



# COMUNE di FIUMINATA

PROVINCIA di MACERATA

C.A.P. 62025 – Via Roma n. 30 – Tel. 0737/54122-54128

P.I. 00266030436

[www.comune.fiuminata.mc.it](http://www.comune.fiuminata.mc.it)

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 3587/6/3

Fiuminata, li 16/07/2019

Numero Identificativo marca da bollo

n. 01181279961054 del 05/07/2019

## Autorizzazione paesaggistica n° 14/2019 del 16/07/2019

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il D. Leg.vo 22/01/2004, n° 42;

Vista la Legge 26.06.1939, n. 1497;

Visto l'art. 1 della Legge 22/07/1975, n° 382;

Visto l'art. 82 del D.P.R. 24.07.1977, n. 616;

Vista la Legge 08.08.1985, n. 431;

Visto il D.M. 31.07.1985;

Vista la direttiva del Presidente della Giunta Regionale n. 5 del 14/03/1991;

Vista la Legge regionale 05/08/1992, n° 34, artt. 6 e 7;

Viste le norme tecniche di attuazione del P.P.A.R. approvato con delibera amministrativa del Consiglio regionale n° 197/89;

Viste le norme tecniche di attuazione del P.T.C. approvato in via definitiva con De. C.P. n° 75 del 11/12/2001;

Visto l'art. 3 del D.P.R. 13 Febbraio 2017 n.31;

Visto l'allegato B del D.P.R. 13 Febbraio 2017 n.31 ai punti B3 e B16;

Visto l'art.11 comma 10 del D.P.R. 13 Febbraio 2017 n.31

Esaminati gli atti istruttori e ritenuto, in applicazione a tali norme, di disporre in merito alla richiesta presentata dalla Società "LA CASTAGNA S.A.S. DI BENEDETTI IDA & C." con sede in FIUMINATA (MC), Loc. CASTAGNA, p.i. 01402910432, tramite il SUAP dell'Unione Montana di San Severino Marche\_MC (pratica inviata ed assunta dal SUAP con prot. n. 999 del 26.02.2019), per l'immobile sito in LOCALITA' CASTAGNA distinto in catasto al Foglio n. 13, P.Illa n. 438, intesa ad ottenere l'Autorizzazione Paesaggistica per l'esecuzione degli interventi di "REALIZZAZIONE NUOVO LOCALE ACCESSORIO INTERRATO E SCALA DI ACCESSO AL P.3";



# COMUNE di FIUMINATA

PROVINCIA di MACERATA

C.A.P. 62025 – Via Roma n. 30 – Tel. 0737/54122-54128

P.I. 00266030436

[www.comune.fiuminata.mc.it](http://www.comune.fiuminata.mc.it)

## UFFICIO TECNICO

Visto che, da P.R.G. approvato in data 14.02.08, l'intervento ricade in Zona A01 – ZONA DI RISANAMENTO DEI NUCLEI FRAZIONALI -- ART. 15 N.T.A. DEL P.R.G. (PIANO DI RECUPERO DEL NUCLEO AGRICOLO ELEMENTARE "LA CASTAGNA" – Approvato con D.C.C. n. 43 del 28.09.2009);

Visto che l'area è sottoposta a regime di tutela del D.M. 31/07/1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Alta Valle del Fiume Potenza";

Visto l'art. 6 della Legge 34/92 che delega ai Comuni il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica per le opere di cui trattasi;

Vista la Legge Regionale 27 novembre 2008, n. 34;

Visto il parere favorevole espresso in merito dal Responsabile del Procedimento Paesaggistico (prot. n. 1760 del 09/04/2019), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- **Tutte le finiture esterne dovranno essere uniformate alle N.T.A. del PDR approvato con DCC n. 28.09.2009 ed allegate alla presente;**

Accertato che, decorso il termine previsto dai commi 5 e 9 dell'art. 11 del D.P.R. 31 Febbraio 2017 n. 31, il Soprintendente non ha espresso parere e ritenuto pertanto necessario rilasciare la prescritta Autorizzazione;

Dato atto che non sussistono motivi ostativi al rilascio della presente Autorizzazione;

## RILASCIA L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA 14/2019

Alla Società "LA CASTAGNA S.A.S. DI BENEDETTI IDA & C." con sede in FIUMINATA (MC), Loc. CASTAGNA, p.i. 01402910432, per conto della Sig.ra BENEDETTI IDA, nata a San Severino Marche (MC) il 07.01.1939, nella sua qualità di Legale Rappresentante, per l'esecuzione degli interventi di "REALIZZAZIONE NUOVO LOCALE ACCESSORIO INTERRATO E SCALA DI ACCESSO AL P.3" sull'immobile sito in LOCALITA' CASTAGNA distinto in catasto al Foglio n. 13, P.IIa n. 438;

**Il richiedente è obbligato al rispetto di tutte le prescrizioni impartite dal Responsabile del Procedimento Paesaggistico dettagliatamente specificate in premessa; l'inosservanza delle norme e termini che precedono comporterà l'annullamento del presente atto.**

La presente Autorizzazione è rilasciata ai soli fini paesaggistici ai sensi del D. Lgs. 42/04 e del D.P.R. n. 31/2017.



# COMUNE di FIUMINATA

PROVINCIA di MACERATA

C.A.P. 62025 – Via Roma n. 30 – Tel. 0737/54122-54128

P.I. 00266030436

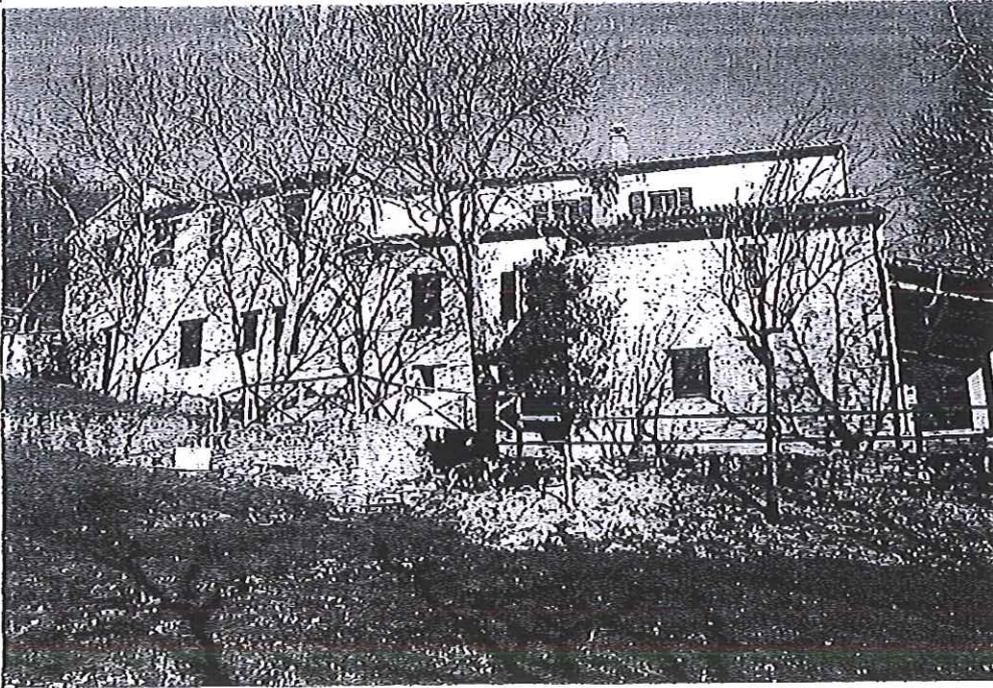
[www.comune.fiuminata.mc.it](http://www.comune.fiuminata.mc.it)

UFFICIO TECNICO

Il Responsabile del Servizio dispone, in ottemperanza a quanto stabilito dall'11° comma dell'Art. 146 del D. Lgs. 42/04, di dare mandato al competente ufficio di comunicare il presente Atto a tutti i soggetti interessati e di trasmetterlo alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche di Ancona, nonché, unitamente al parere di quest'ultima, alla Provincia di Macerata - Settore XI Urbanistica, ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati.

**Il Responsabile del Servizio**  
Ing. Lorenzo Massacci





## Comune di Fiuminata

provincia di Macerata

### Piano di Recupero del Nucleo Agricolo Elementare "La Castagna" - Sottozona A01

committente: La Castagna S.A.S. di Ida Benedetti

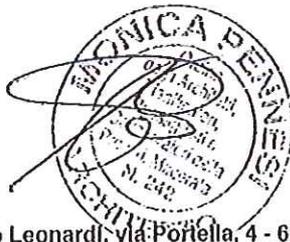
data:  
Agosto 2009

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
ADEGUATE ALLE PRESCRIZIONI IMPARTITE DAGLI ENTI

Dott. Arch. Monica Pennesi  
via Portella, 4  
62023 - Esanatoglia (MC)  
0737 881400



APPROVATO con Delibera di  
Consiglio Comunale n. 43 del  
28/09/2009



**COMUNE DI FIUMINATA**  
**Provincia di Macerata**

**PIANO DI RECUPERO**  
**DEL NUCLEO AGRICOLO ELEMENTARE**  
**“LA CASTAGNA”**  
**(sottozona A0<sub>1</sub>)**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

adeguate alle prescrizioni impartite dagli Enti  
Agosto 2009

## **INDICE**

### **CAPO I NORME GENERALI**

**art. 1** Limiti di validità delle norme

**art. 2** Elaborati

**art. 3** Coordinamento del P.di R. con gli Strumenti Urbanistici e con le Norme vigenti

### **CAPO II CONTENUTI E PRESCRIZIONI DEL PIANO**

**art. 4** Attuazione

**art. 5** Destinazioni d'uso

**art. 6** Interventi ammessi sugli edifici esistenti

**art. 7** Edifici di nuova costruzione

**art. 8** Norme edilizie e prescrizioni comuni agli edifici esistenti e di nuova costruzione

8.1 Coperture

8.2 Abbaini e Lucernai

8.2.1 Abbaini

8.2.2 Lucernai

8.3 Aperture esterne

8.4 Tettoie e logge aperte

8.5 Trattamento delle facciate

8.6 Sistemazione aree esterne di pertinenza degli edifici

8.7 Muri di Sostegno e Recinzioni

**art. 9** Sistemazione Aree private aperte all'uso Pubblico

9.1 Parcheggi

9.2 Verde

9.3 Viabilità

### **CAPO III DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**art. 10** Disposizioni Transitorie

10.1 Validità dei Permessi di Costruire e delle Autorizzazioni rilasciate prima dell'adozione del Piano

10.2 Misure di Salvaguardia

**art. 11** Disposizioni Finali

11.1 Decadenza delle Norme in contrasto

11.2 Interpretazione degli Elaborati Grafici

11.3 Deroche

## **CAPO I NORME GENERALI**

### **art. 1 - LIMITI DI VALIDITÀ DELLE NORME**

Sono assoggettate alle presenti Norme Tecniche di Attuazione tutte le aree comprese all'interno del perimetro della Sottozona A0<sub>1</sub>, denominata "Nucleo Elementare - La Castagna", così come individuata nelle tavole grafiche e nelle N.T.A. del vigente P.R.G.

### **art. 2 - ELABORATI**

Costituiscono parte integrante del presente Piano di Recupero (P. di R.), oltre le presenti NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa generale
- Documentazione fotografica
- TAV. 1 Estratto PRG ed estratto mappa catastale con individuazione delle proprietà e della superficie fondiaria.
- TAV. 2.1 Stato attuale: rilievo topografico ed architettonico – planimetria, profili e prospetti - individuazione dei sottoservizi a rete.
- TAV. 2.2 Stato attuale: destinazioni d'uso, calcolo delle volumetrie esistenti.
- TAV. 3.1 Piano di Recupero – destinazioni d'uso ed interventi ammessi.
- TAV. 3.2 Piano di Recupero – progetto architettonico dei nuovi edifici.

### **art. 3 - COORDINAMENTO DEL P.di R. CON GLI STRUMENTI URBANISTICI E LE NORME VIGENTI**

Per tutto il periodo di validità del Piano di Recupero del Nucleo agricolo elementare "La Castagna", oltre le presenti norme e per quanto da esse non previsto, valgono, in quanto applicabili e salvo diversa specificazione del presente Piano, il Regolamento Edilizio Comunale e tutte le leggi Nazionali e Regionali vigenti.

Viene comunque stabilito che, in sede di rilascio degli Atti autorizzativi, il Comune ha facoltà di impartire ulteriori norme e prescrizioni oltre quelle previste dalle presenti N.T.A. con il preciso scopo di tutelare il patrimonio storico, architettonico, urbanistico, paesaggistico ed ambientale del Nucleo agricolo elementare "La Castagna".

## CAPO II CONTENUTI E PRESCRIZIONI DEL PIANO

### art. 4 - ATTUAZIONE

Il P. di R. si attua per Intervento Diretto di iniziativa Privata.

Il P. di R., mediante le presenti NTA e le TAVOLE: 3.1 e 3.2 aventi valore prescrittivo, individua: gli indici, i parametri, le prescrizioni, le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi, da applicare all'interno del perimetro della Sottozona A01 oggetto di pianificazione attuativa.

### art. 5 DESTINAZIONI D'USO

Il P. di R., alla TAV. 3.1 individua le seguenti destinazioni d'uso:

- edifici esistenti:
  - residenziale
  - agricola turistico ricettiva
- edifici di nuova costruzione:
  - residenziali
  - agricola turistico ricettiva
- aree private aperte all'uso pubblico
  - parcheggi
  - verde
- viabilità

### art. 6 – INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Sugli edifici esistenti, così come individuati nella TAV. 3.1, sono ammessi i seguenti interventi:

- Interventi di Manutenzione Ordinaria
- Interventi di Manutenzione Straordinaria
- Interventi di Restauro e Risanamento Conservativo
- Interventi di Ristrutturazione Edilizia

Non sono ammesse demolizioni degli edifici esistenti, né di parti di essi, fatta eccezione per i manufatti individuati alla TAV. 3.1 di recente costruzione.

Sono ammessi cambi di destinazione d'uso nei limiti e secondo quanto stabilito agli artt. 13, 14 e 15 delle NTA del PRG.

Nei cambi di destinazione d'uso, relativamente ai vani abitabili, ai fini del mantenimento delle tipologie architettoniche originali, sono ammesse deroghe alle altezze minime di piano ed alle quantità minime di superfici finestrate previste dalle norme igienico sanitarie e dal REC vigenti.

In conformità a quanto prescritto alla Scheda n. 10 del "Censimento dei fabbricati rurali di valore storico-architettonico" redatto i sensi dell'art. 15 della LR 13/90, non sono ammessi ampliamenti degli edifici esistenti in aderenza e/o comunione con gli stessi, fatta eccezione per tettoie e logge aperte.

Tutti gli interventi ammessi dovranno essere realizzati secondo quanto stabilito al successivo art. 8 ed in conformità a quanto definito alle TAVV. 3.1 e 3.2.

### art. 7 –EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE

Secondo quanto stabilito all'art. 15 delle NTA del PRG, sono ammesse nuove volumetrie per complessivi 672,68 mc da destinarsi interamente ad attività turistico ricettive,

Nella TAV. e 3.2 sono stati progettati nuovi edifici per una volumetria complessiva pari a 548,86 mc. Il residuo di volumetria ammessa, pari a 123,82 mc, potrà essere utilizzato sia per l'ampliamento del fabbricato definito alla tavola 3.2 nei limiti dell'ingombro massimo definito alla tavola 3.1 e dell'altezza massima di 9,00

ml, che all'interno dell'area destinata a verde privato aperto all'uso pubblico, di cui al successivo art. 9 punto 9.2, per la realizzazione di fabbricati atti ad ospitare attività sportive e ricreative con un'altezza massima non superiore a 4,00 ml.

Le altezze massime dei nuovi edifici da edificare su aree in pendenza dovranno essere misurate a valle.

Il nuovo edificio individuato alla tav. 3.2 potrà essere realizzato anche per stralci successivi.

Potranno fuoriuscire rispetto alla sagoma dell'ingombro massimo individuato nella tavola 3.1 i percorsi pedonali di distribuzione, i cavedi interrati di aerazione e le tettoie utili alla protezione di porte e finestre.

Tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere realizzati secondo quanto stabilito al successivo art. 8.

## **Art. 8 NORME EDILIZIE E PRESCRIZIONI COMUNI AGLI EDIFICI ESISTENTI E DI NUOVA COSTRUZIONE**

Al fine di evitare infiltrazioni idriche, potenzialmente dannose alle strutture, dovranno essere eseguite le opere necessarie al controllo e regimazione delle acque meteoriche.

Gli interventi dovranno essere adeguati a quanto stabilito all'art. 49 delle NTA del PRG e qualora gli interventi di ampliamento, sui fabbricati esistenti, prevedano un incremento dei carichi sulle strutture, si dovrà valutare se intervenire sulle fondazioni esistenti attraverso un irrigidimento e/o aumento delle sezioni.

La progettazione degli interventi previsti dovrà essere corredata da adeguati studi geologici, con indagini finalizzate a caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geomeccanici e le informazioni necessarie alla definizione della tipologia di intervento più idonea. Dette indagini dovranno inoltre valutare le condizioni di pericolosità sismica e i fattori di amplificazione locale.

### **8.1 - COPERTURE**

Le coperture dovranno essere realizzate a due falde concorrenti o a padiglione con inclinazione della falda compresa tra 25 e 40%.

Il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di laterizio di colori naturali, di recupero e/o di tipo invecchiato, montati con la tecnica del "coppo e controcoppo".

Gli sporti dovranno essere realizzati con elementi aggettanti in legno e pianelle. Tali aggetti non potranno essere superiori a 0,50 ml.

Grondaie e discendenti dovranno avere rispettivamente sezioni semicircolari e circolari e dovranno essere realizzati in rame.

I comignoli dovranno essere realizzati secondo le tipologie tradizionali, con il corpo faccia a vista in mattoni di recupero e/o di tipo invecchiato ed il cappello con coppi di laterizio di colori naturali, di recupero e/o di tipo invecchiato.

Solo nel caso di mancato funzionamento della canna fumaria potranno essere impiegati cappelli di natura diversa, comunque realizzati in rame e/o lamiera verniciata marrone scuro.

### **8.2 - ABBAINI E LUCERNAI**

#### **8.2.1 ABBAINI**

Allo scopo di permettere l'illuminazione, l'aerazione e l'utilizzo dei piani sottotetto, è ammessa la realizzazione di abbaini e lucernai secondo le seguenti prescrizioni:

Gli abbaini potranno avere superficie utile lorda non superiore a 3,00 mq.

Il colmo di detti abbaini non potrà superare la quota del colmo della falda di pertinenza.

Non è in alcun caso ammessa l'interruzione della linea di colmo.

Il manto di copertura degli abbaini dovrà essere realizzato con coppi di laterizio di colori naturali, di recupero e/o di tipo invecchiato, montati con la tecnica del "coppo e controcoppo".

Le pareti perimetrali dell'abbaino, emergenti dalla falda del tetto, dovranno avere paramenti faccia a vista in pietra o mattone di recupero e/o di tipo invecchiato.

Gli abbaini dovranno essere distribuiti sulle falde con le seguenti modalità:

A = superficie totale della falda di pertinenza, calcolata come proiezione piana compreso lo sporto

n = numero di abbaini

A	n
1) da 0 a 50 mq	1
2) da 51 a 300 mq	2
3) oltre 301 mq	4

### 8.2.2 - LUCERNAI

I lucernai non potranno avere superficie finestrata superiore a 1,20 mq.

Non è in alcun caso ammessa l'interruzione della linea di colmo.

Infissi e serramenti, montati a filo falda, dovranno essere realizzati in legno naturale mordenzato :noce o castagno.

Tali lucernai dovranno essere distribuiti sulle falde con le seguenti modalità:

A = superficie totale della falda di pertinenza, calcolata come proiezione piana compreso lo sporto

n = numero di lucernai

A	n
1) da 0 a 50 mq	1
2) da 51 a 300 mq	4
3) oltre 301 mq	6

### 8.3 – APERTURE ESTERNE

Al fine di salvaguardare le caratteristiche storico architettoniche degli edifici esistenti, è ammesso il mantenimento delle aperture esistenti anche qualora la loro superficie risulti inferiore a quanto prescritto dalle vigenti normative igienico-sanitarie dal REC. E' consentita la modifica o l'inserimento di nuove aperture previo studio sul rapporto dei pieni e dei vuoti dell'intera facciata e comunque con dimensioni massime (altezza e larghezza) non superiori a quelle delle aperture già presenti sul medesimo fronte.

Il bancale (o soglia) dovrà essere realizzato con piastrelle o mattoni (di recupero e/o di tipo invecchiato) o con lastre di pietra grezza. È vietato l'uso di lastre litoidi per l'incorniciatura delle aperture.

Infissi e serramenti, la cui sagoma dovrà essere di tipo tradizionale, dovranno essere realizzati in legno naturale mordenzato noce o castagno

Non è ammesso l'uso di serrande e avvolgibili di qualsiasi genere.

Balauste e inferriate dovranno essere realizzate, secondo modelli tradizionali, in ferro battuto e/o in ferro verniciato con pitture opache e colori scuri (nero, o antracite).

### 8.4 - TETTOIE E LOGGE APERTE

È ammessa la realizzazione di tettoie, anche a sbalzo, e logge aperte a copertura e protezione di porte e finestre nei limiti consentiti dal REC.

Nella realizzazione di tali tettoie e logge aperte, è fatto assoluto divieto di impiego di materiali diversi da quelli tradizionali quali plastica, vetroresina, lamiera, ecc.

Le strutture verticali potranno essere realizzate in legno e/o in muratura con paramenti trattati faccia a vista in pietra o mattone di recupero e/o di tipo invecchiato.

I solai di copertura dovranno essere realizzate con travatura principale e secondaria in legno e sovrapposte pianellato di laterizio.  
Il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di laterizio di colori naturali, di recupero e/o di tipo invecchiato. montati con la tecnica del "coppo e controcoppo".

#### 8.5 - TRATTAMENTO DELLE FACCIATE

In tutti gli edifici e manufatti dovranno essere realizzati i paramenti esterni faccia a vista in pietra e/o mattoni di laterizio di recupero e/o di tipo invecchiato.  
La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malte premiscelate a base di calce e/o con miscele di tipo tradizionale a base di calce, sabbia di fiume, sabbia di arenaria, sabbia ottenuta dalla frantumazione del cotto, pigmenti naturali, ecc., in funzione del colore da ottenere.

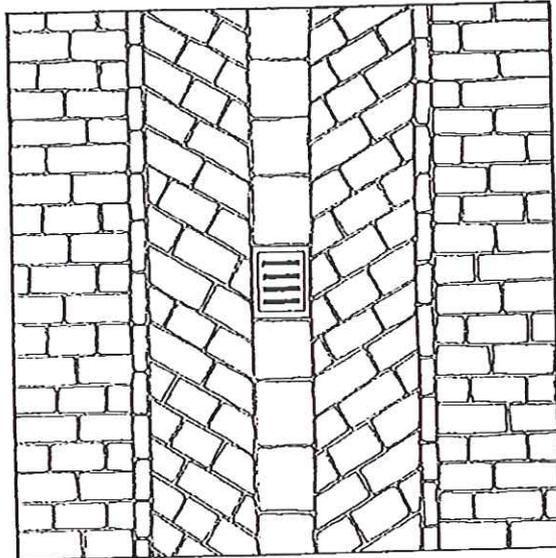
Nel caso della faccia vista su paramenti in pietra, la stilatura del giunto dovrà avvenire ad almeno 1 - 1,5 cm di profondità rispetto al filo esterno del concio lapideo.

#### 8.6 - SISTEMAZIONE AREE ESTERNE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI (corti pavimentate)

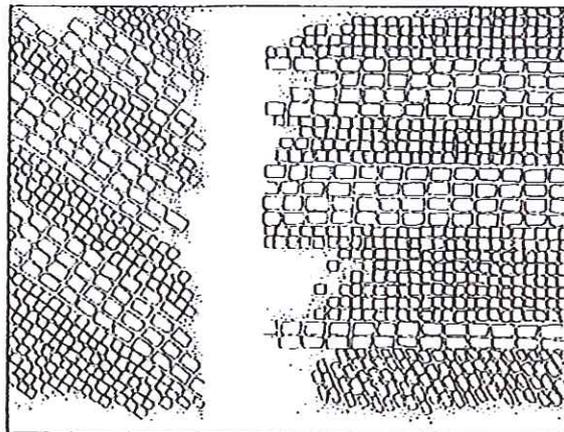
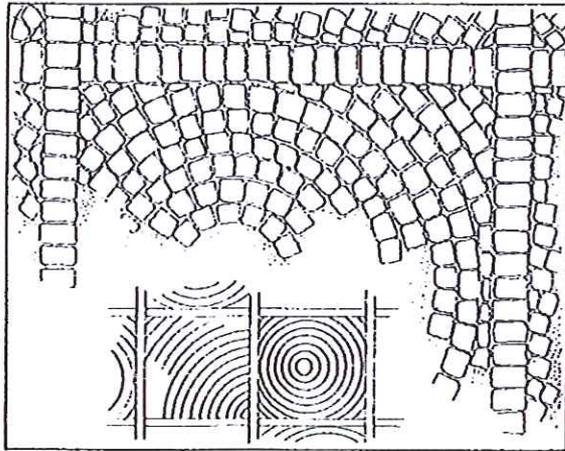
Nelle opere di pavimentazione esterna dovranno essere utilizzati materiali di tipo tradizionale: cotto, pietra naturale o, in alternativa, materiali il cui formato e il cui colore ricordino quelli tradizionali.  
A scopo puramente esemplificativo, per le tessiture delle pavimentazioni va fatto riferimento agli schemi di seguito allegati.

Le alzate e le pedate delle scale esterne esistenti e di nuova costruzione, dovranno essere realizzate con pietra grezza o mattone di recupero e/o di tipo invecchiato.  
Nella realizzazione di rampe e gradinate su aree destinate a verde dovranno essere utilizzate prioritariamente tecniche di ingegneria naturalistica.

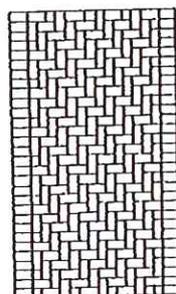
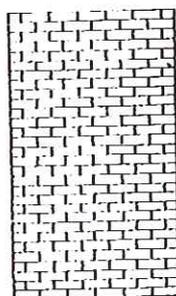
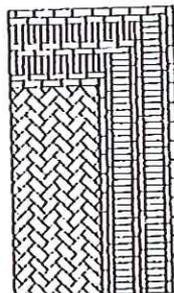
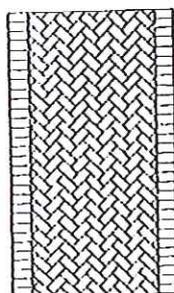
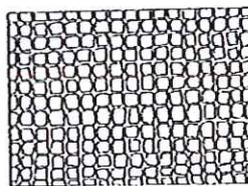
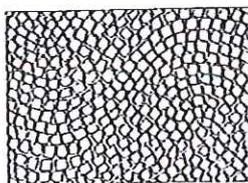
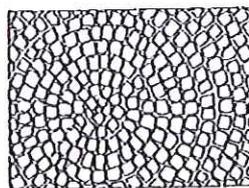
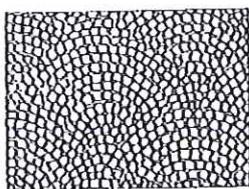
Nel caso di sistemazione di giardini ornamentali e di aree a verde attrezzato, dovranno essere utilizzate esclusivamente alto fusti ed arbusti di specie autoctona.



- schema di riferimento per la realizzazione di nuove pavimentazioni esterne



- schema di riferimento per la realizzazione di nuove pavimentazioni esterne



- schema di riferimento per la realizzazione di nuove pavimentazioni esterne

### 8.7 - MURI DI SOSTEGNO E RECINZIONI

I muri di sostegno e di recinzione dovranno avere altezza non difforme dai muri esistenti; il paramento dovrà essere realizzato faccia a vista con conci di pietra locale o mattone di recupero e/o di tipo invecchiato.

I giunti della muratura faccia vista dovranno essere realizzati mediante l'uso di malta a base di calce e/o con miscele di tipo tradizionale a base di calce, sabbia di fiume, sabbia di arenaria, sabbia ottenuta dalla frantumazione del cotto, pigmenti naturali, ecc., in funzione del colore da ottenere.

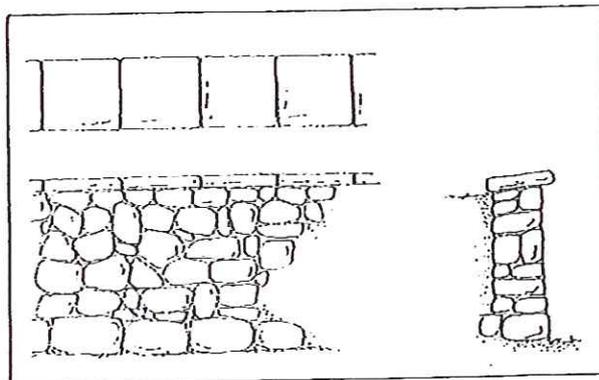
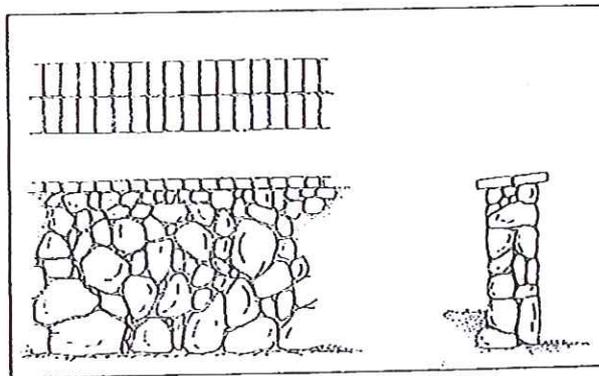
La protezione della sommità della muratura potrà essere realizzata mediante lastre di pietra grezza, accoltellate di mattoni, coppi o bauletti realizzati con malta a base di calce pigmentata e miscelata ad inerti di varia granulometria.

A scopo puramente esemplificativo, per le tessiture delle murature va fatto riferimento agli schemi di seguito allegati.

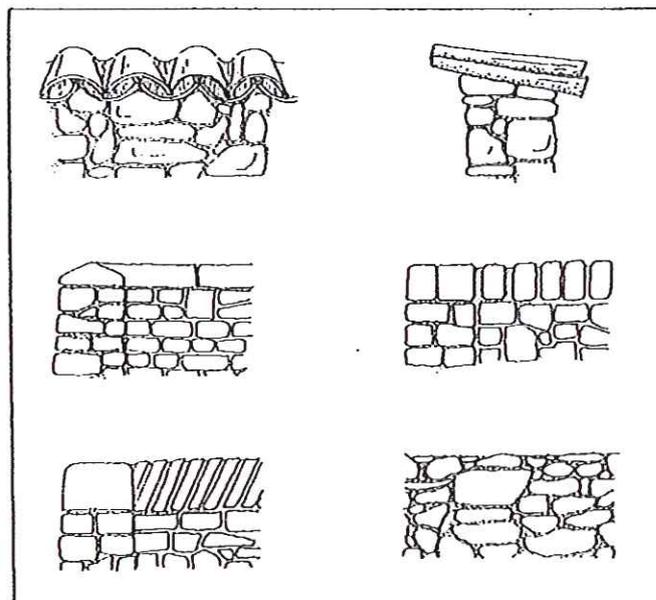
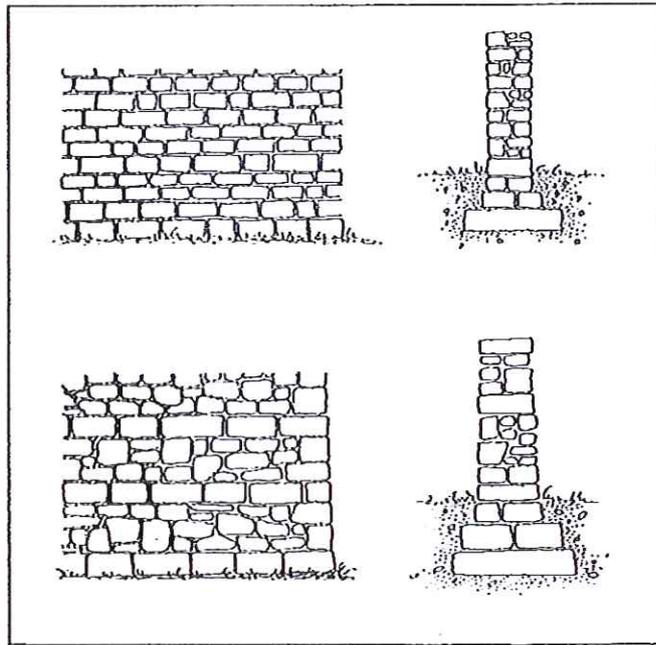
Le recinzioni ed i cancelli dovranno essere realizzati in legno, ferro battuto e/o in ferro verniciato con pitture opache e colori scuri (nero o antracite).

È ammesso l'uso di siepi formate con arbusti di specie autoctone, rete metallica di colore verde e pali in legno.

È vietato qualsiasi altro tipo di recinzione.



- schema di riferimento per la realizzazione di muri di sostegno



- schema di riferimento per la realizzazione di muri di sostegno

## **art. 9 - SISTEMAZIONE AREE PRIVATE APERTE ALL'USO PUBBLICO**

Le aree private aperte all'uso pubblico sono state individuate alla TAV. 3.1.

### **9.1 PARCHEGGI**

Gli stalli dei parcheggi privati aperti all'uso pubblico dovranno avere dimensioni minime di 2,50 x 5,00 ml.

Nelle realizzazioni del fondo dovranno essere utilizzati ghiaia, terra battuta e materiali di tipo tradizionale quali: cotto e pietra naturale o, in alternativa, materiali il cui formato e il cui colore ricordino quelli tradizionali.

Le aree a parcheggio aperte all'uso pubblico dovranno essere opportunamente segnalate ed illuminate.

Eventuali sistemazioni a verde dovranno essere realizzate con specie autoctone.

### **9.2 VERDE**

All'interno delle aree destinate a verde privato aperto all'uso pubblico, nei limiti volumetrici e con le prescrizioni previsti al precedente art. 7, potranno essere realizzati nuovi edifici atti ad ospitare attività sportive e ricreative ad uso esclusivo dell'azienda agrituristica.

L'altezza massima di tali edifici, misurata a valle per le aree in pendenza, non potrà essere superiore a 4,00 ml.; mentre la distanza da tenere dall'edificio censito alla scheda 10 del "Censimento dei Fabbricati Rurali di valore storico architettonico" non potrà essere inferiore a 5,00 ml.

Detti nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto stabilito al precedente art. 8.

Nelle sistemazioni delle aree a verde privato aperte all'uso pubblico, dovranno essere utilizzate esclusivamente specie autoctone e soluzioni di ingegneria naturalistica da realizzarsi con materiali naturali e biocompatibili.

Nel caso di sistemazioni di aree a verde caratterizzate dalla presenza di vegetazione spontanea autoctona, è ammessa una ripulitura selettiva mirata ad eliminare le specie infestanti e a mantenere quelle tipiche delle associazioni montane appenniniche,

### **9.3 - VIABILITÀ**

Nelle realizzazioni dei fondi stradali dovranno essere utilizzati ghiaia, terra battuta, pietra naturale o, in alternativa, materiali il cui formato e il cui colore ricordino quelli tradizionali.

I punti di incrocio e di immissione dalle strade private sulla viabilità pubblica (strada comunale della Castagna) dovranno essere opportunamente segnalati ed illuminati.

## **CAPO III DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **art. 10 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

#### **10.1 - VALIDITÀ DEI PERMESSI DI COSTRUIRE E DELLE AUTORIZZAZIONI RILASCIATI PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO**

I Permessi di Costruire e le Autorizzazioni rilasciati prima dell'adozione del P. di R. e non posti in essere, con l'inizio dei lavori entro i termini di validità delle stesse, potranno essere rinnovati solo se conformi al P. di R.

Per tutte le opere e costruzioni è ammesso il rilascio di Autorizzazioni e Permessi di Costruire in Variante purché conformi al P. di R.

#### **10.2 - MISURE DI SALVAGUARDIA**

A partire dalla data di adozione del P. di R. e sino all'approvazione dello stesso per qualsiasi intervento in contrasto con lo strumento attuativo adottato si applicano le misure di salvaguardia di cui alle Leggi n. 1902/62 e 517/66 e successive modificazioni ed integrazioni alle stesse.

### **art. 11 - DISPOSIZIONI FINALI**

#### **11.1 - DECADENZA DELLE NORME IN CONTRASTO**

Tutte le previsioni urbanistiche di assetto del territorio interno al perimetro dell'area oggetto di Piano di Recupero e le modalità di intervento in contrasto con il P. di R. sono sostituite da quest'ultimo all'atto dell'approvazione.

#### **11.2 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI**

Al fine dell'interpretazione degli elaborati grafici parte integrante del P. di R. , vale la legenda ad essi allegata con la relativa simbologia.

La simbologia del rilievo aereo fotogrammetrico di base non costituisce riferimento per le previsioni di Piano. Nella eventualità di discordanze di qualsiasi tipo tra le planimetrie del Piano a scala diversa, fanno fede le tavole grafiche a scala più dettagliata.

#### **11.3 - DEROGHE**

Sono ammesse deroghe al P. di R. , nei casi e nei modi previsti dalla normativa Nazionale e Regionale vigente.

Eventuali deroghe alla L. 64/74, previste dal presente Piano, sono ammesse esclusivamente previo *nulla osta* del Ministero LL.PP.