di tutela che permetta la salvaguardia degli elementi presenti.

- Per le alberature isolate o a gruppi esso viene stabilito in ragione di mt5 per lato dall'asse di tali elementi.

- Per le Siepi/Cespuglieti stradali e poderali/ elementi isolati/ esso viene stabilito in ragione di mt 3 per lato dall'asse di tali elementi.

Sono ammesse, in ogni caso, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetrie.

Nei confronti degli elementi di cui sopra, ancorché non risultanti nelle tavole d'indagine anzidetta (che anche in ragione della sua scala ridotta non può essere del tutto esauriente) e ferme restando tutte le disposizioni e procedure di cui alla vigente legislazione in materia di salvaguardia della flora esistente sul territorio (Legge Forestale Regionale, L.R. n° 6 del 23 febbraio 2005), per il loro valore e per il loro contributo al mantenimento della diversità agraria e al mantenimento delle reti di connessione ecologica locale, cosi come indicato nel PTC, valgono le norme di seguto enunciate.

La vegetazione è stata suddivisa in:

ALBERATURE ISOLATE E/O A GRUPPI: (ART. 52)

VEGETAZIONE IGROFILA: (ART.53)

SIEPI/CESPUGLIETI STRADALI E PODERALI (ART. 54)

ZONE A INCOLTI ERBACEI (ART.55)

ZONE AGRICOLE (ART 56)

VEGETAZIONE ORNAMENTALE DELL'AMBITO URBANO (ART. 57)

ART. 52- ALBERATURE ISOLATE E/O A GRUPPI

-Filari di roverella (Quercus pubescens);

-Elementi isolati d'alto fusto di roverella (Quercus pubescens s. l.);

-Filari di specie arboree a valenza storico culturale: gelsi (Morus alba, Morus nigra);

-Boscaglia mista (gruppo).

Le alberature stradali sono rappresentate da individui arborei di diversa grandezza o specie situati in filari lungo le vie di comunicazione stradali statali, provinciali, comunali, urbane, extraurbane. Le alberature poderali sono presenti nei campi coltivati, ai limiti dei confini di proprietà agli incroci delle strade,sulle scarpate,etc..

Considerato il particolare valore naturalistico e ambientale delle alberature e delle formazioni censite, è vietato l'abbattimento delle stesse salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti la realizzazione di opere pubbliche.

L'autorizzazione all'abbattimento degli alberi ad alto fusto non secolari elencati nell'art. 20 comma 1 della L.R. 6/2005, nei casi elencati nell'art. 21 della stessa Legge, viene rilasciata dal Comune (nelle aree montane l'autorizzazione viene rilasciata dalla Comunità Montana, qualora delegata dal Comune), che verifica l'inesistenza di soluzioni tecnicamente valide diverse da quelle comportanti l'abbattimento degli alberi.

La protezione degli alberi ad alto fusto non secolari non si applica nei vivai, alle varietà ornamentali quali ibridi e cultivar, nelle tartufaie coltivate e controllate, nei castagneti in attività di coltura, negli impianti di arboricoltura da legno, nelle zone A, B, C, D e F del Territorio comunale così come delimitate dagli strumenti urbanistici vigenti.

In relazione a tutte le azioni e agli interventi diretti allo sviluppo del settore forestale, nonché alla salvaguardia dei boschi, delle siepi, degli alberi e dell'assetto idrogeologico del territorio, va fatto riferimento alla L.R: 6/2005 che abroga le L.R. 13 marzo 1985, n. 7 (Salvaguardia della flora marchigiana), 10 gennaio 1987, n. 8 (Modificazioni alla L.R. 13 marzo 1985, n. 7 riguardante "Disposizioni per la salvaguardia della flora marchigiana" e 2 aprile 2001, n. 9

Modificazioni ed integrazioni alla L.R. 13 marzo 1985, n. 7 concernente "Disposizioni per la salvaguardia della flora marchigiana" e alla L.R. 30 dicembre 1974, n. 52 concernente: "Provvedimenti per la tutela degli ambienti naturali", fatto salvo quanto previsto al comma 4 dell'articolo 34.

Per le alberature isolate o a gruppi si stabilisce un ambito di tutela di mt 5 dagli elementi, nel quale sono vietate:

- L'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti come robinia o gaggia (Robinia pseudoacacia) e albero del paradiso (Ailanthus altissima) e le piantate di tipo produttivo industriale.
- La riduzione di superficie;
- Qualsiasi operazione che modifichi la naturale evoluzione della vegetazione;
- Ogni nuove edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti.

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.

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

Per la scelte delle specie vanno previlegiate 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 e poderali.

ART. 53 - VEGETAZIONE IGROFILA:

-Vegetazione igrofila a dominanza di pioppo e salice bianco

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.

Considerato il rilevante significato naturalistico e paesistico-ambientale degli elementi individuati nonché la insostituibile funzione degli stessi nei confronti della stabilità degli argini dei ricettori e della regimazione delle acque superficiali, il Piano ne promuove la conservazione integrando la vigente normativa per la salvaguardia della flora con le prescrizioni già formulate per l'elemento "siepi stradali e poderali".

Per la vegetazione ripariale si stabilisce un ambito di tutela di mt 20 dagli elementi, nel quale sono vietate:

- Riduzione della copertura boschiva con dissodamento;
- Abbattimento delle essenze arboree e arbustive autoctone;
- Alterazione geomorfologica del terreno ed escavazione di materiali lungo gli argini occupati da vegetazione riparia;
- Captazione di quantitativi di acqua che comprometterebbero il mantenimento della vegetazione riparia;
- Potature del tipo capitozzatura o che comunque stravolgano il normale portamento della specie nelle siepi;
- Qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, nonché di riporti e movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale nonché le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche e i lagoni d'accumulo a fini irrigui realizzati;
- Arature profonde, manomissioni di qualsiasi natura, immissioni di rifiuti non depurati;

Sono fatti salvi gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione ripariale, al miglioramento del regime idraulico, limitatamente alla pulizia del letto pluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione di eventuali opere di attraversamento.

I lavori di pulizia fluviale possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque.

NORME INTEGRATIVE (EMESSE DAL P.T.C. PROVINCIALE)

-Nelle aree ripariali, gli interventi e in genere ogni attività vanno contenuti ed indirizzati secondo i criteri di cui all'allegato a) delle Norme di Attuazione del P.T.C.;

-In particolare, lungo i corsi d'acqua, torrenti, fossi e impluvi vanno incentivati interventi di ripristino e potenziamento della vegetazione ripariale e golenale.

Potenziamento

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

- 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;
- 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. 54 - SIEPI/CESPUGLIETI STRADALI E PODERALI

-Siepi miste

-Siepi a tamerici (Tamarix sp.pl

-Cespuglieti a ginestra

Tale vegetazione è rappresentata da quella vegetazione erbacea, lianosa, 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.

Ancorché non rilevate nelle Tavole d'Indagine, costituendo le stesse un elemento unitario di valore paesistico, il Piano ne prescrive il mantenimento, ad eccezione di quelle che si trovano nelle zone A, B, C, D, F del territorio comunale, e di quelle facenti parte di cimiteri e giardini pubblici e privati (Art. 24 L.R. n°6 del 23 febbraio 2005) a meno di inderogabili esigenze attinenti alla realizzazione di opere pubbliche.

Per le Siepi/Cespuglieti stradali e poderali si stabilisce un ambito di tutela m. 3 per lato dall'asse di tali elementi all'interno della quale non sono consentite lavorazioni agricole che possono pregiudicare la conservazione delle alberature, né spargimento di antiparassitari, diserbanti, né l'accensione di fuochi;

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. 55 - ZONE A PASCOLO / ERBACEI

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 piu da essenze autoctone arbustive e sporadicamente arboree.

E' ammessa la posa a dimora di essenze arboree e arbustive autoctone al fine di favorire l'espansione della superficie boschiva.

Tale ricostituzione va favorita nei casi in cui le aree si trovano in posizione attigua alla vegetazione arborea naturale; la scelta delle specie non potrà discostarsi dai tipi che vegetano allo stato spontaneo nelle cenosi boschive delle aree confinanti.

ART.56 - ZONE AGRICOLE

Le aree coltivate costituiscono una porzione notevole del territorio, in cui le attività agricole presentano un elemento caratterizzante sia sotto il profilo paesaggistico socio-economico e territoriale. Per quanto riguarda l'uso del suolo in relazione alle coltivazioni, nel complesso le aree a seminativo interessano circa il 90%, mentre risultano scarse le aree a legnose agrarie (intorno al 5%).

All'interno di queste superfici una notevole percentuale è interessata da Aziende biologiche, in conversione e miste.

Eventuali opere di pubblica utilità a livello infrastrutturale previste dal P.R.G. nelle zone agricole, in particolare nelle aree con coltivazioni in cui si possono rinvenire anche forme residue di coltivazioni, siepi, alberi isolati, piccoli lembi boschivi, che costituiscono una caratteristica del paesaggio rurale del territorio, 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.

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:

- nella scelta delle essenze arboree una percentuale pari all' 80% dovrà essere destinata a latifoglie autoctone (Tab 1).

- nella realizzazione di siepi di recinzione o di confine è sconsigliato l'uso di conifere ed è consigliato l'uso di specie autoctone.

- per la realizzazione di quinte vegetali di mascheramento è consentito l'uso di specie ornamentali anche non rientranti nella categoria delle essenze autoctone (Tab 2).

ART. 57 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE DELL'AMBITO URBANO

Dal momento che le indicazioni della L.R 6/05 relative agli alberi ad alto fusto non secolari non si applicano alle zone A, B, C, D e F del Territorio comunale, le seguenti indicazioni valgono come integrazioni al Regolamento Urbano del Verde.

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.

In particolane nelle:

- aree urbanizzate o in via di urbanizzazione

- aree adibite a verde pubblico

- aree a verde privato.

Sono oggetto di protezione:

a) gli alberi di qualsiasi specie aventi una circonferenza del tronco di almeno cm.60, misurata a cm.130 dal suolo

b) gli alberi di qualsiasi specie con più tronchi, se almeno uno di essi presenta una circonferenza minima di cm.30

c) gli esemplari elencati nell'art. 20 comma 1 della L.R. 6/2005 quando la circonferenza del tronco misurata a 130 cm da terra sia pari o superiore a cm 30, 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.

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 cm.15.

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

- pavimentazione della superficie del terreno adiacente al tronco, con manto impermeabile (es. asfalto, cemento)

- scavi o ammassi di materiali

- deposito o versamento di sali, olii, acidi o basi
- asporto di terriccio.

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:

- recinzioni e rivestimenti con tavole come protezione del tronco contro i danni meccanici durante l'esecuzione di lavori edili;
- 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;
- innaffiatura delle piante nella zona di abbassamento freatico o delle acque sotterranee;
- 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;
- impiego di soprassuolo ricco di sostanze nutritive per il riempimento di scavi nella zona della radice, 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 stadale.

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) 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 nonchè 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).

Per l'utilizzo urbano è consentito l'uso di specie ornamentali spontane e autoctone (Tab 2).

ART.58 - DIRETTIVE PER LA SALVAGUARDIA ED IL POTENZIAMENTO DELLE MICROCONNESSIONI LOCALI (EMESSE DAL P.T.C. PROVINCIALE)

Il PTC, al Titolo I, Capo II, Art. 16, definisce le seguenti direttive specifiche per la salvaguardia ed il potenziamento delle microconnessioni locali.

Direttiva specifica 1 – incentivazione degli interventi di manutenzione e di potenziamento della rete ambientale locale.

Direttiva specifica 2 – attuazione ed incentivazione degli interventi di manutenzione e di potenziamento delle fasce di vegetazione ripariale.

Nel caso specifico, per l'ambito comunale, in relazione ad alcuni criteri quantitativi per i quali si fa riferimento alle principali linee strategiche e direttive del PTC per il funzionamento ambientale del territorio, vengono enunciati i seguenti punti:

-Aumento e dimensione delle fasce di vegetazione igrofila lungo i corsi d'acqua, fossi e canali

-Aumento percentuale di superfici boscate e arbustate sul totale delle superfici libere

-Aumento di siepi, filari, alberature nelle aree agricole

In relazione a questi punti, per ridurre l'impatto ambientale di nuove zone di edificazione e/o completamento, comprese quelle sparse nella campagna, l'Amministrazione potrà procedere ad adeguate piantumazioni con essenze locali nelle aree di pertinenza e soprattutto lungo le strade di pubblico transito.

- Aumento del grado di interconnessione tra sistemi ambientali esterni ed interni agli insediamenti e con corridoi ecologici

In relazione a questo punto la connessione tra aree urbane e aree agricole è garantita dalla presenza di piccoli lembi di vegetazione naturale rilevati a ridosso del centro abitato, che fungono da connessione tra lo stesso e il corso d'acqua principale e i fossi secondari.

Inoltre, si prescrive di:

- promuovere progettazioni nelle aree agricole che consentano la conservazione e ripristino della continuità degli elementi diffusi a carattere lineare e l'eventuale con l'introduzione di siepi ed elementi arborei isolati di tipo autoctono, al fine di valorizzare il contesto agrario nella sua complessità.

- promuovere interventi di mitigazione e di incremento delle connessioni biologiche naturali, attraverso la posa a dimora di specie vegetali preferibilmente in adiacenza alle fitocenosi naturali esistenti al fine di rafforzarne la funzione ecologica ed aumentare le biodiversità.

Gli impianti vegetali dovranno essere strutturati in maniera da fornire un supporto alla progettazione di corridoi ecologici attraverso la ricostruzione di ambienti di seminaturali, riproponendo gli elementi che li costituiscono (lembo boscato, siepe arborea e siepe arbustiva). Per segnare le diverse zone di intervento è possibile la messa a dimora di filari e piante singole cercando, quanto possibile, di integrare piantumazioni esistenti.

- promuovere progettazioni che favoriscano l'arricchimento del patrimonio vegetale anche ornamentale e periurbano (parchi e giardini) preferendo l'utilizzo delle specie autoctone, anche con finalità educative e volte alla fruibilità. L'utilizzo di specie autoctone permetterà una migliore integrazione col paesaggio agrario tipico della collina marchigiana, in cui rientra il Comune di Appignano, permettendo una integrazione compatibile tra le componenti antropiche e i sistemi naturali o paranaturali, cercando per quanto possibile la possibilità di ricucitura con la vegetazione residua limitrofa.

- favorire progettazioni a carattere naturalistico (come ad esempio opere di contenimento in aree marginali, scarpate stradali ecc.) realizzate con i criteri dell'ingegneria naturalistica.

- favorire i processi naturali di recupero della vegetazione che potranno portare all'incremento della biomassa vegetale attraverso le successioni vegetali nelle zone prive di copertura boschiva e nelle aree con vegetazione erbacea e arbustiva. A questo scopo non dev'essere consentita l'eliminazione degli arbusteti.

- lasciare al corso naturale i processi dinamici anziché operare con rimboschimenti nelle aree di cespuglieto, onde favorire il recupero spontaneo della vegetazione.

TAB. 1 - ELENCO DELLE SPECIE ARBUSTIVE CONSIGLIATE NELLA ZONE AGRICOLE

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 (Phillire 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 (Phillirea latifolia)
Spino gatto (Paliurus spina christi)

TAB. 2 - ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER ZONE URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE

A. platanoides
A. pseudoplatanus
A. saccharum
Aesculus carnea
Carpinus betulus
Celtis australis
Cercis siliquastrum
Cistus sp. pl.
Cotoneaster sp. pl.
Crataegus monogyna
Crataegus oxyacantha
Deutizias sp. pl.
Eleangnus angustifolia
E. pungens
E. macrophylla
Fraxinus excelsior
F. ornus
F. oxycarpa
Ginkgo biloba
Gleditschia triachanthos
Hibiscus siriacus
Kerria japonica
Koeleuteria paniculata
Lagerstroemia indica
Laurus nobilis
Lavandula spica
L. vulgare
Laburnum anagyroides
Liquidambar styraciflua

Liriodendron tulipifera
Malus spp.
Phylllirea angustifolia
Prunus pissardi
P. chinensis
P. lauroceruasus
P. serrulata
Quercus pubescens
Q. petraea
Q. cerris
Q. robur
Q. ilex
Q. robur var. fastigiata
Rhamnus alaternus
Rosmarinus officinalis
Syringa vulgaris
Sophora japonica
Spartium junceum
Spirea sp. pl.
Tamarix gallica
T. pentandra
Ulmus minor
U. pumila
Pinus pinaster
P. halepensis
P. pinea

TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 64 - 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.64.

Per inizio dei lavori si deve intendere la realizzazione dei primi elementi strutturali dell'edificio; i semplici movimenti di terra e le opere provvisionali non costituiscono inizio dei lavori.

ART. 65 - 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. 66 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI

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

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, fermo restando che le diverse indicazioni di Piano, sulla viabilità e standard qualora non conseguenti a semplici discordanze grafiche, esprimono precisi indirizzi per eventuali varianti di adeguamento dei Piani stessi.

Per i piani attuativi di cui sopra, ancorchè scaduti, ai fini dell'utilizzazione di eventuali lotti residui restano validi gli indici di utilizzazione (volumetria, altezza massima, ecc..) di cui alla convenzione ed al progetto originario urbanistico regolarmente approvato.

ART. 67 - MISURE DI SALVAGUARDIA

A partire dall'adozione del presente 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 517/66 e successive modificazioni ed integrazioni delle stesse.

CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 68 - DESTINAZIONE D'USO

Nell'attuazione del Piano, sia per interventi edilizi diretti che per gli 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 permesso a costruire o DIA.

ART. 69 - 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. 70 - 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. 71 - DEROGHE

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

ART. 72 - NORMATIVA NAZIONALE - REGIONALE

Anche se non espressamente rilevato le normative nazionali e regionali in materia,vigente all’entrata in vigore del P.R.G. deve intendersi integralmente recepite.