



COMUNE DI PETRIOLO

Provincia di Macerata

Piazza San Martino, 1 - ☎ 0733/550601 - Fax. 0733/550419

**“VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL
COMUNE DI PETRIOLO DI TIPO NORMATIVO”**

**“MODIFICA DEGLI ARTICOLI 23 E 39 DELLE NORME
TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG”**

Relazione tecnico-illustrativa

Novembre 2017



COMUNE DI PETRIOLO

Provincia di Macerata

Piazza San Martino, 1 - ☎ 0733/550601 - Fax. 0733/550419

INDICE

1. Premessa	pag. 3
2. Descrizione della variante parziale al Piano Regolatore Generale	pag. 3
3. Iter di approvazione della Variante parziale al PRG	pag. 5
4. Conformità al Piano Paesistico Ambientale Regionale	pag. 5
5. Valutazione Ambientale Strategica VAS	pag. 6
6. Valutazione d'incidenza	pag. 6
6.1 Tav. 9 – scheda descrittiva sintetica	pag. 6
7. Modifiche da apportare	pag. 7
Allegato 1 – stralcio NTA del PPAR - art 30, art. 60	pag. 10



RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

1. Premessa

La presente variante parziale al Piano Regolatore Generale è di tipo normativo ed è finalizzata a modificare in maniera non sostanziale gli articoli 23 e 39 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione dello strumento Generale del Comune di Petriolo, il quale è adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale, ma non al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Macerata.

La modifica dei due articoli delle norme tecniche sopra indicate è un'esigenza legata sia alla semplificazione procedurale della fase di ristrutturazione degli edifici censiti dal Piano Regolatore Generale vigente come edifici di classe A, fabbricati colonici da salvaguardare come testimonianza tipologica del territorio comunale di Petriolo, danneggiati e fortemente compromessi da un punto di vista strutturale, in seguito alla crisi sismica del 2016, sia legata all'esigenza di consentire una ripresa economica delle attività produttive presenti nel territorio, in particolare di quelle legate all'agricoltura. Il comune di Petriolo, infatti è uno di quei comuni della Regione Marche di cui all'articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 (Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016), convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229.

La variante ha come scopo quello di semplificare e accelerare gli interventi di riparazione o di ricostruzione degli immobili extra-urbani danneggiati o distrutti dagli eventi sismici del 2016, nonché a contribuire alla ripresa delle normali condizioni di vita delle popolazioni colpite dallo sciame sismico, attraverso il riavvio delle attività produttive che hanno subito inevitabilmente una contrazione economica in seguito al sisma, favorendo il loro rinnovo o il loro ampliamento, in maniera tale da riportare il territorio comunale, almeno in parte, ad una situazione di normalità, come nel periodo pre-sisma 2016.

Le condizioni di applicabilità dalla Legge Regionale n. 25/2017, come previsto dall'articolo 1 comma 1 della medesima legge, nel caso specifico della presente proposta di variante parziale al PRG di tipo normativo, vengono soddisfatte poiché le modifiche da apportare effettivamente contribuiranno sia ad accelerare gli interventi di riparazione post sisma di alcuni edifici rurali extra urbani, ma contribuiranno anche ad alla ripresa economica delle attività del settore agricolo fortemente compromesso ed arrestato dalla crisi sismica, consentendo la prosecuzione dell'attività, in maniera tale da evitare l'esodo dei piccoli produttori agricoli e alla desertificazione delle zone colpite dal sisma del 2016.

Verificate e dimostrate le condizioni di applicabilità, l'iter di variante urbanistica sarà quello previsto dalla Legge Regionale 2 Agosto 2017 n. 25, "Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016" e la modifica delle norme tecniche di attuazione del PRG saranno approvate ai sensi del comma 5 dell'articolo 15 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), nei termini ridotti alla metà.

2. Descrizione della variante parziale al Piano Regolatore Generale

La Variante parziale che si intende avviare è di tipo normativo e prevede la modifica non sostanziale degli articoli n. 23 e 39 delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento generale.

L'articolo 23 delle norme viene modificato per garantire la possibilità di esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura ed alle altre attività legate allo sfruttamento delle risorse agricole anche nelle zone omogenee EP, conformemente a quanto previsto dalla Legge Regionale n. 13/90, ed in conformità a quanto previsto dall'art. 30 delle Norme tecniche di Attuazione del PPAR, che evitano in queste particolari zone interventi edilizi di **tipo agro-industriale** 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**. L'ampliamento funzionale degli edifici esistenti, inoltre, ai sensi del comma 1c.) dell'art. 60 delle Norme di Attuazione del Piano Paesistico Ambientale Regionale, è consentito dal piano regionale che stabilisce che le prescrizioni di base previste dallo strumento regionale non si applicano ai progetti di ampliamento funzionale di edifici produttivi ed anche agricolo-produttivi esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti. Per la conformità al PPAR regionale la proposta della modifica dell'articolo 23 dovrà consentire nelle zone EP, interventi edilizi di nuova costruzione soltanto ad attività produttive che non rientrano nella definizione di attività AGRO-INDUSTRIALE.



COMUNE DI PETRIOLO

Provincia di Macerata

Piazza San Martino, 1 - ☎ 0733/550601 - Fax. 0733/550419

Questa “precisazione normativa” è necessaria per evitare interpretazioni non sempre univoche con i cittadini o professionisti esterni che spesso invocano, per queste zone, l’applicazione dell’art. 21 delle NTA vigenti in cui è previsto che “Nelle zone agricole, qualsiasi intervento è subordinato alla L.R. 13/90”, considerando tale legge regionale prevalente sulle presenti norme tecniche, le quali in realtà, hanno previsto nelle zone EP una maggiore tutela rispetto alle zone agricole normali. È interesse però degli uffici e dell’amministrazione Comunale, oltre a fornire ai cittadini ed ai professionisti impegnati nel territorio la “certezza della norma”, consentire in queste zone allo stesso tempo una maggiore possibilità di intervento alle aziende agricole già insediate nel territorio ed assicurare comunque una sufficiente tutela delle zone omogenee EP, rispetto alla zona agricola Normale.

La variante normativa proposta vuole avere anche l’ambizione di accelerare quei processi produttivi virtuosi che possono contribuire a migliorare le condizioni di vita delle popolazione insediate nel territorio del Comune di Petriolo con particolare riferimento alle attività agricole che hanno subito direttamente o anche indirettamente danni conseguenti all’evento sismico del 2016; queste attività agricole che possono rilanciare anche l’economia locale stentano infatti ad organizzarsi e rilanciare la propria struttura aziendale.

L’articolo 39 delle norme tecniche di attuazione del PRG viene modificato per prevedere e consentire anche un intervento edilizio di ristrutturazione edilizia per quegli edifici di Classe A di cui all’art. 39 delle medesime Norme, strutturalmente molto compromessi o danneggiati in seguito alla crisi sismica del 2016, per i quali l’intervento edilizio di restauro e risanamento conservativo, come previsto attualmente dall’art. 39 delle Norme Tecniche, non garantisce un intervento efficace di consolidamento strutturale dell’immobile o tale da rilevarsi del tutto antieconomico tale da impedirne il consolidamento con la perdita definitiva del bene. In questi casi il progettista strutturale dovrà dichiarare l’impossibilità tecnica di intervenire attraverso il restauro e risanamento conservativo, fornendo valide motivazioni al riguardo.

Gli edifici di Classe A, di cui all’art. 39 delle norme tecniche di attuazione del PRG, sono fabbricati colonici di particolare valore architettonico, tipologico e storico-documentario, censiti in sede di variante generale al PRG del Comune di Petriolo, approvato nel dicembre 2000 in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale, censiti a quella data anche in base alle condizioni di conservazione della struttura originaria tipologica e costruttiva che ne consentivano il recupero e/o il mantenimento alla originaria configurazione. Essendo trascorsi circa 17 anni dalla data di approvazione della variante al PRG, avvenuta nel dicembre 2000, lo stato di conservazione di alcuni degli edifici censiti allora come edifici di classe A, pur mantenendo i caratteri tipologici riferibili agli edifici di classe A, potrebbe essere oggi sostanzialmente differente rispetto alla data del censimento, tale da non poterne consentire il restauro e risanamento conservativo. Per tale motivo si rende necessario prevedere anche un intervento di ristrutturazione laddove non sia consentito consolidare strutturalmente l’immobile con un intervento di restauro conservativo.

Tale normativa di dettaglio, in linea con quanto indicato al co. 1 dell’art. 1 della L.R. 25/17, oltre a garantire la necessaria semplificazione per l’accelerazione degli interventi di riparazione o di ricostruzione degli immobili danneggiati o distrutti dall’evento sismico sopra ricordato, evita puntuali procedimenti di variante parziale al PRG per la declassificazione della categoria degli immobili censiti in classe A o in classe B, con il conseguente aggravio della procedura amministrativa. Attraverso la perizia asseverata del progettista strutturale verrà fornita una valutazione di dettaglio degli interventi necessari a garantire la sicurezza strutturale dell’edificio ed il rispetto della normativa antisismica, evitando la perdita definitiva del bene.

La procedura di variante da avviare, considerate le modifiche non sostanziali da apportare a due articoli delle NTA del PRG, al di là della legge regionale n. 25/2017, è quella prevista dall’art. 15, comma 5 della Legge Regionale n. 34/92 e ss.mm.ii., poiché non comporta modifiche alle destinazioni d’uso delle aree omogenee del territorio comunale, alla distribuzione dei carichi insediativi e alla dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona omogenea, e di fatto comporta soltanto modifiche non sostanziali ad alcune norme tecniche di attuazione del piano generale, che si configurano di fatto come precisazioni normative a chiarimento di meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, rimanendo inalterata l’entità del carico urbanistico.

Viste le modifiche normative proposte agli articoli 23 e 39 delle NTA del PRG, che non modificano nella sostanza gli interventi in essi disciplinati, per l’approvazione della variante non occorre richiedere i seguenti pareri:

- parere alla Provincia di Macerata, ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/01, visto che le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche delle aree oggetto della presente variante sono già state oggetto di studio attraverso le indagini geologiche effettuate preventivamente all’approvazione del vigente PRG;



COMUNE DI PETRIOLO

Provincia di Macerata

Piazza San Martino, 1 - ☎ 0733/550601 - Fax. 0733/550419

- parere ASUR, acquisito preventivamente all'approvazione del vigente PRG, visto che le modifiche contenute nella presente variante non comportano una valutazione specifica dal punto di vista igienico-sanitario;

3. Iter di approvazione della Variante parziale al PRG

Conformemente a quanto previsto dalla dall'art. 1 della Legge Regionale n. 25/2017 le varianti ai piani regolatori generali necessarie per l'attuazione degli interventi di cui all'articolo della medesima legge, diversi da quelli di cui agli articoli 11 e 16 del [d.l. 189/2016](#), sono approvate in via definitiva dal Comune, ai sensi del [comma 5 dell'articolo 15 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34](#) (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), nei termini ridotti alla metà. Tra tali interventi sono compresi, in particolare, anche quelli di cui al [comma 2 dell'articolo 20 del medesimo d.l. 189/2016](#).

Prima dell'adozione delle variante di cui al punto precedente, il Comune indice una conferenza dei servizi decisoria ai sensi del [comma 2 dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#) (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso ai documenti amministrativi), al fine di acquisire il parere di conformità geomorfologica previsto dall'[articolo 89 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), nonché, ove necessari, i pareri dell'ente gestore dell'area naturale protetta e dell'area Natura 2000, del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e di eventuali altri soggetti pubblici o gestori di pubblici servizi interessati.

Le varianti di cui all'art. 1 della Legge Regionale n. 25/2017 possono derogare alle previsioni dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTC), al piano paesistico ambientale regionale (PPAR) di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 197 del 3 novembre 1989, anche con riferimento ai Comuni che non hanno adeguato ad esso il proprio strumento urbanistico generale, nonché al piano di inquadramento territoriale (PIT). In tal caso l'adozione delle stesse è subordinata al parere favorevole della Regione, espresso nella conferenza dei servizi di cui al comma 2. Nella medesima conferenza, la Provincia formula le osservazioni di cui al [comma 3 dell'articolo 30 della l.r. 34/1992](#).

Il Consiglio comunale adotta la variante in conformità alle prescrizioni e ai pareri della conferenza dei servizi di cui al comma 2, decidendo anche in ordine alle osservazioni formulate nella stessa.

Alle varianti disciplinate da questo articolo non si applicano le disposizioni di cui alla [lettera a\) del comma 1 dell'articolo 11 della legge regionale 23 novembre 2011, n. 22](#) (Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile") e le limitazioni previste dal comma 9 dell'articolo 26 bis della l.r. 34/1992.

4. Conformità al Piano Paesistico Ambientale Regionale

Riguardo la modifica dell'art. 39 delle Norme attuative del PRG, così come previsto dal comma 6) dell'art. 60 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Paesistico Ambientale Regionale, le prescrizioni di base dello strumento regionale non si applicano per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'articolo 31 della legge 457/78, e di consolidamento statico che non alterino la sagoma ed il volume degli edifici, (oggi art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. n. 380/01);

Relativamente alla proposta di modifica dell'articolo 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, che norma gli interventi ricadenti nelle zone agricole EP di interesse paesistico, e cioè quelle parti di territorio agricolo dotate di requisiti paesistico-ambientali e/o storico-documentari di particolare valore in relazione e alla posizione emergente delle stesse (situazioni di crinale o pianura con relative visuali panoramiche) e alla presenza di un paesaggio agrario con caratteristiche tradizionali integre sotto gli aspetti sia culturali che insediativi, si evidenzia che la modifica proposta è conforme alle prescrizioni di base dell'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesistico Ambientale Regionale, che si riporta in estratto subito di seguito ed in forma integrale in calce alla presente relazione:

All'interno degli ambiti provvisori di tutela sono vietati:



COMUNE DI PETRIOLO

Provincia di Macerata

Piazza San Martino, 1 - ☎ 0733/550601 - Fax. 0733/550419

- a - gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;*
b - i silos e depositi agricoli di rilevante entità;
c - gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
d - le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi del successivo articolo 57. Per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63 bis con le procedure di cui agli articoli 27 e 63 ter;
e - il decespugliamento ed il disboscamento nella fascia appenninica per un dislivello di m. 20 per lato.

Dall'estratto della norma si deduce che nelle zone con presenza di crinali, il piano regionale non vieta gli interventi di nuova costruzione delle aziende agricole, purché le stesse non rientrino nella definizione di aziende agro-industriali.

5. Valutazione Ambientale Strategica VAS

Parte del territorio del Comune di Petriolo ricade all'interno del perimetro SIC, Rete Natura 2000 di cui alla DGR 1813/2010 e ss.mm. e ii. Le zone agricole EP, pertanto, normate dall'articolo 23 oggetto di modifica, interessano anche parte di questo territorio.

La modifica urbanistica da apportare con la variante che si intende approvare non prevede la possibilità di intervento di tipo diretto, trattandosi di modifica non sostanziale di una norma, e non comporta l'approvazione di un progetto da sottoporre a Valutazione di Incidenza. Successivamente all'approvazione della presente variante, qualora risultasse una localizzazione dell'intervento di nuova costruzione ai sensi della Legge Regionale n. 13/90, in una zona EP ricompresa all'interno dell'area SIC, il progetto di nuova costruzione sarà sottoposto a Valutazione d'incidenza o secondo quanto indicato nella DGR 220/2010 e ss.mm., così come modificata dall'Allegato 1 della DGR 23/2015, alla presentazione alla Provincia della scheda sintetica allegata alla DGR 23/2015.

In ottemperanza alla L.R. n. 25/2017 il Comune è autorità competente nel procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), se necessaria, ai sensi della legislazione statale e regionale vigente. Le Province partecipano al medesimo procedimento in qualità di soggetti competenti in materia ambientale ai sensi della lettera s) del comma 1 dell'articolo 5 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e forniscono la necessaria assistenza tecnica ai Comuni. La VAS è resa all'interno della conferenza dei servizi di cui al comma 2.

Secondo quanto indicato, all'articolo 1.3, comma 8, delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica, aggiornate con la delibera n. 1813 del 21/12/2010, non sono comunque soggetti a VAS, in quanto non hanno impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, le varianti di cui all'art. 15 co. 5 della L.R. 34/1992, come definito dalla lettera d) del punto 8 delle linee guida, le varianti che contengono precisazioni normative a chiarimento di meccanismi di attuazione delle previsioni urbanistiche ed insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico, lettera h) del punto 8 delle linee guida e le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi che non determinino aumenti del carico urbanistico, che non contemplino il trasferimento della capacità edificatoria in aree diverse e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa, come indicato nella lettera k) del punto 8, articolo 1.3, delle medesime linee guida.

6. Valutazione d'incidenza

Relativamente alle linee guida regionali per la Valutazione di Incidenza di piani ed interventi, approvate con la delibera n. 220 del 09/20/2010, così come modificata dalla DGR n. 23 del 26/01/2015 e DGR n. 57 del 09/02/2015, si rileva la poca significatività della variante rispetto ai siti Rete Natura 2000 in quanto le modifiche o le precisazioni normative rientrano come possibilità nella quasi totalità tra gli interventi minori indicati al paragrafo 4 delle linee guida modificate con DGR n. 23 del 26/01/2015 e DGR n. 57 del 09/02/2015. Si predispose il seguente quadro riepilogativo come da schema allegato alla DGR 23/2015:

6.1 Tav. 9 – scheda descrittiva sintetica

- **SITO NATURA 2000**

SIC/ZSC IT5330024

denominazione: Selva dell'Abbadia di Fiastra



COMUNE DI PETRIOLO

Provincia di Macerata

Piazza San Martino, 1 - ☎ 0733/550601 - Fax. 0733/550419

1) DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Tipologia: variante parziale al PRG di carattere Normativo da approvare ai sensi del co. 5 dell'art. 15 della L.R. 34/92

Descrizione dell'intervento: la presente modifica urbanistica da apportare non prevede la possibilità di intervento di tipo diretto ma presuppone la presentazione di progetto da sottoporre a Valutazione d'incidenza o secondo quanto indicato nella DGR 220/2010 e ss.mm., alla presentazione alla Provincia della scheda sintetica allegata alla DGR 23/2015. Le modifiche normative prevedono la possibilità di passare da interventi di risanamento conservativo a interventi di ristrutturazione edilizia per gli edifici rurali ed inoltre prevede anche la possibilità di realizzare nuove costruzioni nelle zone omogenee EP, in ampliamento degli impianti produttivi agricoli esistenti.

Ambito di riferimento (inquadramento territoriale, ubicazione e caratteristiche stazionali):

Il Sito d'importanza Comunitaria "Selva dell'Abbadia di Fiastra" si estende per 1.113 ha quasi completamente all'interno della Riserva Naturale Statale Abbadia di Fiastra, a cavallo tra la valle del fiume Chienti e quella del Fiastra questa parte non interessa il comune di Petriolo; tutto il sito interessa tre comuni Petriolo, Urbisaglia e Tolentino in provincia di Macerata.

La parte nel territorio del comune di Petriolo interessata dalla presente modifica normativa, e cioè la zona omogenea EP, è marginale rispetto al sito Rete Natura 2000; ha il carattere tipico delle colline marchigiane, non presenta rilevabili habitat e specie di interesse comunitario (che potrebbero invece trovarsi nella zona EA le cui norme tecniche non vengono modificate con la presente variante).

Unico habitat di modeste dimensioni rilevabile nella tavola "carta Perimetrazione e Habitat", in tale zona, è indicato con il n. 91AA* che vengono inquadrati nelle suballeanze Lauro nobilis-Quercenion pubescentis.

La variante a garanzia di eventuali habitat o specie di interesse comunitario ha voluto indicare proprio a tutela delle stesse l'assoluto divieto al loro interessamento

Caratteristiche dell'intervento (caratteristiche fisiche, fase di cantiere, trasformazioni territoriali):

Con la presente variante non viene previsto alcun tipo di intervento diretto; ove necessario sarà presentato all'Ente gestore del sito apposita documentazione nei termini e modalità previste per legge

2) ANALISI DELL'INTERVENTO IN RELAZIONE AL SITO NATURA 2000

- habitat di interesse comunitario interessati dall'intervento: nessuno
- perdita di habitat di interesse comunitario: NO escluso dalla normativa
- Frammentazione di habitat di interesse comunitario: NO escluso dalla normativa
- specie interessate dall'intervento: nessuna
- perdita di habitat di specie: NO escluso dalla normativa
- frammentazione di habitat di specie: NO escluso dalla normativa

3) SINTESI DELLE EVENTUALI INTERFERENZE CON HABITAT E SPECIE E DEGLI EVENTUALI CONTRASTI CON GLI OBIETTIVI DI CONSERVAZIONE DEL SITO

- Con la presente variante si va ad ampliare la tutela attiva sul sito indicato il seguente divieto: "Gli interventi in ambito rete natura 2000 oltre ad essere sottoposti alle procedure per la Valutazione d'incidenza secondo quanto indicato nella DGR n. 220 del 09/20/2010 e ss.mm. e ii. non dovranno in alcun modo interferire con habitat e specie e porsi in contrasto con gli obiettivi di conservazione del sito.

7. Modifiche da apportare

La proposta di modifica degli articoli 23 e 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG prevede l'introduzione di alcuni commi evidenziati in colore rosso come di seguito indicato:

ART. 23

ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO - EP -

Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo dotate di requisiti paesistico-ambientali e/o storico-documentari di particolare valore in relazione e alla posizione emergente delle stesse (situazioni di crinale o pianura con



COMUNE DI PETRIOLO

Provincia di Macerata

Piazza San Martino, 1 - ☎ 0733/550601 - Fax. 0733/550419

relative visuali panoramiche) e alla presenza di un paesaggio agrario con caratteristiche tradizionali integre sotto gli aspetti sia colturali che insediativi.

In tali zone, ferma restando ogni prescrizione di cui alle Zone Agricole Normali (art. 22) di norma sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione ed ampliamento delle costruzioni esistenti di cui alle lettere a) e c) dell'art.22, *nel rispetto di tutti gli indici e prescrizioni di cui a tale articolo e fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente.*

Tuttavia, su fondi di estensione non inferiori a tre ettari, per non ostacolare lo sfruttamento delle risorse agricole, possono essere realizzate nuove costruzioni di cui al precedente articolo 22 comma 2 lettere a), c) ed f), quest'ultime purché non siano di tipo agro-industriale.

Gli interventi di cui al comma precedente possono essere realizzati solo alle seguenti condizioni:

- **su fondi di estensione non inferiore ad Ha 3,00;**
- **le nuove costruzioni ammesse, considerato il valore paesistico-ambientale della zona, debbono essere realizzate con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale tradizionale**
- **redazione di un piano aziendale ai sensi della vigente legislazione regionale che attesti la validità tecnico-economica dell'azienda;**
- **ogni intervento di trasformazione dovrà prevedere opere di minimizzazione e compensazione degli impatti.**

In tali ambiti restano in assoluto vietati:

- a. **gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;**
- b. **i silos e depositi agricoli di rilevante entità;**
- c. **gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;**
- d. **le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi del successivo articolo 57. Per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63 bis con le procedure di cui agli articoli 27 e 63 ter;**
- e. **il decespugliamento ed il disboscamento nella fascia appenninica per un dislivello di m. 20 per lato.**

Per gli interventi relativi agli edifici ricadenti in tale zona, classificati dal censimento del patrimonio edilizio rurale per particolare valore architettonico e/o storico documentario, valgono le norme di cui al Titolo III, Capo I - artt. 38, 39 e 40 delle presenti norme.

ART.39

FABBRICATI COLONICI

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

Classe A: - Fabbricati rurali di rilevante valore.

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

Classe B: - Fabbricati rurali di valore ambientale.

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

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

Per gli edifici della Classe A sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo così come definiti all'art. 3 del DPR n. 380/01; la stessa prescrizione va estesa a quegli accessori costituenti - anche se distaccati - insieme unitario con il fabbricato residenziale sotto gli aspetti tipologici e costruttivi.

In caso di edifici strutturalmente molto compromessi o danneggiati successivamente alla crisi sismica del 2016, per i quali l'intervento edilizio di restauro e risanamento conservativo, come previsto dal presente articolo, non garantisce un intervento efficace di consolidamento strutturale dell'immobile o tale da rilevarsi del tutto antieconomico, onde evitare la perdita definitiva del bene, è consentito intervenire attraverso la ristrutturazione



COMUNE DI PETRIOLO

Provincia di Macerata

Piazza San Martino, 1 - ☎ 0733/550601 - Fax. 0733/550419

edilizia, previa perizia asseverata del tecnico progettista strutturale attestante l'impossibilità tecnica di intervenire attraverso il restauro e risanamento conservativo, fornendo valide motivazioni al riguardo.

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

Per gli edifici della Classe B, in aggiunta a quanto sopra, è ammessa anche la ristrutturazione edilizia nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali e caratteristici.

E' vietata la demolizione e ricostruzione dell'edificio. All'atto della richiesta di concessione si dovranno specificare le modalità di esecuzione dei lavori (anche di dettaglio: cornici marcapiani, infissi, ecc.) e le eventuali demolizioni e ricostruzioni parziali.

Qualora l'intorno del bene individuato non risulti assoggettato a normativa di tutela mediante la zonizzazione di cui all'art.23 delle presenti norme, eventuali fabbricati residenziali ammessi (costruzioni di cui al punto 1 dell'art.22) non possono essere realizzati a meno di 20 mt. dal fabbricato censito.

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

**Il Responsabile del Settore
Arch. Daniela Medori**



COMUNE DI PETRIOLO

Provincia di Macerata

Piazza San Martino, 1 - ☎ 0733/550601 - Fax. 0733/550419

Allegato 1

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE

Art. 30.
Crinali

I crinali sono la parte con rilievo morfologico della linea degli spartiacque dei bacini idrografici.

Gli spartiacque sono individuati nella tavola 12 e sono suddivisi in tre classi in rapporto al ruolo nel bacino idrografico e in tre classi in rapporto alla appartenenza alla fascia appenninica, pedeappenninica e subappenninica.

La classificazione dei crinali è ordinata come segue:

- la classe 1 sottintende bacini idrografici con numero d'ordine superiore al 5;
- la classe 2 sottintende bacini idrografici con numero d'ordine 4 e 5;
- la classe 3 sottintende bacini idrografici con numero d'ordine 2 e 3.

Per i crinali interessati da interventi di trasformazione, è stabilito un ambito provvisorio di tutela per lato in rapporto alla classificazione di cui al secondo comma avente i seguenti valori di dislivello rispetto alle corrispondenti quote massime:

classe 1: - fascia appenninica	dislivello di mt. 300;
- fascia pedeappenninica	dislivello di mt. 30;
- fascia subappenninica	dislivello di mt. 20;
classe 2: - fascia appenninica	dislivello di mt. 200;
- fascia pedeappenninica	dislivello di mt. 20;
- fascia subappenninica	dislivello di mt. 15;
classe 3: - fascia appenninica	dislivello di mt. 100;
- fascia pedeappenninica	dislivello di mt. 10;
- fascia subappenninica	dislivello di mt. 5.

Prescrizioni di base transitorie.

All'interno di tali ambiti provvisori sono vietati:

a - gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;

b - i silos e depositi agricoli di rilevante entità;

c - gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;

d - le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi del successivo articolo 57. Per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63 bis con le procedure di cui agli articoli 27 e 63 ter;

e - il decespugliamento ed il disboscamento nella fascia appenninica per un dislivello di m. 20 per lato.

Prescrizioni di base permanenti.

Per i crinali individuati ai sensi della lettera a) dell'ultimo comma, nei tratti esterni alle aree urbanizzate, di cui all'articolo 27, è fissata una fascia definitiva di tutela per lato, avente i seguenti valori di dislivello rispetto alle corrispondenti quote massime:

CLASSI o FASCE	A	PA	SA
1	100	10	7
2	60	7	5
3	30	3	2

dove restano fermi i divieti di cui alle lettere precedenti.

Sono fatte salve le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'articolo 57.

Compete agli strumenti urbanistici generali:

a - identificare in scala adeguata i crinali ed i pianori significativi, in quanto elementi costitutivi del paesaggio e dell'ambiente marchigiano, in rapporto:

1) allo stato di compromissione dei luoghi (orinali integri, crinali con presenza di sole infrastrutture stradali o di infrastrutture stradali con edificazione laterale più o meno continua, ecc.);



COMUNE DI PETRIOLO

Provincia di Macerata

Piazza San Martino, 1 - ☎ 0733/550601 - Fax. 0733/550419

- 2) all'appartenenza ad unità territoriali di particolare interesse paesistico-ambientale (sequenza di fondali, presenza di beni storico-culturali ecc.);
- 3) all'appartenenza ad ambiti di alta percettibilità visuale, di cui all'articolo 20, o alle diverse classi gerarchiche su indicate;
- b - definire gli ambiti di tutela annessi in base a quanto stabilito dall'articolo 27 bis;
- c - stabilire le prescrizioni per la tutela dei crinali e dei pianori relativi, nonché degli ambiti di tutela annessi.

Art. 60 Esenzioni

In coerenza con quanto disposto dal sesto comma dell'articolo 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, nel testo di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 431, e tenuto conto della L.R. 21 agosto 1984, n. 24, **le prescrizioni di base di cui alla lettera c) dell'articolo 3 del presente Piano, non si applicano per:**

1a) le aree urbanizzate, così come definite al quinto comma dell'articolo 27 delle presenti norme salvo quanto disposto dal settimo comma del medesimo articolo e con esclusione delle aree costiere demaniali;

1b) le aree regolamentate dagli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica adottati o approvati prima dell'entrata in vigore del presente Piano; le aree regolamentate dagli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, adottati o approvati prima dell'entrata in vigore del presente Piano, purché la relativa convenzione venga stipulata entro due anni decorrenti dalla stessa data; le aree di cui all'articolo 51 della legge 865/71, purché localizzate entro la data di entrata in vigore del presente Piano.

Per gli strumenti urbanistici attuativi vigenti relativi alle zone omogenee "A", resta salvo quanto disposto al nono e decimo comma del precedente articolo 39, relativo alle prescrizioni di base permanenti;

1c) i progetti di ampliamento funzionale degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi (alberghi, pensioni, campeggi) ed agricolo-produttivi esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti fino ad un massimo di superficie utile non superiore al 50% di quella esistente;

1d) gli strumenti urbanistici del consorzio per la industrializzazione delle valli del Tronto, Aso e Tesino, di cui alla L.R. 7/84, approvati dal consiglio regionale prima dell'entrata in vigore della legge 8 agosto 1985, n. 431, per la parte relativa alle aree destinate agli insediamenti produttivi, ai servizi, alle infrastrutture interne ed esterne di cui ai programmi annuali e triennali, deliberati dalla giunta regionale alla data del 15 ottobre 1987, ai sensi della legge 64/86, previa verifica di compatibilità ambientale, degli interventi di rilevante trasformazione secondo i contenuti e le procedure di cui agli articoli 63 bis e 63 ter;

2) le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti, conseguenti a norme o provvedimenti statali o regionali emanati a seguito di calamità naturali od avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni di emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o ad interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità;

3) le seguenti opere pubbliche, oltre a quelle già comprese nei precedenti punti del presente articolo:

3a) le opere pubbliche appaltate od in corso di esecuzione alla data del 15 ottobre 1987;

3b) le opere pubbliche già autorizzate, ai fini paesistici, dallo Stato o dalla Regione, alla data del 15 ottobre 1987;

3c) le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico realizzate dalla SIP e dall'ENEL, previa verifica di compatibilità ambientale ai sensi degli articoli 63 bis e ter delle presenti norme.

Sono comprese nel regime delle esenzioni anche le eventuali varianti urbanistiche adottate dai comuni ai sensi dell'articolo 1 della legge 1/78 e dell'articolo 3 della legge 291/71, necessarie per la localizzazione delle predette opere pubbliche;

3d) gli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, centrali e containers telefonici, cabine di decompressione del gas e simili;

3e) i monumenti commemorativi civili e religiosi, di modesta entità, nonché le opere ricadenti nelle zone cimiteriali;

3f) opere ed interventi a carattere temporaneo connessi all'attività di ricerca ed esplorazione di idrocarburi e di risorse geotermiche;

3g) gli impianti a fune, le antenne, i ripetitori, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui agli articoli 63 bis e ter;

4) le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento dei rifiuti alle disposizioni del D.P.R. 915/82.

Sono incluse nel regime delle esenzioni le varianti urbanistiche conseguenti le procedure di cui all'articolo 3 bis della legge 441/87. Le relative opere sono soggette alla verifica di compatibilità ambientale di cui all'articolo 63 bis e ter;

5) gli interventi previsti dagli articoli 31 e 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;



COMUNE DI PETRIOLO

Provincia di Macerata

Piazza San Martino, 1 - ☎ 0733/550601 - Fax. 0733/550419

6) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'articolo 31 della legge 457/78, e di consolidamento statico che non alterino la sagoma ed il volume degli edifici;

7) gli impianti zootecnici ed opere connesse, gli impianti agricoli destinati alla produzione, lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti per i quali è stato concesso un finanziamento pubblico alla data di entrata in vigore del Piano;

8) gli impianti zootecnici approvati ai sensi del regolamento CEE 797/85, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui agli articoli 63 bis e ter;

9) le opere finanziate alla data di entrata in vigore del Piano alle comunità montane ed alla Regione Marche ai sensi dei regolamenti CEE 1760/78 e 269/79, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui all'articolo 63 bis e ter;

10) gli ampliamenti delle abitazioni rurali conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, di medesima caratteristica tipologica, fino ad un massimo del 20% della volumetria dell'edificio esistente;

11) l'estrazione di travertino e della pietra da taglio nonché le estrazioni di aggregati argillosi e sabbiosi necessari per la produzione di laterizi pregiati previa dichiarazione sulla destinazione d'uso dei materiali e verifica di compatibilità ambientale di cui agli articoli 63 bis e ter; tale esenzione non si applica negli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 1a e 2a classe di cui al precedente articolo 29 ed in quelli delle zone archeologiche, di cui al precedente articolo 41.