

# COMUNE DI FIUMINATA

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### PIANO REGOLATORE GENERALE

Elaborato documentale in adeguamento alla variante SUAP approvata con D.C.C. n. .... del ..... (Variante per declassamento da zona DB a zona agricola EA-SM di una porzione di terreno in Zona Artiginale f. 22 p. 305 porz.).

IL PROGETTISTA  
Arch. Sancricca Marco Maria

ILSINDACO  
Arch. Ulisse Costantini

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Venanzio Scuderini

Fiuminata, Febbraio 2019

## INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....	4
<b>CAPO I - VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PIANO.....</b>	<b>4</b>
ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	4
<b>CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO.....</b>	<b>10</b>
ART. 2 - PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE.....	10
ART. 3 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO .....	10
ART. 4 - ZONE DI RECUPERO - ZR -.....	11
ART. 5 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO.....	11
ART. 6 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA.....	13
ART. 7 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.....	13
ART. 8 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO .....	14
ART. 9 - PROGRAMMI INTEGRATI.....	14
<b>CAPO III - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI .....</b>	<b>15</b>
ART. 10 - DEFINIZIONI DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.....	15
ART. 11 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI .....	15
TITOLO II - ZONIZZAZIONE .....	16
<b>CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE .....</b>	<b>16</b>
ART. 12- DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	16
<b>CAPO II - ZONE RESIDENZIALI.....</b>	<b>18</b>
ART. 13 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI .....	18
ART. 14 - ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO -A-.....	19
ART. 15 - ZONE DI RISANAMENTO NUCLEI FRAZIONALI - AO -.....	21
ART. 16 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO .....	24
ART. 17 - ZONE DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO - BR -.....	25
ART. 18 - ZONE DI COMPLETAMENTO- B.....	27
ART. 19 - ZONE DI ESPANSIONE - C - .....	28
ART. 20 - ZONE RESIDENZIALI-TURISTICHE-RICETTIVE - R1 -.....	30
<b>CAPO III - ZONE PRODUTTIVE .....</b>	<b>32</b>
ART. 21 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - D -.....	32
ART. 22 - ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO - DB -.....	33
ART. 23 - ZONE MISTE A RESIDENZA - DR -.....	36
ART. 24 - ZONE ARTIGIANALI E COMMERCIALI - DM-.....	38
<b>CAPO IV - ZONE AGRICOLE .....</b>	<b>41</b>
ART. 25 - DEFINIZIONE DELLE ZONE.....	41
ART. 26 - ZONE AGRICOLE INDIVIDUATE.....	41
ART. 27 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE - EA -.....	42
ART. 28 - ZONE AGRICOLE MONTANE - EM -.....	45
ART. 29 - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE.....	46
<b>CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE -</b>	<b>48</b>
ART. 30 - DEFINIZIONE DELLE ZONE.....	48
ART. 31 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' .....	48
TAB. I DENOMINAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE.....	50
ART. 32 - ZONE A PARCHEGGI.....	50
TAB. II PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....	52
TAB. II bis PARCHEGGI PER NUOVI INSEDIAMENTI COMMERCIALI.....	52
ART. 33 - ZONE A VERDE PUBBLICO -V -.....	53
ART. 33bis - ZONE A VERDE PRIVATO DI RISPETTO -VR-.....	57
ART. 34 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE -F-.....	58
ART. 35 - ZONE DOTAZIONE STANDARDS - S -.....	61

<b>CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO</b> .....	<b>62</b>
ART. 36 - DEFINIZIONE DELLE ZONE .....	62
<b>CAPO VII - ZONE A VINCOLO</b> .....	<b>63</b>
ART. 38 - DEFINIZIONE DELLE ZONE .....	63
ART. 39 - ZONE A VINCOLO DI INEDIFICABILITA' - VI - .....	63
ART. 40 - VINCOLI VARI .....	63
<b>TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE</b> .....	<b>66</b>
<b>CAPO I - SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO E GEOLOGICO</b> .....	<b>66</b>
ART. 41 - DEFINIZIONE DEL SISTEMA .....	66
ART. 42 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI DELLA SALVAGUARDIA DELLA ZONA DI APPROVVIGIONAMENTO DELLE FALDE IDRICHE .....	66
ART. 43 - AREE DI PROTEZIONE TOTALE DELL'ACQUEDOTTO .....	67
ART. 44 - AREE DI PROTEZIONE TOTALE DI FONTI E SORGENTI .....	67
ART. 45 - AREE DI PROTEZIONE PRIMARIA .....	68
ART. 46 - AREE DI PROTEZIONE SECONDARIA .....	69
ART. 47 - POZZI IDRICI .....	70
ART. 48 - AREE DEGRADATE .....	71
ART. 49 - CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA E DI VULNERABILITÀ DELL'AMBIENTE .....	72
ART. 50 - PROGRAMMI COMUNALI .....	81
<b>CAPO II - VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE</b> <b>PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO VEGETALE CARATTERIZZANTE IL PAESAGGIO AGRARIO</b> .....	<b>81</b>
ART. 51 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA .....	82
ART. 52 - BOSCHI .....	82
ART. 53 - PASCOLI E PRATI-PASCOLI .....	84
ART. 54 - AREE FLORISTICHE .....	85
ART. 54bis - ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO .....	86
ART. 55 - ALBERATURE STRADALI .....	86
ART. 56 - ALBERATURE PODERALI .....	88
ART. 57 - VEGETAZIONE ARBUSTIVA STRADALE E PODERALE .....	88
ART. 58 - VEGETAZIONE RIPARIALE .....	89
ART. 59 - VEGETAZIONE DELLE AREE INCOLTE .....	90
ART. 60 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE .....	91
ART. 61 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONE AGRICOLE .....	91
ART. 62 - REALIZZAZIONE DI VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO E DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE NELLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI RURALI .....	91
ART. 63 - PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO VEGETALE PRESENTE NEL TERRITORIO URBANO .....	92
ART. 64 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA .....	92
ART. 65 - NORME PER LA SALVAGUARDIA .....	93
ART. 66 - NUOVE REALIZZAZIONI .....	96
ART. 67 - PERCORSO VERDE PEDONALE E CICLABILE .....	96
<b>CAPO III - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI</b> .....	<b>99</b>
ART. 68 - OGGETTO DELLA TUTELA .....	99
ART. 69 - FABBRICATI COLONICI .....	99
ART. 70 - MANUFATTI URBANI ED EXTRA URBANI DI VALORE ARTISTICO E/O DOCUMENTARIO .....	101
<b>TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI</b> .....	<b>102</b>
<b>CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE</b> .....	<b>102</b>
ART. 71 - VALIDITÀ DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI RILASCIATE PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO .....	102

ART.72 - USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE.....	102
ART.73 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI.....	102
ART.74 - MISURE DI SALVAGUARDIA.....	103
<b>CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI.....</b>	<b>104</b>
ART.75 - DESTINAZIONE D'USO .....	104
ART.76 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO .....	104
ART.77 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI. ....	104
ART.78 – DEROGHE .....	104
TAB. III - ELENCO DELLE SPECIE ARBOREE CONSIGLIATE PER LE ZONE AGRICOLE.....	105
TAB. IV - ELENCO DELLE SPECIE ARBUSTIVE CONSIGLIATE NELLE ZONE AGRICOLE.....	106
TAB. V - ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER ZONE URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE .....	107
TAB.VI - ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER ZONE URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE .....	109
TAB. VII - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI NELLE ZONE DI P.R.G. COMUNE DI FIUMINATA	110
<b>TITOLO V – VARIANTI</b>	<b>111</b>
<b>CAPO I - VARIANTI SUAP</b>	<b>111</b>
ART.79 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE SPECIALI MISTE – EA_SM -	111

# TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

## CAPO I - VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PIANO

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

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

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

#### 1. ELABORATI DI INDAGINE

##### 1.1. INDAGINE GEOLOGICA

1.1 a - Analisi geologica e geomorfologica – I<sup>^</sup> Fase

Tav. 1.1.R - Relazione tecnico-illustrativa

Tav. 1.1.1.a - Carta geolitologica scala 1:10.000

Tav. 1.1.1.b - Carta geolitologica scala 1:10.000

Tav. 1.1.2.a - Carta geomorfologia scala 1:10.000

Tav. 1.1.2.b - Carta geomorfologia scala 1:10.000

Tav. 1.1.3.a - Carta idrogeologica scala 1:10.000

Tav. 1.1.3.b - Carta idrogeologica scala 1:10.000

Tav. 1.1.4 - Sezioni geologiche scala 1:10.000

Tav. 1.1.5.a - Carta pericolosità geologica scala 1:10.000

Tav. 1.1.5.b - Carta pericolosità geologica scala 1:10.000

Tav. 1.1.6.a - Carta dell'acclività dei versanti scala 1:10.000

Tav. 1.1.6.b - Carta dell'acclività dei versanti scala 1:10.000

Tav. 1.1.7 - Carta dei bacini imbriferi scala 1:10.000

1.1 b - Analisi geologica e geomorfologica – II ^ Fase -

1.1 c - Integrazione all'analisi geologica e geomorfologica – II ^ Fase

Tav. 1.1.CR1 - Integrazione all'analisi geologica e geomorfologica II ^ Fase per la Località Massa

All. 1 - Carta geologica con ubicazione sondaggi scala 1:2.000

All. 2 - Carta geomorfologica scala 1:2.000

All. 3 - Carta litologico-tecnica scala 1:2.000

All. 4 - Carta della pericolosità sismica locale scala 1:2.000

All. 4 - Carta della pericolosità geologica e della vocazionalità scala 1:2.000

Tav. 1.1.CR2 - Integrazione all'analisi geologica e geomorfologica II ^ Fase per le Località Orpiano e Castello

Tav. 1.1.CR3 - Integrazione all'analisi geologica e geomorfologica II ^ Fase per la Località Castello

Tav. 1.1.CR4 - Valutazione del rischio esondazione da parte del Fiume Potenza in territorio del Comune di Fiuminata

All. 1 - Corografia del bacino scala 1:50.000

All. 2a - Carta del rischio esondazione – Massa /Castello scala 1:2.000

All. 2b - Carta del rischio esondazione – Orpiano scala 1:2.000

All. 3 - Sezioni scala 1:200

## 1.2. INDAGINE BOTANICO-VEGETAZIONALE

1.2.R Relazione illustrativa –Patrimonio botanico-vegetazionale-

Tav. 1.2.1 Censimento della vegetazione con tutele del P.P.A.R. scala 1:10.000

### 1.3. INDAGINI STORICHE E PRESCRIZIONE DI BASE P.P.A.R.

1.3.R Indagine storica –Censimento beni storico-architettonici urbani ed extraurbani-

1.3.R2 Censimento fabbricati rurali di valore storico-architettonico (art. 15 L.R. n.13/90)

1.3.R3 Integrazione al censimento beni storico-architettonici urbani ed extraurbani (art. 15 PPAR)

Tav. INT 1.a - Carta degli edifici e manufatti di interesse storico architettonico scala 1:10.000

Tav. INT 1.b - Carta degli edifici e manufatti di interesse storico architettonico scala 1:10.000

### 1.4. INDAGINI URBANISTICHE

Tav. 1.4.1 Inquadramento territoriale scala 1:100.000

Tav. 1.4.2 Livello intercomunale scala 1:25.000

Tav. 1.4.3 Livello comunale: infrastrutture e strutture pubbliche - (Rete Fognaria e Rete Idrica riportate nelle tav. 2.2.1- 2.2.6 scala 1:2000)

Tav. 1.4.4 Riporto del P.R.G. vigente su aereofotogrammetria

Tav. 1.4.4.1 Capoluogo – Castello scala 1: 2.000

Tav. 1.4.4.2 Spindoli – Vallibbia - Valcora scala 1: 2.000

Tav. 1.4.4.3 Pontile – San Cassiano scala 1: 2.000

Tav. 1.4.4.4 Laverino – Laverinello – Quadreggiana –  
Bufeto - Campottone scala 1: 2.000

Tav. 1.4.4.5 Poggio Sorifa- Sorifa scala 1: 2.000

Tav. 1.4.4.6 Fonte di Brescia – Caneggia - Forcatura scala 1: 2.000

Tav. 1.4.4.7 Case Nuove- Colmaggiore scala 1: 2.000

Tav. INT 4.a Previsioni del Pdf scala 1:10000

Tav. INT 4.b Previsioni del Pdf scala 1:10000

### 1.5. PRESCRIZIONI DI BASE P.P.A.R.

Tav. INT 2.a Vincoli Paesistico-Ambientali scala 1:10000

Tav. INT 2.b Vincoli Paesistico-Ambientali scala 1:10000

Tav. INT 6.a Trasposizione Passiva (Elaborato sostitutivo)	scala 1:10000
Tav. INT 6.b Trasposizione Passiva (Elaborato sostitutivo)	scala 1:10000
Tav. INT 6.2.1 Trasposizione Passiva – Capoluogo, Castello, Quadreggiana, La Valle	scala 1:2.000
Tav. INT 6.2.2 Trasposizione Passiva – Spindoli, Vallibbia, Valcora, Castagna	scala 1:2.000
Tav. INT 6.2.3 Trasposizione Passiva – Pontile, San Cassiano, Colle	scala 1:2.000
Tav. INT 6.2.4 Trasposizione Passiva – Colmaggiore, Casenove, Molinaccio, La Romitella, Bufeto, Campottone, Case Il Conte	scala 1:2.000
Tav. INT 6.2.5 Trasposizione Passiva – Poggio Sorifa, Sorifa, Ponte Casale	scala 1:2.000
Tav. INT 6.2.6 Trasposizione Passiva – Laverino, Laverinello, Cimitero di Laverino, Fonte di Brescia, Canneggia, Forcatura	scala 1:2.000
Tav. INT 6.2.7 Trasposizione Passiva – Impianti di tritocoltura – I Prati, Fonte di Brescia	scala 1:2.000
Tav. INT 5.a Individuazione delle aree esenti	scala 1:10000
Tav. INT 5.b Individuazione delle aree esenti	scala 1:10000
1.5.R – Valutazione delle aree esenti	

#### 1.6. AREE S.I.C. E Z.P.S.

Valutazione di incidenza

Tav. INT 3.a Perimetrazione aree S.I.C. e Z.P.S.	scala 1:10000
Tav. INT 3.b Perimetrazione aree S.I.C. e Z.P.S.	scala 1:10000
Tav. INT 3.1.a Sovrapposizione aree S.I.C./Z.P.S. e Tav. 2.2.1 – zonizzazione di progetto	scala 1:10000
Tav. INT 3.1.b Sovrapposizione aree S.I.C./Z.P.S. e Tav. 2.2.2 – zonizzazione di progetto	scala 1:10000
Tav. INT 3.1.c Sovrapposizione aree S.I.C./Z.P.S. e Tav. 2.2.3 – zonizzazione di progetto	scala 1:10000

Tav. INT 3.1.d Sovrapposizione aree S.I.C./Z.P.S. e Tav. 2.2.4 – zonizzazione di progetto	scala 1:10000
Tav. INT 3.1.e Sovrapposizione aree S.I.C./Z.P.S. e Tav. 2.2.5 – zonizzazione di progetto	scala 1:10000
Tav. INT 3.1.f Sovrapposizione aree S.I.C./Z.P.S. e Tav. 2.2.6 – zonizzazione di progetto	scala 1:10000
Tav. INT 3.1.g Sovrapposizione aree S.I.C./Z.P.S. e Tav. 2.2.7 – zonizzazione di progetto	scala 1:10000

#### 1.7. AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO

Tav. INT 7.a Aree a rischio idrogeologico	scala 1:10000
Tav. INT 7.b Aree a rischio idrogeologico	scala 1:10000

## 2. ELABORATI DI PROGETTO

Elab. A Relazione Illustrativa

Elab. B Norme Tecniche di Attuazione (Elaborato sostitutivo)

Tav. INT 6.3.1 Trasposizione Attiva – Capoluogo, Castello, Quadreggiana, La Valle	scala 1:2.000
Tav. INT 6.3.2 Trasposizione Attiva – Spindoli, Vallibbia, Valcora, Castagna	scala 1:2.000
Tav. INT 6.3.3 Trasposizione Attiva – Pontile, San Cassiano, Colle	scala 1:2.000
Tav. INT 6.3.4 Trasposizione Attiva – Colmaggione, Casenove, Molinaccio, La Romitella, Bufeto, Campottone, Case Il Conte	scala 1:2.000
Tav. INT 6.3.5 Trasposizione Attiva – Poggio Sorifa, Sorifa, Ponte Casale	scala 1:2.000
Tav. INT 6.3.6 Trasposizione Attiva – Laverino, Laverinello, Cimitero di Laverino, Fonte di Brescia, Canneggia, Forcatura	scala 1:2.000
Tav. INT 6.3.7 Trasposizione Attiva – Impianti di troscicoltura – I Prati, Fonte di Brescia	scala 1:2.000

Tav. INT 2.2.a Assetto del territorio comunale (Elaborato sostitutivo)	scala 1:10.000
Tav. INT 2.2.b Assetto del territorio comunale (Elaborato sostitutivo)	scala 1:10.000
Tav. 2.2.1 Capoluogo – Castello – Quadreggiana (Elaborato sostitutivo)	scala 1:2.000
Tav. 2.2.2 Spindoli – Vallibbia – Valcora - Castagna (Elaborato sostitutivo)	scala 1:2.000
Tav. 2.2.3 Pontile – San Cassiano - Colle (Elaborato sostitutivo)	scala 1:2.000
Tav. 2.2.4 Colmaggione – Case Nove – Molinaccio – La Romitella – Bufeto – Case il Conte – Campottone (Elaborato sostitutivo)	scala 1:2.000
Tav. 2.2.5 Poggio Sorifa - Sorifa – Ponte Casale (Elaborato sostitutivo)	scala 1:2.000
Tav. 2.2.6 Laverino – Laverinello – Cimitero di Laverino – Fonte di Brescia – Caneggia – Forcatura (Elaborato sostitutivo)	scala 1:2.000
Tav. 2.2.7 Impianti di tricoltura – I Prati – Fontedi Brescia	scala 1:2.000

Hanno valore prescrittivo gli elaborati di cui alle TAV. 2.2.a, 2.2.b, 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, e sono in ogni caso prevalenti gli elaborati di maggiore dettaglio (scala 1:2.000).

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione formano parte integrante del Piano.

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

## 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.) previsti dall'art.13 della Legge n.10/77.

Tali P.P.A., che stabiliscono le direttive e le priorità d'intervento per una razionale attuazione e gestione del Piano, sono redatti ed 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. L'intervento urbanistico preventivo, al quale sono obbligatoriamente soggette le Zone contrassegnate con il corrispondente segno grafico nelle planimetrie di Piano nonché quelle in cui l'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà di cui all'ultimo comma del successivo art. 5, condiziona il rilascio della concessione ad edificare alla preliminare approvazione dei seguenti Piani attuativi:

#### a) Piani attuativi di iniziativa pubblica

- Piani Particolareggiati di Attuazione (P.P.) di cui all'art. 13 della Legge n. 1150/42
- 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.

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

#### ART. 4 - ZONE DI RECUPERO - ZR -

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.

Qualora il Piano indica l'obbligo della redazione del Piano di Recupero (P. di R.) si deve intendere l'avvenuta preventiva individuazione delle stesse aree come zone di recupero. All'interno di queste delimitazioni sono state individuate, successivamente alla crisi sismica del 1997 (Legge 61/98) tre aree soggette a programmi di recupero nelle località di Spindoli (delibera Consiglio Comunale n. 5 del 12/01/99, modificata con delibera Consiglio Comunale n. 92 del 22/10/99), San Cassiano (delibera Consiglio Comunale n. 3 del 12/01/99) e Colmaggione (delibera n. 4 del 12/01/99).

#### ART. 5 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

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

Tali Piani debbono essere estesi all'intera zona perimetrata nelle planimetrie del Piano; tuttavia, fatta esclusione per i P.P. è facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire la redazione di Piani Attuativi limitati anche ad una sola parte della zona perimetrata, purché detti Piani siano inquadrati in uno studio unitario di massima dell'intera zona, che deve far parte integrante del Piano ed essere adottato contestualmente.

L'estensione almeno del 1° intervento lottizzatorio deve essere tale da poter consentire la realizzazione autonoma di uno stralcio delle opere di urbanizzazione sia primarie sia secondarie.

Qualora tutti i proprietari non dovessero trovare un accordo per la presentazione del progetto quelli interessati a lottizzare possono inoltrare all'Amministrazione comunale una lottizzazione inquadrata in uno studio di massima dell'intera zona.

In tal caso l'Amministrazione inviterà, per iscritto ed entro un congruo termine, i proprietari delle aree restanti a formulare le loro osservazioni sul progetto presentato. Trascorso inutilmente il tempo assegnato, l'Amministrazione procederà alle determinazioni del caso anche sulla base delle eventuali osservazioni fatte pervenire dai privati interessati che comunque non possono essere vincolanti; rimane ferma la facoltà di costituire un consorzio in base a quanto disposto dall'art. 32 della L.R. 34/92. Resta comunque fermo che, in assenza di costituzione di un consorzio, l'approvazione del progetto non vincola la realizzazione delle opere di urbanizzazione in comune, ma determinerà l'impostazione urbanistica e viaria principale della zona e l'impostazione nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Nei Piani Attuativi contenenti previsioni planivolumetriche è facoltà dell'Amministrazione consentire di prescindere dai limiti di altezza e di distanza dai confini, dalle strade e tra fabbricati stabiliti per le varie zone dalle presenti norme, con esclusione della zona omogenea A e fatte salve eventuali specifiche prescrizioni per altre zone. Comunque dovranno essere sempre rispettati i limiti di distanza dai confini e dalle strade e tra fabbricati esterni e/o lungo il perimetro della lottizzazione.

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 aree, fotomontaggi ecc.).

Nelle zone soggette a Piani attuativi non è ammessa alcuna nuova costruzione, né ampliamenti 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 purché 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 le recinzioni, le essenze arboree da porre a dimora, i percorsi ciclabili e pedonali, le fontane, le panchine, l'illuminazione e gli eventuali 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 all'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.

#### ART. 6 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

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 devono essere estesi di norma almeno ad un intero isolato.

In seguito alla crisi sismica del 1997 l'Amministrazione Comunale, avendo attuato il programma E.R.P., si trova ad avere un patrimonio abitativo che risulta essere superiore all'attuale fabbisogno.

Se in seguito si rendesse necessaria l'esigenza di nuove abitazioni, l'Amministrazione provvederà a reperire le aree da destinare all'edilizia economica e popolare all'interno delle zone di espansione.

#### ART. 7 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

Nelle zone in cui il Piano prevede l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata le proprietà elaborano Piani di Lottizzazione Convenzionata. Le autorizzazioni di tali Piani è subordinata alla stipula di una Convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà contenente tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui all'art. 33 della LR. 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.

## 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 Titolo Abilitativo 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 d'intervento ai sensi dell'art. 16 della L. 17/2/1992 n° 179.

Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di plurietà di funzioni, dalla 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 pubblici e privati.

Soggetti pubblici privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra 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.

I Piani integrati dovranno essere redatti in conformità della legislazione regionale vigente.

### CAPO III - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

#### ART. 10 – DEFINIZIONI DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Gli interventi nel territorio, a seconda delle diverse modalità di attuazione, faranno riferimento ad indici e parametri specificati nel Regolamento Edilizio Comunale.

#### ART. 11 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

Gli indici di densità territoriale si applicano di norma nei Piani Attuativi delle Zone soggette a intervento urbanistico preventivo. Gli indici di densità fondiaria si applicano di norma per l'edificazione nella Superficie Fondiaria, nel caso di attuazione del PIANO con intervento edilizio diretto.

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

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

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

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

## TITOLO II - ZONIZZAZIONE

### CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

#### ART. 12- DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

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

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

- Zone di interesse storico-artistico - A - (Art. 14)
- Zone di risanamento nuclei frazionali - AO - (Art. 15)
- Zone di ristrutturazione e completamento - BR - (Art.17)
- Zone di completamento - B - (Art.18)
- Zone di espansione - C - (Art. 19)
- Zone residenziali Turistico-Ricettive – R1 - (Art. 20)

##### 2) ZONE PRODUTTIVE - D -

- Zone produttive di completamento - DB - (Art. 22)
- Zone misto a residenza - DR - (Art. 23)
- Zone distributive e commerciali - DC - (Art. 24)

##### 3) ZONE AGRICOLE - E -

- Zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale - EA -(Art.27)
- Zone agricole Montane - EM - (Art. 28)

##### 4) ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

- Aree per la viabilità (Art. 31)
- Zone a parcheggi (Art. 32)
- Zone a verde pubblico -V - (Art. 33)
- Zone a verde privato di rispetto – VR – (Art. 33 bis)

- Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale - F - (Art. 34)
- Zone dotazione standards - S - (Art. 35)

#### 5) ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO

-R-

- Zone Ricettive – R1 (Art. 20)

#### 6) ZONE A VINCOLO

- Zone a vincolo di inedificabilità - VI - (Art. 39)
- Vincoli vari (Art. 40)

#### 7) PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

- Sistema idrico e geologico (Titolo3 - Capo I)
- Patrimonio botanico-vegetazionale (Titolo3 - Capo II)
- Edifici e manufatti extra-urbani (Titolo3 - Capo III)

## CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

### ART. 13 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI

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

A titolo esemplificativo tali destinazioni complementari ammissibili e compatibili sono:

- quelle a carattere commerciale (negozi, supermercati e punti di vendita al dettaglio, ecc.) nel rispetto del piano di sviluppo ed adeguamento della rete di vendita;
- quelle relative ai pubblici esercizi (caffé, bar, pasticceria, ristoranti, ecc.) in conformità con le prescrizioni del relativo Piano Commerciale Comunale;
- quelle a carattere artigianale di servizio (oreficerie, parrucchiere, lavanderie, officine riparazioni auto, ebanisterie, ecc.);
- 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.) nonché 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 realizzabile 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 della quantità sopra stabilite le seguenti destinazioni:

- locali per lo spettacolo, la ricreazione e lo svago (cinema, 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 ed adeguamento della rete di vendita.

L'ammissibilità delle destinazioni di cui sopra a forte concorso di pubblico è però condizionata alla dotazione di spazi per parcheggi pubblici, in aggiunta a quelli prescritti per la residenza, secondo le quantità stabilite alla tabella II art. 35.

Per destinazioni ammissibili a quelle esemplificative nel presente articolo l'Amministrazione Comunale opera per analogia in base alla compatibilità con la funzione residenziale.

Per le zone di tipo "A" e "B" ai sensi del D.M. 02.04.1968 n. 1444, ricadenti all'interno di aree instabili A e D e per le aree interessate dall'azione delle acque correnti superficiali B, da potenziale alluvionamento C e C\*\* e da potenziale impaludamento C\*, gli interventi sono subordinati al rispetto di quanto prescritto al successivo art. 49.

#### ART. 14 -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.

In tali zone il PIANO si attua per intervento urbanistico preventivo attraverso P.P. unitario esteso alle intere zone, e applicando gli indici urbanistici stabiliti nel citato D.M.. Qualora le zone A rientrino nelle delimitazioni delle Zone di Recupero di cui alla Legge 457/78 è consentito, ai sensi della Legge citata, procedere alla formazione di singoli Piani di Recupero di iniziativa Pubblica e Privata limitati anche ad una sola parte della zona A.

Il Piano Particolareggiato dovrà stabilire:

- a) Le aree soggette ai Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica di cui all'art. 28 della citata Legge 457 ed i relativi criteri di formazione;
- b) I criteri per la redazione dei Piani di Recupero di Iniziativa Privata di cui all'art. 30 Legge 457/78;
- c) La regolamentazione dettagliata degli interventi ammessi nelle aree e negli immobili non assoggettati ai Piani di Recupero.
- d) L'indicazione delle aree e degli edifici per soddisfacimento degli standard. Qualora lo standard non sia reperibile nelle immediate adiacenze, esso dovrà essere garantito all'interno delle aree perimetrate.

In tali zone, fino all'approvazione dei Piani Attuativi suddetti, possono essere autorizzati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo con le limitazioni di cui all'art. 27 della legge citata.

Qualora all'interno della zona siano presenti edifici o manufatti censiti ai sensi dell'art. 15 L.R. 13/90, per gli stessi sono prevalenti le indicazioni contenute nelle schede di censimento, con gli ambiti di tutela cartografati in scala 1:2.000, e quanto normato agli artt. 69 e 70 delle presenti NTA. Qualora siano presenti edifici o manufatti censiti ai sensi dell'art. 40 delle NTA del P.P.A.R., per gli stessi sono prevalenti gli ambiti di tutela cartografati in scala 1:2.000 e i relativi interventi ivi consentiti.

Per le zone ricadenti all'interno del SIC Piana di Pioraco e delle altre SIC e ZPS presenti sul territorio comunale, l'intervento edilizio diretto, dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo, dovrà essere sottoposto a valutazione di incidenza.

I piani attuativi, sia di iniziativa pubblica sia privata, che ricadono all'interno del SIC Piana di Pioraco e delle altre SIC e ZPS presenti sul territorio comunale dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

Prima dei singoli interventi, gli studi geologici, redatti ai sensi del D.M. 11/03/1988, dovranno essere estesi all'intero comparto e ad un suo intorno significativo. In sede di progettazione esecutiva dovranno essere valutate le interferenze con i cambi di litologia, le caratteristiche geotecniche dei terreni e la presenza di scarpate. Gli interventi non dovranno interferire con gli elementi di pericolosità geologica (vedi art. 49).

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Zona A in Fr. Spindoli (lungo il Fosso della Rocca): in tale zona, fino all'approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica esteso all'intero comparto e finalizzato alla

ristrutturazione urbanistica dell'area, possono essere autorizzati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### ART. 15 - ZONE DI RISANAMENTO NUCLEI FRAZIONALI - AO -

Tali zone riguardano quei centri frazionali o nuclei che, pur non essendo dotati di rilevanti caratteristiche architettoniche e ambientali, tuttavia rappresentano un patrimonio di edilizia tradizionale da salvaguardare. In esse l'intervento diretto è ammesso per le sole opere di restauro e di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia così come definite all'art. 31 della L. 457/78.

Il Piano individua due sottozone:

Sottozona A01 (nuclei elementari) :

In caso di intervento diretto i soli interventi ammessi sono quelli di restauro e risanamento conservativo, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

Previa redazione di Piano di Recupero, esteso all'intero comparto, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, con possibilità di un aumento di volume e/o di superficie utile non superiore al 20% dell'esistente, nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria di  $3m^3/m^2$ ; in tal caso l'altezza massima non può superare quella dei fabbricati circostanti, interpolando in presenza di fabbricati di diversa altezza con criteri di armonico inserimento progettuale. Sono inoltre consentite nuove costruzioni accessorie sulle aree libere, per la realizzazione di locali quali garage e legnaie. La dotazione degli standard deve risultare conforme a quanto stabilito all'art. 4, punto 2 del D.M. 02/04/1968, n. 1444; qualora lo standard non sia reperibile nelle immediate adiacenze, esso dovrà essere garantito all'interno delle aree perimetrate.

Sottozona A02 (aggregati edilizi di maggiore consistenza) :

In caso di intervento diretto è consentito un aumento di volume e/o di superficie utile non superiore al 20% dell'esistente, nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria di  $3\text{m}^3/\text{m}^2$ ; in tal caso l'altezza massima non può superare quella dei fabbricati circostanti, interpolando in presenza di fabbricati di diversa altezza con criteri di armonico inserimento progettuale.

Inoltre gli ampliamenti consentiti non possono alterare gli allineamenti preesistenti caratteristici dell'insediamento.

Previa redazione di Piano di Recupero, esteso all'intero comparto, sono consentiti anche interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati sia alla trasformazione dei fabbricati esistenti mediante demolizione con ricostruzione sia all'integrazione del tessuto edilizio preesistente con nuove costruzioni su aree libere.

Le densità fondiarie non possono superare il limite di  $5\text{m}^3/\text{m}^2$  nel caso di demolizioni e ricostruzioni e di  $3\text{m}^3/\text{m}^2$  nel caso di nuove costruzioni su aree libere, fermo restando che l'incremento della densità edilizia di Zona per effetto delle nuove costruzioni ammesse non può superare il 50% della densità preesistente. La dotazione degli standards deve risultare conforme a quanto stabilito all'art. 4, punto 2 del D.M. 02/04/1968, n. 1444; qualora lo standard non sia reperibile nelle immediate adiacenze, esso dovrà essere garantito all'interno delle aree perimetrate.

Prescrizioni generali, comuni alle due sottozone :

Qualora all'interno delle due sottozone siano presenti edifici o manufatti censiti ai sensi dell'art. 15 L.R. 13/90, per gli stessi sono prevalenti le indicazioni contenute nelle schede di censimento, con gli ambiti di tutela cartografati in scala 1:2.000, e quanto normato agli artt. 69 e 70 delle presenti NTA. Qualora siano presenti edifici o manufatti

censiti ai sensi dell'art. 40 delle NTA del P.P.A.R., per gli stessi sono prevalenti gli ambiti di tutela cartografati in scala 1:2.000 e i relativi interventi ivi consentiti.

Prima dei singoli interventi, gli studi geologici, redatti ai sensi del D.M. 11/03/1988, dovranno essere estesi all'intero comparto e ad un suo intorno significativo. In sede di progettazione esecutiva dovranno essere valutate le interferenze con i cambi di litologia, le caratteristiche geotecniche dei terreni e la presenza di scarpate. Gli interventi non dovranno interferire con gli elementi di pericolosità geologica (vedi art. 49).

Per le zone ricadenti all'interno del SIC Piana di Pioraco e delle altre SIC e ZPS presenti sul territorio comunale, l'intervento edilizio diretto, dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo, dovrà essere sottoposto a valutazione di incidenza.

I piani attuativi, sia di iniziativa pubblica sia privata, che ricadono all'interno del SIC Piana di Pioraco e delle altre SIC e ZPS presenti sul territorio comunale dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

Gli interventi di restauro, ristrutturazione e di nuova costruzione devono essere attuati nel rispetto dei materiali e delle caratteristiche costruttive e tipologiche proprie della tradizione locale; in particolare le nuove costruzioni ammesse sono assoggettate alle seguenti indicazioni costruttive:

1) Copertura: la copertura dovrà essere realizzata a due falde concorrenti o a padiglione con inclinazione della falda tra il 25 ed il 40%; il manto di copertura sarà in coppi in laterizio di colori naturali; sono consentiti i lucernai filo falda e gli abbaini di modeste dimensioni purché la falda degli stessi non superi la quota del colmo della falda di pertinenza; i comignoli dovranno essere realizzati in muratura di tipologia tradizionale.

2) Balconi e aggetti esterni: è obbligatorio il mantenimento dei balconi e dei ballatoi esistenti, qualora presentino caratteristiche storico-tipologiche di pregio; è vietato

realizzare nuovi balconi sugli spazi pubblici come strade e piazze o comunque spazi di transito o sosta.

3) Aperture esterne: al fine di consentire il recupero di edifici di valore ambientale, è ammesso il mantenimento delle aperture esistenti anche se la loro superficie risulti inferiore a quanto prescritto dalle norme igienico-sanitarie; è consentita la modifica o l'inserimento di nuove aperture previo studio sul rapporto dei pieni e dei vuoti dell'intera facciata. Gli infissi esterni debbono essere in legno naturale o verniciato; eventuali sistemi di oscuramento debbono essere realizzati con persiane o sportelloni in legno, con esclusione dei tipi a serranda di qualsiasi materiale.

4) Muri di sostegno e recinzione: i muri di sostegno e di recinzione dovranno avere altezza non difforme dei muri adiacenti, nel rispetto delle norme del R.E.C.

Questi potranno essere realizzati in muratura o pietra a faccia vista; nel caso in cui vengano realizzati in muratura, dovranno essere intonacati e tinteggiati nel rispetto delle tonalità dei materiali costruttivi e colorazioni del luogo; alternativamente potranno essere rivestiti in muratura faccia a vista, purché venga rispettato il naturale piano di posa dei conci, con ricorsi orizzontali sigillati con malta a base di calce.

E' vietata la demolizione o sostituzione dei muri d'ambito d'epoca sul perimetro degli spazi aperti. Relativamente alle recinzioni metalliche o lignee, queste dovranno rispettare adeguate tonalità e colorazioni del luogo.

## ART. 16 - 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 ristrutturazione e completamento

B - Zone di completamento

## ART. 17 - ZONE DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO - BR -

Tale Zonizzazione riguarda i nuclei edilizi costituitisi in varie epoche ed in particolare quelli lungo gli assi viari e gli incroci stradali tradizionali.

Tali nuclei che si sono sviluppati attraverso aggiunte, ampliamenti e trasformazioni, comprendono sia aree edificate sia aree parzialmente libere e si trovano in situazione di estrema irrazionalità e non rispondenti a civili livelli insediativi.

Il PIANO individua tali Zone come Zone di Recupero anche se non riportato nelle tavole.

L'attuazione del Piano per intervento edilizio diretto consente:

- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio nell'ambito degli indici urbanistici ed edilizi esistenti.
- Interventi di trasformazione e/o di nuova costruzione su aree libere dotate delle opere di urbanizzazione primaria nel rispetto dei seguenti indici:

If - Indice di Densità Fondiaria:  $3 \text{ m}^3 / \text{m}^2$

H - Altezza Massima: uguale o inferiore a quella degli edifici preesistenti

e circostanti

Df - Distanza tra Fabbricati: m 10,00 tra pareti finestrate

Dm - Distanza dai Confini: m 5,00

E' ammessa la costruzione in aderenza su preesistente parete o porzione di parete in base a presentazione di progetto unitario esteso agli edifici da realizzare in aderenza.

Ds - Distanza dalle Strade: m 5,00.

E' consentita la riduzione di tale distanza minima per il mantenimento degli allineamenti nelle costruzioni a schiera, semprechè sia rispettato l'indice Df tra pareti finestrate di edifici antistanti.

L'attuazione del Piano per intervento urbanistico preventivo (Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata) consente la trasformazione e/o sostituzione e rinnovo del

Patrimonio esistente e l'integrazione del tessuto edilizio con nuove costruzioni ed è regolata dai seguenti indici:

If - Indice Densità Fondiaria: 3.5 m<sup>3</sup>/ m<sup>2</sup>

H - Altezza Massima: uguale o inferiore a quella degli edifici preesistenti e circostanti, con un massimo di 9.0 m

Df, Dm, Ds, - Distacchi tra fabbricati, strade e dai confini in base alle previsioni del Piano di Recupero.

Sp - Dotazione Standards: fatta salva la facoltà di cui al punto 2 dell'art. 4 del D.M. 2/4/68 N. 1444, va in ogni modo garantita la dotazione minima di 2,5 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> per spazi a parcheggio pubblico; qualora lo standard non sia reperibile nelle immediate adiacenze, esso dovrà essere garantito all'interno delle aree perimetrate.

Qualora all'interno della zona siano presenti edifici o manufatti censiti ai sensi dell'art. 15 L.R. 13/90, per gli stessi sono prevalenti le indicazioni contenute nelle schede di censimento, con gli ambiti di tutela cartografati in scala 1:2.000, e quanto normato agli artt. 69 e 70 delle presenti NTA. Qualora siano presenti edifici o manufatti censiti ai sensi dell'art. 40 delle NTA del P.P.A.R., per gli stessi sono prevalenti gli ambiti di tutela cartografati in scala 1:2.000 e i relativi interventi ivi consentiti.

Per le zone ricadenti all'interno del SIC Piana di Pioraco, l'intervento edilizio diretto, dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo, dovrà essere sottoposto a valutazione di incidenza.

I piani attuativi, sia di iniziativa pubblica sia privata, che ricadono all'interno del SIC Piana di Pioraco dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

Prima dei singoli interventi, gli studi geologici, redatti ai sensi del D.M. 11/03/1988, dovranno essere estesi all'intero comparto e ad un suo intorno significativo. In sede di progettazione secutiva dovranno essere valutate le interferenze con i cambi di litologia, le caratteristiche geotecniche dei terreni e la presenza di scarpate. Gli interventi non dovranno interferire con gli elementi di pericolosità geologica (vedi art. 49).

## ART. 18 - ZONE DI COMPLETAMENTO - B

Tale Zonizzazione riguarda quelle parti del tessuto urbano interessate da un'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 l'edificabilità a completamento degli insediamenti oramai consolidati.

In tali zone il Piano si attua applicando i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

If - Indice di Densità Fondiaria:	2.5 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>
H - Altezza Massima:	7,5 m
Df - Distanza tra Fabbricati:	m 10,00 tra pareti finestrate
Dm - Distanza dai Confini:	m 5,00.

E' ammessa la costruzione in aderenza su preesistente parete o porzione di parete in base a presentazione di progetto unitario esteso agli edifici da realizzare in aderenza.

Ds - Distanza dalle Strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M. 2/4/68 n° 1444

5,00 per strade con larghezza L < 7 m
7,50 per strade con larghezza 7 m < L < 15m
10,00 per strade con larghezza L > 15m

Qualora all'interno della zona siano presenti edifici o manufatti censiti ai sensi dell'art. 15 L.R. 13/90, per gli stessi sono prevalenti le indicazioni contenute nelle schede di censimento, con gli ambiti di tutela cartografati in scala 1:2.000, e quanto normato agli artt. 69 e 70 delle presenti NTA. Qualora siano presenti edifici o manufatti censiti ai sensi dell'art. 40 delle NTA del P.P.A.R., per gli stessi sono prevalenti gli ambiti di tutela cartografati in scala 1:2.000 e i relativi interventi ivi consentiti.

Per le zone ricadenti all'interno del SIC Piana di Pioraco, l'intervento edilizio diretto, dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo, dovrà essere sottoposto a

valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

Prima dei singoli interventi, gli studi geologici, redatti ai sensi del D.M. 11/03/1988, dovranno essere estesi all'intero comparto e ad un suo intorno significativo. In sede di progettazione secutiva dovranno essere valutate le interferenze con i cambi di litologia, le caratteristiche geotecniche dei terreni e la presenza di scarpate. Gli interventi non dovranno interferire con gli elementi di pericolosità geologica (vedi art. 49).

#### ART. 19 - ZONE DI ESPANSIONE - C -

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

In tali Zone il PIANO si attua attraverso intervento urbanistico preventivo (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e Piani di Lottizzazione Convenzionati), che deve tener conto delle caratteristiche ambientali e morfologiche dei singoli luoghi.

In queste zone residenziali di nuova formazione si debbono prevedere specifici spazi per il verde pubblico (art. 21 L.R. 34/1992) nella misura di almeno 3 m<sup>2</sup> per abitante da insediare. Detta dotazione è aggiuntiva rispetto alle dotazioni minime di cui alla lettera c) del secondo comma dell'art. 3 del d.m. 1444/68 ed in essa non vanno ricomprese le aree destinate ad attrezzature sportive.

Il PIANO propone i seguenti indici urbanistici ed

edilizi: It - Indice di Densità Territoriale: 1,05 m<sup>3</sup>/ m<sup>2</sup>

If - Indice di Densità Fondiaria: 1,5 m<sup>3</sup>/ m<sup>2</sup>

H - Altezza Massima: 7,5 m

Sp – Dotazione Standard: 21 mq/abitante (comprensivi dell'aggiunta del nucleo elementare di verde, 3 mq/ab di cui l'art.21 L.R. 34/92)

Df - Distanza tra Fabbricati: 10,00 m tra pareti finestrate ( minimo assoluto)

Dm - Distanza dai Confini: 5,00 m (minimo assoluto)

Ds - Distanza dalle Strade: in  
relazione alla larghezza delle strade in base  
all'art.9 del D.M. 2/4/68 n° 1444

5,00 per strade con larghezza $L < 7$ m
7,50 per strade con larghezza $7 \text{ m} < L < 15$ m
10,00 per strade con larghezza $L > 15$ m

I piani attuativi, sia di iniziativa pubblica sia privata, che ricadono all'interno del SIC Piana di Pioraco dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

Prima dei singoli interventi, gli studi geologici, redatti ai sensi del D.M. 11/03/1988, dovranno essere estesi all'intero comparto e ad un suo intorno significativo. In sede di progettazione secutiva dovranno essere valutate le interferenze con i cambi di litologia, le caratteristiche geotecniche dei terreni e la presenza di scarpate. Gli interventi non dovranno interferire con gli elementi di pericolosità geologica (vedi art. 49).

Qualora all'interno del perimetro delle zone residenziali di nuova formazione siano presenti essenze protette dalla Legge Regionale 23 febbraio 2005, n° 6 (Legge Forestale Regionale), dovranno essere adottate soluzioni tecniche tali da salvaguardarle, prevedendo un'adeguata area di rispetto.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Zona C in Fr. Spindoli (lungo S.P. 361): gli interventi da attuare all'interno di detta zona dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

Zona C in Fr. Pontile: gli interventi da attuare all'interno di detta zona dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

## ART. 20 - ZONE RESIDENZIALI-TURISTICHE-RICETTIVE - R1 -

Tali zone riguardano quelle parti del territorio che per la localizzazione e le caratteristiche ambientali si prestano alla realizzazione di manufatti destinati alla ricezione turistica stagionale, quali alberghi, pensioni, residences ed altre forme di residenza e/o abitazioni collettive a rotazione.

Oltre agli 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...), di proprietà e gestione privata ma d'uso e d'interesse pubblico.

In tali zone il PIANO si attua attraverso intervento urbanistico preventivo (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica, privata o mista), nel rispetto dei seguenti indici: IF

- Indice di densità Fondiaria	1,50 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>
H - Altezza massima	7,50 m
Df - Distanza tra i fabbricati	10,00 m
Dc - Distanza dai confini	5,00 m
Ds - Distanza dalle strade	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M. 2/4/68 n° 1444, con un minimo assoluto di 5.00 m.

La dotazione di aree a parcheggio deve rispettare i minimi di cui alla tab. II dell'art.32; la dotazione di aree a standard da lasciare è di m<sup>2</sup> 15/abitante ( 12 m<sup>2</sup>+3 m<sup>2</sup>).

L'Amministrazione comunale, potrà sostituirsi ai privati, nel caso di difficoltà manifesta di edificazione da parte di questi per quelle aree ritenute fondamentali per il futuro sviluppo edilizio infrastrutturale ed ambientale del territorio.

Gli interventi si dovranno attuare nel rispetto delle finalità e degli indirizzi di cui alla L.R. n° 9 del 11/07/2006.

Prima dei singoli interventi, gli studi geologici, redatti ai sensi del D.M. 11/03/1988, dovranno essere estesi all'intero comparto e ad un suo intorno significativo. In sede di progettazione secutiva dovranno essere valutate le interferenze con i cambi di litologia, le caratteristiche geotecniche dei terreni e la presenza di scarpate. Gli interventi non dovranno interferire con gli elementi di pericolosità geologica (vedi art. 49).

Qualora all'interno del perimetro delle zone residenziali turistico-ricettive di nuova formazione siano presenti essenze protette dalla Legge Regionale 23 febbraio 2005, n° 6 (Legge Forestale Regionale), dovranno essere adottate soluzioni tecniche tali da salvaguardarle, prevedendo un'adeguata area di rispetto.

CAPO III - ZONE PRODUTTIVE  
(D.L. n.112 del 31/03/98 – D.P.r. n.447 del 20/10/1998)

ART. 21 - 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.

Il PIANO al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alla specificità dei vari settori produttivi, individua le seguenti zone:

DB - Zone Produttive di Completamento

DR - Zone Produttive Miste a Residenza

DM - Zone Artigianali e Commerciali

E' vietato all'interno delle zone artigianali e produttive l'insediamento di attività insalubri di I<sup>^</sup> classe, così come classificate nel Decreto del 05.09.1994.

E' necessario prevedere la realizzazione di due distinte reti fognarie, una per le acque bianche e l'altra per le acque nere. La fognatura per le acque nere raccoglierà i reflui provenienti dai servizi igienici e dalle attività di lavorazione che si insedieranno e verserà nel depuratore comunale esistente, sito in loc. San Cassiano.

Il prelievo di acqua di falda (o di qualità) dovrà essere limitato negli usi artigianali tramite riciclo delle medesime o riutilizzo in altri impieghi successivi.

Tutti gli allacci alla fognatura pubblica delle acque di lavorazione artigianale dovranno avvenire solatanto nel rispetto del regolamento comunale e dei parametri indicati nella TAB. 3, All. 5, del D.Lgs. n. 152/99.

Si dovranno costituire fasce di rispetto, di idonea larghezza, attorno agli impianti artigianali le cui lavorazioni siano pericolose, ai depositi di materiali nocivi o che determinano impatti negativi sul paesaggio, agli impianti di depurazione delle acque reflue.

Prima dell'insediamento di nuove attività artigianali, sarà necessaria una valutazione del tipo e delle quantità dei residui e delle emissioni previsti (inquinamento dell'acqua,

dell'aria e del suolo, rumore, vibrazioni, luce, calore, radiazioni, etc.) risultanti dall'attività proposta.

Dovranno essere adottate tutte le misure necessarie onde evitare un aumento anche temporaneo dell'inquinamento.

Le aree produttive dovranno essere distanti almeno 200 m dagli impianti di captazione idropotabile.

Qualora all'interno del perimetro delle zone produttive, artigianali e commerciali di nuova formazione siano presenti essenze protette dalla Legge Regionale 23 febbraio 2005, n° 6 (Legge Forestale Regionale), dovranno essere adottate soluzioni tecniche tali da salvaguardarle, prevedendo un'adeguata area di rispetto.

Per le zone di tipo "D" ai sensi del D.M. 02.04.1968 n. 1444, ricadenti all'interno di aree instabili A e D e per le aree interessate dall'azione delle acque correnti superficiali B, da potenziale alluvionamento C e C\*\* e da potenziale impaludamento C\*, gli interventi sono subordinati al rispetto di quanto prescritto al successivo art. 49.

## ART. 22 - 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.

Per intervento edilizio diretto le opere di ristrutturazione edilizia possono prevedere un aumento volumetrico e/o di superficie utile lorda non superiore al 30% delle preesistenze legittimamente edificate, nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria di  $3,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$

In tal caso l'altezza massima non potrà superare quella dei fabbricati circostanti interpolando in presenza di fabbricati di diversa altezza con criteri di armonico inserimento progettuale ed ambientale.

Gli ampliamenti consentiti non possono alterare gli allineamenti caratteristici degli insediamenti preesistenti qualora il distacco tra i fabbricati risulti inferiore ai minimi

prescritti di cui all'art. 9 del D.I. 2/4/1968 e comunque fatto salvo il rispetto delle distanze dai confini e dalle strade disposti dallo stesso DL..

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

Gli interventi si attuano con i seguenti indici:

If – Indice di densità fondiaria	non può superare i $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ nel caso di demolizioni e ricostruzioni di singoli edifici e di $2,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ nel caso di nuove costruzioni su aree libere.
H - Altezza massima:	8,00 m escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie.
Dc - Distanza minima dai confini:	8,00 m
Ds - Distanza minima dalle strade:	10,00 m

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

Sia negli interventi diretti sia con Piano Particolareggiato preventivo la densità edilizia massima dovrà essere rispettata globalmente nell'edificio esistente più l'ampliamento mentre gli altri indici sono da rispettare solo negli ampliamenti.

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

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

Scaduti tali termini diventano operanti le presenti norme.

Tutti gli interventi dovranno prevedere:

- un progetto per lo smaltimento delle acque reflue che preveda reti differenziate per le acque chiare e per le acque scure e che garantisca un'accurata regimazione delle acque meteoriche, ivi comprese quelle di gronda e quelle derivanti da strade e piazzali anche se destinati allo stoccaggio dei materiali.
- 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.
- la sistemazione delle aree libere di pertinenza garantendo un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 40% della superficie non edificata.
- l'uso dei materiali di finitura e l'uso di coperture tradizionali o comunque tali da non creare impatto visivo rispetto all'ambiente circostante.

Per le zone ricadenti all'interno del SIC Piana di Pioraco, l'intervento edilizio diretto, dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo, dovrà essere sottoposto a valutazione di incidenza.

I piani attuativi, sia di iniziativa pubblica sia privata, che ricadono all'interno del SIC Piana di Pioraco dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

Prima dei singoli interventi, gli studi geologici, redatti ai sensi del D.M. 11/03/1988, dovranno essere estesi all'intero comparto e ad un suo intorno significativo. In sede di progettazione secutiva dovranno essere valutate le interferenze con i cambi di litologia, le caratteristiche geotecniche dei terreni e la presenza di scarpate. Gli interventi non dovranno interferire con gli elementi di pericolosità geologica (vedi art. 49).

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

- Zona DB - Impianto di tritocultura sito in loc. S. Leonardo di Spindoli: ricadendo all'interno della S.I.C. Piana di Pioraco, gli interventi dovranno essere sottoposti a Valutazione di Incidenza.  
In detta zona è ammesso il solo intervento edilizio diretto; si esclude pertanto la possibilità di piano particolareggiato.

- Zona DB - Impianto di tritocoltura sito in loc. Fonte di Brescia e in loc. I Prati: ricadendo all'interno della S.I.C. Piana di Pioraco, gli interventi dovranno essere sottoposti a Valutazione di Incidenza.  
In dette zone è ammesso il solo intervento edilizio diretto; si esclude pertanto la possibilità di piano particolareggiato.
- Zona DB - Loc. La Valle: in detta zona è ammesso il solo intervento edilizio diretto; si esclude pertanto la possibilità di piano particolareggiato.
- Zona DB - Zona Artigianale del Capoluogo sita in Loc. Croce di Pontile: ricadendo all'interno della S.I.C. Piana di Pioraco, gli interventi dovranno essere sottoposti a Valutazione di Incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

#### ART. 23 - ZONE 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; tali spazi per la mostra, la commercializzazione e quant'altro funzionale all'attività produttiva insediata, sono ammessi in misura non superiore al 50% della superficie coperta.

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

It - Indici di densità territoriale	2,0 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
H - Altezza massima	8,5 m
Df - Distanza tra fabbricati	10,0 m
Dc - Distanza dai confini	5,0 m
Sp - Dotazione standards:	10% superficie territoriale oltre a 18 m <sup>2</sup> /100 m <sup>3</sup> per la volumetria residenziale (oltre al nucleo elementare di verde pari a 3 m <sup>2</sup> /100 m <sup>3</sup> )

Ds - Distanza dalle strade:	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.L. 02/4/68 N° 1444 con un minimo assoluto di 5,00 m
Lotto minimo di intervento	800 m <sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> (Fermo restando la possibilità di destinare l'intero edificio ad attività produttive).

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 o rialzati.

Tutti gli interventi dovranno prevedere:

- un progetto per lo smaltimento delle acque reflue che preveda reti differenziate per le acque chiare e per le acque scure e che garantisca un'accurata regimazione delle acque meteoriche, ivi comprese quelle di gronda e quelle derivanti da strade e piazzali anche se destinati allo stoccaggio dei materiali.
- 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.
- la sistemazione delle aree libere di pertinenza garantendo un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 40% della superficie non edificata.
- l'uso dei materiali di finitura e l'uso di coperture tradizionali o comunque tali da non creare impatto visivo rispetto all'ambiente circostante.

Per le zone ricadenti all'interno del SIC Piana di Pioraco, l'intervento edilizio diretto, dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo, dovrà essere sottoposto a valutazione di incidenza.

I piani attuativi, sia di iniziativa pubblica sia privata, che ricadono all'interno del SIC Piana di Pioraco dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto

Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

Prima dei singoli interventi, gli studi geologici, redatti ai sensi del D.M. 11/03/1988, dovranno essere estesi all'intero comparto e ad un suo intorno significativo. In sede di progettazione secutiva dovranno essere valutate le interferenze con i cambi di litologia, le caratteristiche geotecniche dei terreni e la presenza di scarpate. Gli interventi non dovranno interferire con gli elementi di pericolosità geologica (vedi art. 49).

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

DR in Loc. Colle San Pietro (ex fonderia): gli interventi da attuare all'interno di detta zona dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

#### ART. 24 - ZONE ARTIGIANALI E COMMERCIALI – DM- D.Lgs. n.114 del 31/3/1998

Sono le zone destinate all'insediamento di edifici e di attrezzature per l'artigianato ed il commercio, con i seguenti rapporti volumetrici:

70% attività produttive;

30% attività direzionali e commerciali;

In esse sono ammesse tutte quelle strutture di servizio a supporto dell'attività artigianale e commerciale, quali mostre ed esposizioni, agenzie e sportelli bancari, uffici per la promozione del commercio e quant'altro funzionale all'esercizio delle attività insediate.

Nelle Zone DM, per quanto riguarda la dotazione di standards, per la quota destinata alle attività collettive ed al verde pubblico, è ammessa la realizzazione di attrezzature di natura ricreativa, sociale e di ristoro al servizio degli utenti e degli addetti, da computarsi ai sensi del DM 1444/68 art.5 comma 1) per la porzione industriale e comma 2) per il commerciale Direzionale.

Deve inoltre essere assicurata una dotazione minima di aree da destinare a parcheggio in base ai parametri indicati nella tab. D L.R. 26 del 4/10/99

In tali zone è consentita la realizzazione di un solo alloggio per ogni insediamento, di superficie utile non superiore a 200 mq. destinato alla residenza del personale di custodia e/o di gestione.

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

It - Indice di densità fondiaria	2,00 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>
H - Altezza massima	8,50 m
Df - Distanza tra i fabbricati	10,00 m
Dc - Distanza dai confini	8,00 m
Ds - Distanza dalle strade	10,00 m
Sp - Dotazione standards:	100 m <sup>2</sup> /100 m <sup>3</sup> di superficie lorda di pavimento di cui almeno l'80% da destinare a parcheggi (L.R. 26/99)
Lotto minimo di intervento	1.000 m <sup>2</sup>

Tutti gli interventi dovranno prevedere:

- un progetto per lo smaltimento delle acque reflue che preveda reti differenziate per le acque chiare e per le acque scure e che garantisca un'accurata regimazione delle acque meteoriche, ivi comprese quelle di gronda e quelle derivanti da strade e piazzali anche se destinati allo stoccaggio dei materiali.
- 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.
- la sistemazione delle aree libere di pertinenza garantendo un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 40% della superficie non edificata.
- l'uso dei materiali di finitura e l'uso di coperture tradizionali o comunque tali da non creare impatto visivo rispetto all'ambiente circostante.

I piani attuativi, sia di iniziativa pubblica sia privata, che ricadono all'interno del SIC Piana di Pioraco dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

Prima dei singoli interventi, gli studi geologici, redatti ai sensi del D.M. 11/03/1988, dovranno essere estesi all'intero comparto e ad un suo intorno significativo. In sede di progettazione secutiva dovranno essere valutate le interferenze con i cambi di litologia, le caratteristiche geotecniche dei terreni e la presenza di scarpate. Gli interventi non dovranno interferire con gli elementi di pericolosità geologica (vedi art. 49).

## CAPO IV - ZONE AGRICOLE

### ART. 25 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

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

Il Piano, in relazione alla specificità delle situazioni dal punto di vista paesistico-ambientale ed alla diversa funzione assegnata alle parti del territorio classificato come agricolo, individua le zone elencate nell'art.26.

Per gli insediamenti esistenti in zona agricola e per le nuove costruzioni è necessario prevedere la realizzazione di due distinte reti fognarie, una per le acque bianche e l'altra per le acque nere. La fognatura per le acque nere raccoglierà i reflui provenienti dai servizi igienici e dalle attività di lavorazione che si insedieranno e verserà nel depuratore comunale esistente, sito in loc. San Cassiano.

Nella fognatura per le acque bianche saranno convogliati soltanto gli scarichi delle acque piovane provenienti dalle strade, dai piazzali, dai parcheggi e dalle coperture.

Tali acque saranno smaltite direttamente (ove possibile) nel fosso Vallato.

A richiesta, le acque depurate potranno essere riutilizzate in agricoltura.

Si dovranno rispettare le distanze minime previste dalla L.R. n. 13/90 fra le stalle, le relative concimaie e le abitazioni, le aree urbanizzate e le aree di cui è prevista l'urbanizzazione.

Per le zone di tipo "E" ai sensi del D.M. 02.04.1968 n. 1444, ricadenti all'interno di aree instabili A e D e per le aree interessate dall'azione delle acque correnti superficiali B, da potenziale alluvionamento C e C\*\* e da potenziale impaludamento C\*, gli interventi sono subordinati al rispetto di quanto prescritto al successivo art. 49.

### ART. 26 – ZONE AGRICOLE INDIVIDUATE

EA - Zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale

EM - Zone agricole montane

## ART. 27 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE - EA -

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

In tali Zone non è consentita alcuna nuova costruzione per la residenza della famiglia coltivatrice, ma, al fine di garantire le attività agricole in atto e sulla base di un programma di sviluppo aziendale approvato dalla Regione Marche, è ammesso:

1) Ampliamento delle costruzioni esistenti e fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente e non oltre i 1.000 m<sup>3</sup>; per i fabbricati rurali di particolare valore censiti dal Piano prevalgono le norme di cui al successivo art. 29. Per costruzioni esistenti si intendono le costruzioni – su fondi che non ne siano dotati o che ne siano dotati in misura insufficiente e/o non più idonee sotto il profilo igienico e funzionale- per la residenza della famiglia coltivatrice ai sensi dell'art.4 e 13 della L.R. 13/90. Agli effetti delle presenti norme, nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincoli di parentela o affinità, impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico.

2) Ampliamento delle costruzioni accessorie esistenti ovvero le costruzioni accessorie ed impianti necessari per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi ed antiparassitari, ricoveri per bestiame e quanto altro eventualmente necessario per una razionale conduzione del fondo; è ammessa anche la realizzazione delle stesse sui soli fondi dotati di fabbricato residenziale ma sprovvisti di tali costruzioni accessorie; in tal caso le nuove costruzioni non potranno essere realizzate a distanza inferiore di 50 m dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua.

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

Gli atti abilitativi per le costruzioni di cui al punto 1 e 2 sono rilasciati, alle condizioni precisate, ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo nel rispetto delle presenti norme e della L. 10/77.

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

Dc: distanza dai confini 20 m

Ds: distanza minima dalle strade 20 m

•Per le costruzioni di cui al punto 1 (abitazioni)

If: indice di densità fondiaria 0.03 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

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

If: indice di densità fondiaria 0.03 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Fermo restando il rispetto dell'indice di densità fondiaria di cui sopra, il fabbricato residenziale non potrà comunque superare il volume di 1000 m<sup>3</sup> fuori terra e per le costruzioni accessorie la superficie di 200 m<sup>2</sup>.

Le costruzioni accessorie costituenti corpo unico con il fabbricato ad uso abitazione o realizzate a distanza inferiore a 10 m da questo, dovranno rientrare nella cubatura massima per l'edificio adibito ad abitazione.

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

H. altezza massima:

7.50 m per le residenze, misurati a valle per terreni in declivio

4.50 m per le costruzioni accessorie che devono svilupparsi su un solo piano; nei terreni in declivio è ammesso l'incremento di 1 m a valle.

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

Le costruzioni esistenti sul fondo, non più idonee sotto il profilo igienico e funzionale alla residenza, e non di particolare valore architettonico e/o storico-documentario, possono essere demolite o adibite a costruzione accessoria nei limiti delle prescrizioni

e degli indici urbanistici per tali costruzioni, fatta salva la sola eventuale maggiore altezza.

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

A tal fine il Piano sarà integrato da apposita normativa da predisporre a cura dell'Amministrazione Comunale di cui all'Art.7 della L.R.13/90.

Per l'edificazione di nuove costruzioni ed accessori l'estensione minima del fondo non dovrà essere inferiore a 3 ha.

Il rilascio degli atti abilitativi per le costruzioni di cui al punto 2, è subordinato all'istituzione di un vincolo di destinazione che prevede per almeno dieci anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso.

Vige il rispetto delle prescrizioni permanenti e delle limitazioni definite dal P.P.A.R. relative ai sottosistemi GA – GB – BA – BB e alle categorie costitutive del paesaggio di cui agli articoli da 28 a 43 delle N.T.A.

Per le zone ricadenti all'interno del SIC Piana di Pioraco, l'intervento edilizio diretto, dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo, dovrà essere sottoposto a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

Prima dei singoli interventi, gli studi geologici, redatti ai sensi del D.M. 11/03/1988, dovranno essere estesi all'intero comparto e ad un suo intorno significativo. In sede di progettazione secutiva dovranno essere valutate le interferenze con i cambi di litologia, le caratteristiche geotecniche dei terreni e la presenza di scarpate. Gli interventi non dovranno interferire con gli elementi di pericolosità geologica (vedi art. 49).

## ART. 28 - ZONE AGRICOLE MONTANE - EM -

Tali Zone riguardano quelle parti del territorio agricolo nelle quali il carattere montano, al di là del puro e semplice riferimento altimetrico del termine, risulta definito dal particolare uso e stato del suolo consolidatosi nel tempo, per la presenza di elementi naturali da tutelare, di condizioni di instabilità in atto o potenziali (tra l'altro aree soggette a dissesti ed aree con pendenze superiori al 30%).

La prevalenza di superfici boscate, la presenza di pascoli e di prati-pascolo nonché di particolarità di natura geologica, geomorfologica e idrogeologia rendono tale zona un patrimonio peculiare da valorizzare. E' pertanto escluso qualsiasi intervento di trasformazione che possa alterare il naturale equilibrio di tali zone.

Al solo fine di garantirne la fruizione ai fini ricreativi, escursionistici e didattico-naturalistici, è consentito attrezzare spazi per la sosta e il ristoro con strutture minime a titolo precario (arredi in legno per esterni, barbecue, rifugi-ristoro in legno, ecc.).

Per le attività turistico-ricettive esistenti, regolarmente autorizzate, sono consentiti i seguenti interventi: 1) ampliamenti funzionali fino al 20% delle costruzioni esistenti ricomprese all'interno dell'azienda; 2) Realizzazione nell'area di pertinenza dell'edificio di attrezzature per attività sportive, escursionistiche e di ristoro prive di volumetria; sono ammesse nuove attività ricettive connesse al turismo rurale ai fini del mantenimento delle caratteristiche proprie dell'edilizia tradizionale della zona per le quali si rinvia alla normativa di settore regionale.

E' ammessa la realizzazione, previa quantificazione planimetrica mediante apposita relazione del competente Ufficio Agricolo di zona, di manufatti destinati al ricovero di bestiame ed attrezzature agricole, previa verifica delle indicazioni riportate nelle tavole di trasposizione passiva e attiva dei vincoli del PPAR in scala 1:2.000 e 1:10.000.

Detti manufatti potranno essere localizzati esclusivamente ad un'altitudine inferiore agli 800 m.s.l.m. e dovranno avere le seguenti caratteristiche: altezza massima m 3,50; distanze come previste dalla L.R. n° 13/90; tipologie e materiali propri della tradizione locale.

Vige il rispetto delle prescrizioni permanenti e delle limitazioni definite dal P.P.A.R. relative ai sottosistemi GA – GB – BA – BB e alle categorie costitutive del paesaggio di cui agli articoli da 28 a 43 delle N.T.A.

Per le zone ricadenti all'interno del SIC Piana di Pioraco, l'intervento edilizio diretto, dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo, dovrà essere sottoposto a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

Prima dei singoli interventi, gli studi geologici, redatti ai sensi del D.M. 11/03/1988, dovranno essere estesi all'intero comparto e ad un suo intorno significativo. In sede di progettazione secutiva dovranno essere valutate le interferenze con i cambi di litologia, le caratteristiche geotecniche dei terreni e la presenza di scarpate. Gli interventi non dovranno interferire con gli elementi di pericolosità geologica (vedi art. 49).

#### ART. 29 -RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE

Fermo restando quanto prescritto al CAP. III del Titolo III in modo specifico per il patrimonio edilizio rurale di particolare valore censito dal Piano, 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 le costruzioni preesistenti l'entrata in vigore della legge n.10 del 28/1/77 e non più utilizzate per la conduzione del fondo è ammessa - indipendentemente dai requisiti del richiedente - anche la ristrutturazione edilizia e la variazione della destinazione d'uso con la conseguente utilizzazione a fini residenziali non connessa all'attività agricola (art. 6 della L.R.n.13/90).

Le concessioni edilizie per le ristrutturazioni dovranno 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 e che la ristrutturazione non comporti la preventiva demolizione dell'intero edificio e l'aumento della volumetria.

Ogni richiesta di intervento che comporti modificazioni (ampliamenti, ristrutturazioni, demolizioni anche parziali) del patrimonio edilizio rurale esistente deve essere corredata da adeguata documentazione fotografica.

Al fine di consentire il recupero di edifici di valore ambientale di cui al presente articolo e di quelli di cui al titolo III delle presenti norme, è ammesso il mantenimento delle finestrate esistenti anche se la loro superficie risulti inferiore a quanto prescritto dalle norme igienico-sanitarie di cui al regolamento edilizio.

Tale possibilità è ammessa anche nel caso di altezze inferiori interpiano rispetto a quelle minime prescritte.

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

### ART. 30 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

Sono le zone destinate alla viabilità (strade e relativi nodi e pertinenze), quelle destinate agli spazi ed attrezzature pubbliche urbane di cui all'art. 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) nonché quelle per attrezzature pubbliche di interesse generale (zone omogenee F di cui all'art.4 del D.I. citato).

### ART. 31 - 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 tavole di progetto.

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

L'indicazione grafica di Piano relativa alle infrastrutture viarie di cui sopra ha valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi delle opere.

Fino alla redazione di tali progetti, la previsione di Piano è vincolante nei confronti degli interventi edilizi. Nelle aree destinate alla viabilità ed in quelle comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale, è istituito il vincolo di inedificabilità, fatto salvo quanto previsto all'art. 40 (vincoli vari). Le distanze dei fabbricati dal confine stradale valgono anche per i corpi interrati (Parere Provincia di Macerata – 5° Dipartimento – IX Settore Viabilità – prot. n. 53919 del 02/08/2007).

Per quanto riguarda le strade panoramiche, di cui all'art. 43 delle NTA del P.P.A.R., la distanza minima da osservare a protezione del nastro stradale è incrementata del 50%,

con una distanza minima di 20 m per le strade non classificate ai sensi del D.lgs. 30 aprile 1992, n 285.

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

- Strade della viabilità Primaria interregionale con le caratteristiche di strade di grande comunicazione e scorrimento veloce con due carreggiate separate e sistemazione dei nodi a più livelli; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di Piano.

Tali strade ai fini del rispetto del D.Lgs. 285/92 sono classificate di tipo B.

- Strade della viabilità Secondaria intercomunale e urbana, 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 m da accessi preesistenti o da quelli previsti dal Piano.

Tali strade ai fini del rispetto del D.Lgs. 285/92 sono classificate di tipo C e D.

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

Per il rispetto del D.Lgs. 285/92 valgono le prescrizioni di Piano.

- Strade della viabilità di interesse locale con funzione a carattere comunale ed intercomunale: sono le Strade, Provinciali e 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 m da quelli esistenti e da quelli previsti dal Piano.

Tali strade, ai fini del rispetto del D.Lgs. 285/92 sono classificate del tipo D a seconda delle caratteristiche delle stesse.

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 m 10,50 con carreggiata minima di m 7,50.

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

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

Particolari eccezioni a quanto sopra, possono essere consentite, con opportuni accorgimenti, per la salvaguardia di alberature ai sensi della L.R. n. 6/2005.

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 piste 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.

TAB. I DENOMINAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE  
D.lgs. 30 aprile 1992, n 285

A	Autostrade	
B	Strade extraurbane principali	Statali
		Regionali
C	Strade extraurbane secondarie	Provinciali
		Comunali
D	Strade urbane di scorrimento	Comunali
E	Strade urbane di quartiere	Comunali
F	Strade locali	Statali
		Regionali
		Provinciali
		Comunali
		Vicinali

#### ART. 32 - 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, nonché 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.

Le indicazioni grafiche del Piano in merito a tali zone hanno valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi e delle relative opere.

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 II come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie fondiaria (Sf) o alla superficie lorda di pavimento (S1).

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, 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, nonché punti di riposo (panchine ecc.) per i pedoni eventuali recinzioni ed opportune segnaletiche.

Per le aree a parcheggio ricadenti all'interno di aree instabili A e D e per le aree interessate dall'azione delle acque correnti superficiali B, da potenziale

alluvionamento C e C\*\* e da potenziale impaludamento C\*, gli interventi sono subordinati al rispetto di quanto prescritto al successivo art. 49.

**TAB. II PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

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

DESTINAZIONE D'USO	SPAZI DI SOSTA		
	mq/100 mc	mq/mq Sf superficie fondiaria	mq/mq di sup. di vendita
EDIFICI DI ABITAZIONE IN ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE	2,5	----	----
CINEMA, TEATRI, IMPIANTI SPORTIVI DA SPETTACOLO COPERTI E SIMILI	20	---	----
OSPEDALI, CASE DI CURA, POLIAMBULATORI, EDIFICI PER ATTREZZATURE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO (RICETTIVE, RICREATIVE E DI RISTORO, COMMERCIALI, UFFICI E DI INTERESSE COMUNE)	20	---	----
CENTRI COMMERCIALI E DIREZIONALI, SUPERMERCATI E GRANDI MAGAZZINI	----	---	Vedi allegata Tab. II bis
IMPIANTI SPORTIVI DA SPETTACOLO SCOPERTI	---	1,0	---

**TAB. II bis PARCHEGGI PER NUOVI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

(Art. 7 c. 1 L.R 26/99).

DISPONIBILITÀ DI PARCHEGGI (mq di superficie per mq di vendita)

TIPO	DIMENSIONI (mq)	Zone del Comune		
		A	B	C/D
M1/A-E	251 :- 900			
	151 :- 600	...	0,8	0,8
M2/A	901 :- 2500			
	601 :- 1500	...	1,5	1,5
M2/E	901 :- 2500			
	601 :- 1500	...	1,0	1,0
G1/A	2501 :- 6000			
	1501 :- 3500	...	...	2,5
G1/E	2501 :- 6000			
	1501 :- 3500	...	...	2,0

## ART. 33 - ZONE A VERDE PUBBLICO -V -

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

- A) Zone per parchi urbani (V1)
- B) Zone a giardini (V2)
- C) Zone a verde pubblico attrezzate per lo sport (V3)
- D) Zone per lo svago e il gioco (V4)

### A) Zone a parco urbano - V1 -

Tali zone sono destinate alla conservazione e riqualificazione di parchi attraverso interventi che ricreino un equilibrio naturale.

L'attuazione delle previsioni del Piano dovrà essere preceduta da un progetto preventivo esteso all'intero comparto (aree) che dopo aver approfondito la situazione esistente (condizioni climatiche, essenze arboree, caratteristiche geologiche del suolo ecc..) dovrà specificare dettagliatamente gli interventi previsti (percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta, aree attrezzate per il gioco, messa a dimora di essenze arboree .. ecc..) e verificarne la compatibilità ambientale. L'allestimento di percorsi sentieristici non deve comportare modifiche sostanziali dell'andamento naturale del terreno assicurando la stabilità delle aree medesime ed escludendo il taglio delle alberature presenti.

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- Parco degli Stoni. In ragione dell'eccezionalità dell'emergenza, in tale zona è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche a titolo precario, e ogni modifica della naturale conformazione dell'area. Sono ammessi interventi di riqualificazione che, attraverso l'articolazione di percorsi pedonali, consentano la fruizione del bene nell'ottica della sua salvaguardia; detti interventi vanno attuati previa redazione di progetto unitario che tenga in opportuna considerazione le finalità e gli specifici obiettivi di tutela previsti dalla L.R. 26/98.

- Zona V1 in Fr. Fonte di Brescia. Vista l'inclusione dell'area all'interno della fascia di tutela permanente dei corsi d'acqua, per tale zona si prescrive il divieto di qualsiasi tipo di edificazione; sono consentiti solamente interventi di sistemazione a verde, con percorsi pedonali e ciclabili, ma senza attrezzature fisse oltre alle opere necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione di percorsi stessi; sono inoltre vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico.
- Zona V1 in Fr. Spindoli: gli interventi da attuare all'interno di detta zona dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

#### B) Zone a giardini - V2 -

Sono le zone, per lo più inserite nell'aggregato urbano, destinate alla realizzazione di giardini attraverso la messa a dimora di essenze arboree e giochi.

L'attuazione delle previsioni del Piano dovrà essere preceduta da un progetto preventivo esteso all'intero comparto che indichi gli interventi da realizzarsi e la successiva manutenzione.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

V2 in Fr. Spindoli: gli interventi da attuare all'interno di detta zona dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

#### C) Zone per lo svago ed il gioco - V3 -

Tali zone sono destinate alla realizzazione del verde con all'interno attrezzature compatibili. L'attuazione delle previsioni del Piano dovrà essere preceduta da un progetto preventivo esteso all'intero comparto che dopo aver approfondito la situazione esistente individuerà le attività compatibili.

Le costruzioni a servizio di tali attività dovranno rispettare i seguenti indici:

Jf - Indici di densità territoriale	1,00 mc./mq.
H - Altezza massima	4,50 m (salvo tralicci e simili)

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

V3 in Fr. Castello: per tale area si esclude la possibilità di realizzare nuovi volumi e attrezzature, anche a titolo precario.

V3 in Fr. Laverino: per tale area si esclude la possibilità di realizzare nuovi volumi e attrezzature, anche a titolo precario.

V3 in Loc. Ponte Castello: gli interventi da attuare all'interno di detta zona dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

#### D) Zone attrezzate per lo sport -V4 -

Sono destinate all'insediamento degli impianti sportivi coperti ed a cielo libero.

L'area occupata per tali impianti non potrà superare il 40% della superficie della zona.

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

Jf - Indici di densità territoriale                      1,00 mc./mq.

H - Altezza massima                                      5,00 mt.

Gli impianti sportivi al coperto (palazzetti dello sport, palestre, piscine coperte ecc..) saranno realizzati nel rispetto degli indici:

Jf - Indici di densità fondiaria                      2,00 mc./mq.

Sc - Superficie coperta                                max 50% della s.f.

H - Altezza massima                                    12,00 m

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

V4 in Loc. Colle San Pietro (campo sportivo): gli interventi da attuare all'interno di detta zona dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

L'Amministrazione, eccettuate le zone a parco e sportive, di cui al punto a) e c) può operare anche con utilizzazioni integrate compatibilmente con le funzioni e le caratteristiche delle aree.

L'attuazione delle zone e la realizzazione dei singoli interventi a verde pubblico possono essere attuate senza esproprio direttamente dai privati. In tal caso i privati dovranno concordare con il Comune la gestione, (anche a carattere oneroso) delle aree e delle relative attrezzature.

Per tutte le destinazioni a Verde Pubblico ricadenti nella tutela integrale dei corsi d'acqua si prescrive:

- il divieto di qualsiasi tipo di edificazione; sono consentite solamente interventi di sistemazione a verde, con percorsi pedonali e ciclabili senza attrezzature fisse, e le opere necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione di percorsi stessi.
- il divieto di movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno, con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico.

Per le zone ricadenti all'interno del SIC Piana di Pioraco, l'intervento edilizio diretto, dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo, dovrà essere sottoposto a valutazione di incidenza.

I piani attuativi, sia di iniziativa pubblica sia privata, che ricadono all'interno del SIC Piana di Pioraco dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

Prima dei singoli interventi, gli studi geologici, redatti ai sensi del D.M. 11/03/1988, dovranno essere estesi all'intero comparto e ad un suo intorno significativo. In sede di progettazione successiva dovranno essere valutate le interferenze con i cambi di litologia, le caratteristiche geotecniche dei terreni e la presenza di scarpate. Gli interventi non dovranno interferire con gli elementi di pericolosità geologica (vedi art. 49).

Per le aree V ricadenti all'interno di aree instabili A e D e per le aree interessate dall'azione delle acque correnti superficiali B, da potenziale alluvionamento C e C\*\* e da potenziale impaludamento C\*, gli interventi sono subordinati al rispetto di quanto prescritto al successivo art. 49.

#### ART. 33bis -ZONE A VERDE PRIVATO DI RISPETTO -VR-

Sono zone destinate al mantenimento e formazione del verde per giardini e parchi privati.

In queste zone è vietata ogni edificazione ed è prescritto il rispetto integrale del verde esistente o la realizzazione, da attuarsi tramite intervento diretto, di prati, siepi, aiuole, con specie arboree autoctone.

Sono fatte salve le opere strettamente necessarie per realizzare recinzioni ed accessi pedonali e carrabili.

Le recinzioni e le opere connesse dovranno essere realizzate con materiali e tipologie storico-tradizionali, in considerazione del fatto che le aree sono adiacenti alla Zona di Interesse Storico Artistico - A -, soggetta a Piano di Recupero ai sensi della L.R. 31/79.

Per le zone ricadenti all'interno del SIC Piana di Pioraco, l'intervento edilizio diretto, dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo, dovrà essere sottoposto a valutazione di incidenza.

I piani attuativi, sia di iniziativa pubblica sia privata, che ricadono all'interno del SIC Piana di Pioraco dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

Prima dei singoli interventi, gli studi geologici, redatti ai sensi del D.M. 11/03/1988, dovranno essere estesi all'intero comparto e ad un suo intorno significativo. In sede di progettazione secutiva dovranno essere valutate le interferenze con i cambi di litologia, le caratteristiche geotecniche dei terreni e la presenza di scarpate. Gli interventi non dovranno interferire con gli elementi di pericolosità geologica (vedi art. 49).

Per le aree VR ricadenti all'interno di aree instabili A e D e per le aree interessate dall'azione delle acque correnti superficiali B, da potenziale alluvionamento C e C\*\* e da potenziale impaludamento C\*, gli interventi sono subordinati al rispetto di quanto prescritto al successivo art. 49.

#### ART. 34 -ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE - F-

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

Tali Zone, con il riferimento all'art. 3 del D.I. 2/4/68 N. 1444 e in relazione alle destinazioni esistenti e previste in funzione sia della rispondenza alle dotazioni prescritte dal D.I. citato che di una organica riqualificazione del sistema dei servizi, risultano articolate nelle seguenti categorie:

FI) attrezzature per l'istruzione scuole di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse

FC) Attrezzature d'interesse comune.

FC1) 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.

FC2) Attrezzature amministrative e pubblici servizi: uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, uffici finanziari, giudiziari e di rappresentanza istituzionale e simili.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

FC2 in Fr. Poggio: l'edificazione in tale area dovrà tener conto della presenza di una strada panoramica ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PPAR.

FC3) Attrezzature tecniche e distributive: impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, impianti di depurazione e per il trattamento dei rifiuti, depositi mezzi comunali, mercati comunali, macelli, cimiteri.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

FC3 del Capoluogo (stazione di servizio carburanti): gli interventi da attuare all'interno di detta zona dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

FC3 in Fr. San Cassiano (depuratore comunale): gli interventi da attuare all'interno di detta zona dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

FC3 in sottozona (Cimitero di Colle San Pietro): è vietata l'edificazione nella porzione con pendenza superiore al 30%, come individuata nella Carta delle pericolosità geologiche allegata alla variante (vedi Studio geologico di Fattibilità Fig. 5).

**Elaborato grafico in adeguamento del Decreto del Presidente della Provincia di Macerata n. 93 del 29.05.2018 e della D.C.C. n. 20 del 14/06/2018 (Variante per ampliamento cimitero del capoluogo).**

FC4) Protezione Civile: sono zone adeguatamente attrezzate con strutture e servizi per usi di protezione civile.

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.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

FC4 della Zona Artigianale: gli interventi da attuare all'interno di detta zona dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

Alle Zone di cui al presente articolo corrisponde graficamente una Zonizzazione (retino) unificata, all'interno della quale il Piano con apposita simbologia individua le varie categorie di attrezzature sopra esplicitate. Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature scolastiche ed a quelle tecniche e distributive ha valore indicativo; pertanto la simbologia di Piano, con le esclusioni di cui sopra non costituisce vincolo specifico per le tipologie delle destinazioni proposte.

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

If - Indice di densità fondiaria 3,00 mc./mq.

Sc - Superficie coperta non superiore al 50% della Sf.

L'altezza massima, in quanto strettamente connessa alle esigenze diversificate delle varie attrezzature, non viene espressamente vincolata, fermo restando l'obbligo del rispetto dei distacchi dai fabbricati, dai confini e dalle strade in base ai minimi di cui all'art.9 del D.I. 2/4/68 n.1444 riferiti a tale altezza e fatte salve le eventuali autorizzazioni in deroga previste dalla legge. Nel caso di ampliamento di attrezzature esistenti il limite di densità fondiaria è elevato a 5 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.

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 200 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.

#### **PRESCRIZIONI PER TUTTE LE SOTTOZONE:**

Per le zone ricadenti all'interno del SIC Piana di Pioraco, l'intervento edilizio diretto, dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo, dovrà essere sottoposto a valutazione di incidenza.

I piani attuativi, sia di iniziativa pubblica sia privata, che ricadono all'interno del SIC Piana di Pioraco dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza (Decreto Dirigente delle P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 7/VAA\_08 del 29/01/2007).

Prima dei singoli interventi, gli studi geologici, redatti ai sensi del D.M. 11/03/1988, dovranno essere estesi all'intero comparto e ad un suo intorno significativo. In sede di progettazione secutiva dovranno essere valutate le interferenze con i cambi di litologia, le caratteristiche geotecniche dei terreni e la presenza di scarpate. Gli interventi non dovranno interferire con gli elementi di pericolosità geologica (vedi art. 49).

Per le aree F ricadenti all'interno di aree instabili A e D e per le aree interessate dall'azione delle acque correnti superficiali B, da potenziale alluvionamento C e C\*\* e da potenziale impaludamento C\*, gli interventi sono subordinati al rispetto di quanto prescritto al successivo art. 49.

#### ART. 35 - ZONE DOTAZIONE STANDARDS - S -

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

Nelle zone residenziali tale dotazione minima è stabilita in  $15+3 \text{ m}^2/\text{abitante}$  ogni  $100 \text{ m}^3$ , in aggiunta al nucleo elementare di verde ( $+3 \text{ m}^2$ ), 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 aree dovranno essere destinate a parcheggi e verde pubblico attrezzato senza possibilità di riduzione degli standards 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 stabiliti dall'art.5 del D.I. n.1444/68; tale dotazione nelle zone produttive, miste residenza ed in quelle commerciali va incrementata con quella relativa alla destinazione residenziale di cui al comma 2 del presente articolo, per la quota di residenza realizzabile.

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

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

### ART. 36 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

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

Rientrano in tale Zonizzazione le zone ricettive, quelle ricettive e/o di ristoro, quelle commerciali e di interesse collettivo e quelle sportive a destinazione particolare e/o riservate a clubs sportivi. Tali zone sono individuate graficamente con apposita simbologia che evidenzia le varie categorie di attrezzature sopra elencate.

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

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

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

In tali zone è ammessa la residenza stabile per il solo personale di custodia e/o gestione nella misura di un alloggio della superficie massima di 200 mq. di superficie utile lorda per ogni attrezzatura insediata.

## CAPO VII - ZONE A VINCOLO

### ART. 38 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

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

### ART. 39 - ZONE A VINCOLO DI INEDIFICABILITA' - VI -

In tali zone, che riguardano aree in adiacenza ai nodi stradali, aree intercluse all'interno di fasce infrastrutturali, aree in adiacenza a fossi, canali e corsi d'acqua, aree cimiteriali ed aree di rispetto dell'abitato, è istituito il vincolo di inedificabilità, fatti salvi gli interventi elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della circolare Min. LL.PP. n.5980 del 30/12/70.

In esse non sono consentite nuove costruzioni nè ampliamenti di quelle esistenti; al solo fine del recupero e mantenimento del patrimonio esistente sono ammessi, nell'ambito delle caratteristiche dimensionali preesistenti, che debbono rimanere inalterate, interventi di sola manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.

Nelle zone a vincolo localizzate nelle planimetrie di dettaglio in scala 1:2.000, relative ad ambiti adiacenti i centri abitati, la destinazione degli edifici situati all'interno delle stesse è assimilata a quella delle zone residenziali di cui all'art.13 delle presenti norme.

### ART. 40 - VINCOLI VARI

Ancorché non indicate dal Piano le aree sottoposte a vincolo ambientale (idrogeologico, archeologico, monumentale, paesistico floristico) 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 D.lgs. n. 285 del 30/04/1992 sono assoggettate a vincolo di inedificabilità, fatta salva la destinazione di

zona prevista dal Piano su tali aree e gli interventi ammessi ai sensi della LR n.34/75, nonché quelli elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della circolare Min. LL.PP. n.5980 del 30/12/70. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono sempre ammesse le costruzioni di cabine Enel e di altri manufatti tecnografici simili, nonché la realizzazione di tutti gli interventi necessari al mantenimento e ampliamento della sede stradale (Parere Provincia di Macerata – 5° Dipartimento – IX Settore Viabilità – prot. n. 53919 del 02/08/2007).

Nelle aree comprese all'interno delle zone di rispetto cimiteriale sono vietati interventi di nuove costruzioni e di ampliamento (ai sensi del RD 1265/1934, L.R. 983/1957 e DPR 803/1975) 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 simili 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. Tale vincolo, nel territorio comunale esterno alla zonizzazione di Piano in scala 1:2.000, opera ai sensi delle leggi citate ancorchè non indicato graficamente.

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, nonché arature profonde, manomissioni di qualsiasi natura, immissione dei rifiuti non depurati; sono fatti salvi gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche ed alla realizzazione delle eventuali opere di attraversamento. All'interno delle fasce di tutela dei corsi d'acqua è vietato qualsiasi tipo di edificazione; sono consentiti solamente interventi di sistemazione a verde, con percorsi pedonali e ciclabili, ma senza attrezzature fisse.

All'interno degli ambiti di tutela previsti dal PPAR (crinali (art. 30), versanti (art. 31), aree floristiche (art. 33), centri e nuclei storici (art. 39), edifici e manufatti (art. 40), ecc.), così

come recepiti e cartografati negli elaborati di Piano, si applicano le disposizioni previste dalle NTA del PPAR.

Per l'installazione di ripetitori ed antenne si dovrà rispettare la specifica norma di settore (L.R. del 13 Novembre 2001 n.25.).

## TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

---

### CAPO I - SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO E GEOLOGICO

#### ART. 41 - DEFINIZIONE DEL SISTEMA

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

#### ART. 42 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI DELLA SALVAGUARDIA DELLA ZONA DI APPROVVIGIONAMENTO DELLE FALDE IDRICHE

Il sistema idrico è costituito dall'insieme delle acque superficiali e delle acque profonde; la salvaguardia delle prime è affidata al loro corretto impiego ed alla depurazione, la salvaguardia delle seconde necessita maggiore attenzione poiché su di esse è difficile un'azione diretta per cui risulta necessaria un'accurata opera di prevenzione.

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 del territorio comunale in corrispondenza dei terreni afferenti alla dorsale calcarea; l'importanza degli acquiferi diminuisce verso oriente passando ai terreni Pliocenici ed ai depositi terrazzati.

Obiettivo della salvaguardia:

Scopo della salvaguardia è principalmente quello 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 potenzialità dell'acquifero.

A tale scopo le zone sono state suddivise in:

- aree di protezione totale dell'acquedotto;
- aree di protezione totale fonti e sorgenti;
- aree di protezione primaria;
- aree di protezione secondaria;
- aree degradate.

La presente normativa fa riferimento alle normative Nazionali e Regionali vigenti in materia introducendo nuovi elementi frutto della ricerca da parte di esperti e di esperienze in altri Paesi europei.

#### ART. 43 - AREE DI PROTEZIONE TOTALE DELL'ACQUEDOTTO

Nelle località dove sono ubicate le sorgenti sono state cartograficamente distinte le aree a protezione totale aventi un raggio di m.200 calcolato dalle opere di captazione delle sorgenti.

##### Salvaguardia

In queste aree, oltre agli interventi di canalizzazione di acque meteoriche, è permessa l'esecuzione delle sole opere di pozzo e delle strutture necessarie al Servizio acquedotto.

E' obbligatoria la recinzione e la canalizzazione delle acque meteoriche.

E' vietato il dissodamento del manto erboso. (D.L. n°373 del 9/9/1987 art. 5).

#### ART. 44 - AREE DI PROTEZIONE TOTALE DI FONTI E SORGENTI

Queste aree comprendono le strutture delle fonti stesse e gli spazi immediatamente circostanti. Poiché le dimensioni non ne consentono la delimitazione, questa dovrà essere eseguita dall'Amministrazione con indagine specifica da eseguirsi entro 2 anni dall'approvazione del presente Piano.

Nelle more la delimitazione coincide con la particella catastale ove la fonte insiste.

## Salvaguardia

In tale area oltre agli interventi di recinzione e di canalizzazione di acque meteoriche, è permessa la manutenzione, il consolidamento ed il restauro delle sole strutture di captazione, adduzione e distribuzione della fonte.

Prima del rilascio di una qualsiasi concessione sulla particella in cui insiste la fonte o sorgente per la quale non sia stato precedentemente definito l'ambito di protezione totale deve essere delimitato tale ambito mediante apposita indagine idrogeologica; per le fonti di proprietà Comunale l'ambito coincide con l'intera particella.

## ART. 45 - AREE DI PROTEZIONE PRIMARIA

E' l'area immediatamente circostante quella di protezione totale di cui agli articoli precedenti ed indicata in cartografia (alcune fonti di minore importanza non hanno tale area di protezione D.L. n°373 del 9/9/1987 art. 6).

## Salvaguardia

In tale zona sono vietate quelle attività o destinazioni che possono, direttamente o indirettamente, inquinare la risorsa:

- a) dispersione, o immissione in fossi non impermeabilizzati o nel sottosuolo, di reflui, fanghi e liquami anche depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e/o strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di presidi fitosanitari (pesticidi, diserbanti, ecc.) e fertilizzanti chimici nonché qualsiasi forma di fertirrigazione;
- f) apertura di cave e pozzi idrici;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l) impianti di trattamento di rifiuti;
- m) pascolo e stazzo di bestiame;

- n) insediamento di pozzi perdenti o vasche di depurazione non a perfetta tenuta, fognature non a perfetta tenuta stagna, subirrigazione;
- o) aratura profonda;
- p) le coltivazioni a vigneto, frutteto, ortaggi;
- q) gli allevamenti zootecnici.

Ulteriori maggiori dettagli sono riportati nella Tabella B.

I proprietari dei fondi in cui sono presenti aree di protezione primaria, nel caso in cui debbano richiedere la concessione edilizia sono obbligati a riportare, tra gli elaborati necessari per richiedere la concessione: l'ubicazione delle aree di protezione, il rilievo di tutti gli scarichi liquidi domestici e di attività produttive, l'ubicazione di pozzi a dispersione e di reti fognarie nonché la relazione illustrativa.

Qualora l'intervento per il quale si richiede la concessione è compreso, anche parzialmente, all'interno di aree di protezione primaria il proprietario richiedente deve impegnarsi, con atto d'obbligo e le necessarie garanzie fidejussorie, ad attuare la chiusura e la bonifica dei pozzi perdenti esistenti; la resa a perfetta tenuta stagna o, meglio, l'allontanamento delle reti fognarie. L'Amministrazione Comunale, attraverso i propri uffici, eserciterà il controllo sulla corretta esecuzione dei lavori prescritti.

In tali aree vanno favorite le colture erbacee permanenti, i prati, gli arbusti e le forme di rimboschimento.

#### ART. 46 - AREE DI PROTEZIONE SECONDARIA

E' la zona di protezione esterna alla precedente e che sottende un'area di circa m 200 calcolata dal limite esterno dell'area di rispetto sorgenti.

##### Salvaguardia

In tale Zona sono vietate le seguenti attività o destinazioni che possono favorire l'inquinamento della risorsa:

- a) dispersione, o immissione in fossi non impermeabilizzati o nel sottosuolo, di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati;

- b) spandimento di presidi sanitari (pesticidi, diserbanti, fitofarmaci) e fertilizzanti chimici nonché qualsiasi forma di fertirrigazione. L'uso di fertilizzanti chimici deve essere quantitativamente e qualitativamente controllato;
- c) apertura di cave;
- d) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- e) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- f) insediamento di pozzi perdenti o vasche di depurazione non a perfetta tenuta.

I proprietari dei fondi in cui siano presenti aree di protezione secondaria, nel caso in cui debbano richiedere concessione edilizia sono obbligati a riportare, tra gli elaborati necessari per richiedere la concessione: l'ubicazione delle aree di protezione, il rilievo di tutti gli scarichi liquidi domestici e di attività produttive, l'ubicazione di pozzi a dispersione e di reti fognarie; la relazione illustrativa. Qualora l'intervento per il quale si richiede la concessione è compreso, anche parzialmente, all'interno di aree di protezione secondaria il proprietario richiedente deve impegnarsi, con atto d'obbligo e le necessarie garanzie fidejussorie, ad attuare la chiusura e la bonifica dei pozzi perdenti esistenti; la resa a tenuta stagna delle reti fognarie. L'Amministrazione Comunale, attraverso i propri uffici, eserciterà il controllo sulla corretta esecuzione dei lavori prescritti.

#### ART. 47 - POZZI IDRICI

Preservazione e difesa del bene idrico sotterraneo da parte di possibili inquinamenti operati dalle attività antropiche. E' necessario prevedere al ripristino delle difese delle falde idriche seriamente compromessa da irrazionali interventi di sfruttamento delle risorse idriche.

Obiettivo della salvaguardia.

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

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

Salvaguardia.

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

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

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

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

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

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

#### ART. 48 - AREE DEGRADATE

Per aree degradate si intendono quelle porzioni di territorio nelle quali l'utilizzo e lo sfruttamento della risorsa ne ha modificato fortemente l'originario aspetto morfologico

oltre che ad innescare processi di alterazione o instabilità o rendendole potenzialmente vulnerabili sotto l'aspetto ambientale.

#### Sistema idrico superficiale

Il sistema idrico superficiale è l'insieme degli specchi d'acqua artificiali e del reticolo idrografico che risulta ben sviluppato ed a cui fanno capo il Fiume Potenza, i suoi affluenti i corsi d'acqua iscritti agli elenchi allegati al RD n.1775 del 11.12.1933 ed altri corsi secondari.

#### Salvaguardia.

Tutto il reticolo idrografico così come si presenta, costituito dai fiumi, torrenti, rii fossi e canali non può essere modificato. L'apposizione di eventuali briglie in alveo, la sistemazione idraulica dei corsi d'acqua e la sistemazione delle sponde potrà avvenire solamente se preceduta da apposita indagine idrogeologica che ne attesti la fattibilità dell'intervento.

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

- la reale necessità alla realizzazione dell'opera (piano aziendale);
- la compatibilità dell'attività esercitata con la destinazione dell'area prevista dagli strumenti urbanistici;
- 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 dell'originaria morfologia.

#### ART. 49 - CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA E DI VULNERABILITÀ DELL'AMBIENTE

Le carte delle pericolosità geologiche (Cartografia allegata alle indagini geologiche in scala 1:10.000 e 1:2.000 e Tavv. N. 1.1.5 a – 1.1.5 b – INT 4.a – INT 4.b) costituiscono il

documento di sintesi di tutto lo studio eseguito e rappresenta la base per la programmazione urbanistica del territorio di Fiuminata: risultano infatti diverse aree a differente vocazionalità, di seguito esplicitate.

Aree a pericolosità geologica elevata (Aree A – B – C – D)

Sono le aree con dissesti idrogeologici attivi o quiescenti, sia gravanti che non gravanti direttamente su centri abitati e/o infrastrutture.

Le aree sono suddivise in:

AREE A – Aree instabili o potenzialmente instabili per evoluzione o riattivazione di movimenti di massa (frane per scorrimento, colamento, crollo o ribaltamento; deformazioni plastiche e soliflussi; frane di genesi complessa).

AREE B – Aree interessate da processi morfogenetici dovuti all'azione delle acque correnti superficiali (scarpate di erosione fluvio-torrentizia, intense erosioni laterali, alvei con tendenza all'approfondimento, solchi di erosione concentrata, aree calanchive).

AREE C – Aree in cui ricadono le aree inondabili cartografate dal PAI e le aree ad elevata probabilità di esondazione o esondabili cartografate nelle indagini geologiche 1:2.000 (All. 6 – Lenzi 2006 e All. 2a – Lenzi 2002 – Precisazioni 2004).

AREE C\* – Aree in cui ricadono le aree di impaludamento come cartografate nelle indagini geologiche 1:2.000 (All. 6 – Lenzi 2006).

AREE C\*\* – Aree in cui ricadono le aree potenzialmente interessate da alluvionamenti, cartografate nelle indagini geologiche 1:10.000 (Tavv. N. 1.1.5 a – 1.1.5 b “Carta delle pericolosità geologiche e della vulnerabilità dell'ambiente” – di Ortolani, Ranciaro e Roscioni, 1995).

AREE D – Aree in cui sono state riconosciute condizioni in atto o potenziali, di compromissione ambientale e/o rischio per gli insediamenti e infrastrutture di una certa rilevanza, che necessitano anche di azioni di monitoraggio. Si tratta di aree instabili o potenzialmente instabili per evoluzione o riattivazione di movimenti di massa e/o per processi morfogenetici dovuti all'azione delle acque correnti superficiali (frane per scorrimento, colamento, crollo o ribaltamento; deformazioni plastiche e soliflussi; frane di genesi complessa; scarpate di erosione fluvio-torrentizia).

Norme relative alle AREE A-B-D:

Per le aree A-B-D ogni intervento dovrà essere subordinato alle NTA del PAI relativamente alle aree a pericolosità P3-P4 (livello di pericolosità elevata e molto elevata) dei fenomeni franosi. In tali aree, nel rispetto delle vigenti normative tecniche, sono consentiti esclusivamente:

- a) interventi per il monitoraggio e la bonifica dei dissesti, di messa in sicurezza delle aree a rischio o delle costruzioni, di contenimento o di sistemazione definitiva dei versanti, da eseguirsi di norma mediante tecniche di ingegneria naturalistica, volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla regolazione o eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- b) interventi di demolizione di manufatti edilizi;
- c) interventi a carattere obbligatorio richiesti da specifiche norme di settore purché sia valutata dal soggetto proponente la loro compatibilità con la pericolosità da frana o valanga dell'area e siano apportate le eventuali misure di mitigazione del rischio.
- d) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui alle lettere a,) b), c) e d) dell'art. 31 della Legge 457/'78. La ristrutturazione di cui alla presente lettera non può comportare aumento volumetrico; ai fini del calcolo della volumetria per gli interventi di cui alla presente lettera non si tiene conto delle innovazioni necessarie per gli adeguamenti degli edifici esistenti in materia igienico-sanitario, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche.
- e) cambi di destinazione d'uso negli edifici, anche connessi agli interventi di cui alla lettera d), purché non comportino aumento del carico urbanistico o un aggravamento delle condizioni di rischio;
- f) interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della Legge 457/'78, a condizione che venga valutata la pericolosità da frana o valanga dell'area ed apportati gli eventuali interventi per la mitigazione del rischio; i predetti interventi sono eseguiti previo parere vincolante dell'Autorità di bacino;
- g) interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio in rapporto alla pericolosità da frana dell'area;

- h) interventi indifferibili e urgenti a tutela della pubblica incolumità o del sistema ambientale;
- i) manutenzione e ristrutturazione di infrastrutture tecnologiche o viarie, nonché la realizzazione di modesti manufatti ad esse strettamente funzionali, quali cabine elettriche e similari;
- j) realizzazione ed ampliamento di infrastrutture tecnologiche o viarie, pubbliche o di interesse pubblico, nonché delle relative strutture accessorie; tali opere sono condizionate ad uno studio da parte del soggetto attuatore in cui siano valutate eventuali soluzioni alternative, la compatibilità con la pericolosità delle aree e l'esigenza di realizzare interventi per la mitigazione della pericolosità, previo parere vincolante dell'Autorità di bacino;
- k) interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali agli edifici alle infrastrutture ed attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie e non aggravino le condizioni di instabilità dell'area in frana;
- l) spazi verdi, compresa la realizzazione di aree per il tempo libero e lo sport, ad esclusione di aree destinate a campeggio, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie a carattere permanente e non aggravino le condizioni di instabilità dell'area in frana;
- m) nelle zone agricole, come definite dalla L.R. 8 marzo 1990 n.13 e successive modificazioni, sono consentite:
- nuove costruzioni di cui all'art. 3, comma 1, lettere c), e) ed f) della L.R. 13/90, se non diversamente localizzabili nel terreno dell'azienda in riferimento all'assetto colturale ed idrogeologico della proprietà;
  - ampliamenti per il miglioramento igienico-funzionale delle abitazioni necessari per esigenze igieniche o per l'esercizio della attività.

Tutti gli interventi consentiti (a-m) sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M.LL.PP. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio

esistente. Tale verifica, redatta e firmata da un tecnico abilitato, deve essere allegata al progetto di intervento.

Norme relative alle AREE C:

Per le zone inondabili cartografate dal PAI e le aree ad elevata probabilità di esondazione o esondabili cartografate nelle indagini geologiche 1:2.000 (All. 6 Lenzi 2006 e All. 2a – Lenzi 2002 – Precisazioni 2004) valgono le NA del PAI per le aree inondabili.

In tale fascia sono consentiti esclusivamente:

- a) interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, ivi incluso il taglio della vegetazione, compresi tra gli interventi previsti in programmi per la difesa del suolo, o nel presente Piano, o coerenti con le sue finalità. I progetti sono redatti secondo i contenuti ed i principi della Circolare della Regione Marche n. 1 del 23 gennaio 1997 “Criteri ed indirizzi per l’attuazione di interventi in ambito fluviale nel territorio della Regione Marche” (in B.U.R. n. 11 del 6 febbraio 1997), e degli indirizzi di cui all’Allegato “A” del comma 1 del presente articolo ed eseguiti previo parere vincolante della Autorità idraulica competente;
- b) adeguamento, ai fini della mitigazione del rischio, delle strutture di attraversamento che determinano la pericolosità idraulica e interventi relativi a nuove infrastrutture tecnologiche a rete e viarie in attraversamento che non determinano pericolosità idraulica, previo parere vincolante della Autorità idraulica competente;
- c) opere pubbliche o di interesse pubblico connesse alla captazione delle risorse idriche superficiali o alla loro utilizzazione nel rispetto dei principi dell’art. 22 del D.Lgs.11 maggio 1999, n. 152, compatibilmente con l’assetto morfologico e previo parere vincolante della Autorità idraulica competente;
- d) pratiche per una corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del terreno;
- e) occupazioni temporanee con materiali, ad esclusione dei rifiuti così come definiti all’art. 6, comma 1, lettera m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, finalizzate alle opere di cui al presente comma, se non riducono la capacità di portata dell’alveo

di piena e realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;

- f) nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori della fascia, nonché gli ampliamenti, gli adeguamenti e la messa in sicurezza di quelli esistenti; le opere sono condizionate ad uno studio da parte del soggetto attuatore in cui siano valutate eventuali soluzioni alternative e la loro compatibilità con la specifica pericolosità idraulica delle aree;
- g) interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali ed in generale agli equilibri naturali alterati e alla eliminazione dei fattori di interferenza antropica;
- h) ulteriori tipologie di intervento coerenti con le finalità del piano, previo parere vincolante dell'Autorità di bacino.

Fatta salva ogni altra norma regolamentare connessa all'uso del suolo, qualora non in contrasto con le presenti disposizioni, nella fascia inondabile, a prescindere dal livello di rischio associato, sono inoltre consentiti i seguenti interventi:

- a) interventi di demolizione di manufatti edilizi;
- b) interventi obbligatori richiesti da specifiche norme di settore purché sia valutata dal soggetto proponente la loro compatibilità con la pericolosità idraulica dell'area e siano apportate le eventuali misure di mitigazione del rischio;
- c) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della Legge 457/78. La ristrutturazione di cui alla presente lettera non può comportare aumento volumetrico; ai fini del calcolo della volumetria per gli interventi di cui alla presente lettera non si tiene conto delle innovazioni necessarie per gli adeguamenti degli edifici esistenti in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche.
- d) cambi di destinazione d'uso negli edifici, anche connessi agli interventi di cui alla lettera c), purché non comportino aumento del carico urbanistico con un aggravamento delle condizioni di rischio;

- e) interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della Legge 457/'78, a condizione che venga valutata la pericolosità idraulica delle aree ed apportati gli eventuali interventi per la mitigazione del rischio; i predetti interventi sono eseguiti previo parere vincolante dell'Autorità di bacino;
- f) interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio in rapporto alla pericolosità idraulica dell'area;
- g) interventi indifferibili e urgenti a tutela della pubblica incolumità o del sistema ambientale;
- h) manutenzione e ristrutturazione di infrastrutture tecnologiche o viarie;
- i) realizzazione ed ampliamento di infrastrutture tecnologiche o viarie, pubbliche o di interesse pubblico, nonché delle relative strutture accessorie; di tali opere il soggetto attuatore da comunque preventiva comunicazione all'Autorità di bacino, contestualmente alla richiesta del parere previsto nella presente lettera; esse sono condizionate ad uno studio da parte del soggetto attuatore in cui siano valutate eventuali soluzioni alternative, la sostenibilità economica e la compatibilità con la pericolosità delle aree, previo parere vincolante della Autorità idraulica competente.
- j) interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali agli edifici, alle infrastrutture ed attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie e non alterino il naturale deflusso delle acque;
- k) spazi verdi, compresa la realizzazione di aree per il tempo libero e lo sport, ad esclusione di aree destinate a campeggio, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie a carattere permanente e non alterino il naturale deflusso delle acque;
- l) opere connesse all'esercizio della cantieristica, nel rispetto delle previsioni degli strumenti generali o di settore e previo parere vincolante dell'Autorità di bacino;
- m) nelle zone agricole, come definite dalla L.R. 8 marzo 1990 n.13 e successive modificazioni, sono consentite:

- nuove costruzioni di cui all'art. 3, comma 1, lettere c), e) ed f) della L.R. 13/90, se non diversamente localizzabili nel terreno dell'azienda in riferimento all'assetto colturale ed idrogeologico della proprietà;
- ampliamenti per il miglioramento igienico-funzionale delle abitazioni necessari per esigenze igieniche o per l'esercizio dell'attività.

Tutti gli interventi consentiti dal precedente comma sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M.LL.PP. 11 marzo 1988 (in G.U. 1 giugno 1988 suppl. n. 127), volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto ed il livello di rischio dichiarato. Tale verifica, redatta e firmata da uno o più tecnici abilitati, deve essere allegata al progetto di intervento.

## Esenzioni

1. Le disposizioni del presente articolo non si applicano:
  - a) agli interventi, per i quali sono in corso le procedure finanziarie e tecniche di attuazione della L. 30 marzo 1998 n. 61;
  - b) agli interventi contenuti in piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, adottati o approvati alla data di entrata in vigore delle presenti norme, anche connessi a finanziamenti previsti da normative comunitarie, statali o regionali, a condizione che ne sia valutata da parte del soggetto attuatore la compatibilità con la pericolosità idrogeologica dell'area e siano apportate le eventuali misure di mitigazione del rischio;
  - c) alle opere pubbliche il cui contratto di appalto sia stato stipulato alla data di entrata in vigore delle presenti norme e previa valutazione da parte della stazione appaltante della loro compatibilità con la pericolosità idrogeologica dell'area e dell'apporto di eventuali misure di mitigazione del rischio.

## Norme relative alle AREE C\*:

Per le zone di impaludamento (cartografate nelle indagini geologiche 1:2.000, All. 6 Lenzi 2006) valgono le seguenti norme:

- è vietata la realizzazione di locali interrati e seminterrati;

- il piano terra degli edifici dovrà essere rialzato di almeno 50 cm dall'attuale p. c.;
- in sede di progettazione esecutiva dovranno essere approntati studi, estesi all'intero comparto e ad un suo intorno significativo, riguardanti le necessarie opere idrauliche (fossi di scolo, tombini, fognature ... ) per mitigare il fenomeno di impaludamento, da realizzare preventivamente agli interventi edificatori; in tali studi dovranno essere indicate le quote d'imposta degli impianti fognanti, delle cabalette di scolo, delle strade e dei piazzali.

Norme relative alle AREE C\*\*:

Per le zone potenzialmente interessate da alluvionamenti, cartografate nelle indagini geologiche 1:10.000 (Tavv. N. 1.1.5 a – 1.1.5 b “Carta delle pericolosità geologiche e della vulnerabilità dell'ambiente” – di Ortolani, Ranciaro e Roscioni, 1995), valgono le norme previste per le AREE C, con la seguente precisazione: l'attuazione delle ulteriori previsioni è subordinata all'effettuazione di studi geologici-idraulici di dettaglio, estesi a porzioni significative dei corsi d'acqua che escludano l'interferenza degli interventi con il rischio di esondazione.

Aree con indirizzi generali di modificabilità (Aree E-F-G-H)

Tale indirizzo si applica a quelle aree in cui non sono presenti emergenti problemi geologici e geomorfologici e che presentano nella generalità una modesta vulnerabilità; in tali aree non necessitano particolari azioni di tutela, ferme restando gli ordinari studi da eseguirsi per una corretta progettazione e protezione dell'ambiente. Si distinguono:

**AREE E** – Comprendono le aree con copertura detritica > 2 m (coperture eluvio-colluviali, detriti di falda, depositi stratificati di versante) non interessate da fenomeni di instabilità.

In tali aree gli interventi di urbanizzazione sono subordinati ad un'accurata verifica della fattibilità geotecnica e delle condizioni morfologiche locali.

AREE F – Comprendono le aree con copertura detritica di genesi alluvionale non interessate da fenomeni di instabilità; dette aree presentano generalmente buone condizioni morfologiche anche se localmente possono insorgere problematiche relative a variazioni granulometriche e tessiture all'interno delle alluvioni o relative alla presenza di livelli particolarmente compressibili o relative alla presenza di una falda idrica superficiale.

Anche in tali aree gli interventi di urbanizzazione sono subordinati ad un'accurata verifica della fattibilità geotecnica e delle condizioni morfologiche locali.

AREE G – Comprendono le aree con copertura detritica < 2 m e con substrato affiorante, non interessate da fenomeni franosi di instabilità.

Anche in tali aree gli interventi di urbanizzazione sono subordinati ad un'accurata verifica della fattibilità geotecnica e delle condizioni morfologiche locali.

AREE H – Comprendono le aree con copertura detritica di genesi fluvio-lacustre non interessate da fenomeni di instabilità; dette aree presentano generalmente buone condizioni morfologiche anche se localmente possono insorgere problematiche relative a variazioni alla presenza di livelli particolarmente compressibili o relative alla presenza di una falda idrica superficiale.

#### ART. 50 - PROGRAMMI COMUNALI

L'Amministrazione comunale è tenuta a ridefinire ogni cinque anni, attraverso l'esecuzione di specifiche indagini, le zonizzazioni legate alla pericolosità geologica in quanto dette pericolosità comprendono aree geomorfologicamente instabili le quali hanno una loro evoluzione nel tempo.

Nelle more le aree a limitata edificabilità (aree a penalità alta) anche se lottizzate o parzialmente edificate vengono assoggettate alla normativa delle aree inedificabili.

CAPO II – VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE  
PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO  
VEGETALE CARATTERIZZANTE IL PAESAGGIO AGRARIO

ART. 51 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA

La vegetazione presente nel territorio comunale è rappresentata principalmente dai boschi situati nella fascia collinare ad ovest del capoluogo.

Questi sono boschi con vegetazione naturale a prevalenza di latifoglie e, in certe zone, di sempreverdi.

Le aree boscate sono state identificate cartograficamente nelle tavole allegate n° VI - VII - VIII e IX e divise per categorie omogenee di vegetazione.

Alcune di queste vengono incluse nelle Aree Floristiche della Regione Marche istituite con la Legge Regionale n° 52/74 e quindi considerate separatamente.

Le aree a pascolo o prato-pascolo sono intercluse o ai margini dei terreni boscati ed anche se sono formazioni ricavate dall'uomo, esse costituiscono una forma vegetale importante perchè ricca di numerose essenze floristiche.

Le superfici boscate percorse dal fuoco devono essere individuate catastalmente a cura del Comune per il rispetto del vincolo di destinazione ai sensi della L.47/85, L.428/93, D.L.vo 42/04 – L. 353/2000;

ART. 52 - BOSCHI

I boschi sono considerati un elemento meritevole di particolare tutela e quindi soggetti alle seguenti norme:

nelle aree boscate è permesso il normale svolgimento delle pratiche selvicolturali secondo quanto previsto dal RDL n° 3627/1923 (Legge forestale sui terreni soggetti al vincolo idrogeologico), dalle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale, dalla Legge Regionale 23 febbraio 2005, n° 6 (Legge Forestale Regionale), dalla Legge Regionale n° 52/74 (Provvedimenti per la Tutela degli ambienti naturali).

Per quanto riguarda gli indirizzi e i criteri per il taglio e l'utilizzazione dei boschi e la realizzazione delle opere connesse, vale quanto previsto dalla Legge Regionale 23 febbraio 2005, n° 6 (Legge Forestale Regionale) – CAPO II.

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

Sono permesse le normali attività riguardanti la caccia e la raccolta di frutti sempre nel rispetto della normativa vigente.

E' vietato:

- ridurre la superficie delle aree boscate
- sostituire il bosco con altre colture
- eseguire dissodamenti
- praticare l'allevamento zootecnico di tipo intensivo
- costituire boschi artificiali con essenze estranee a quelle tipiche della zona (per i rimboschimenti è permesso l'utilizzo delle conifere per una percentuale massima del 30%)
- realizzare qualsiasi tipo di edificazione, incluse quelle attinenti l'esercizio dell'agricoltura, nonchè l'ampliamento degli edifici esistenti con esclusione di
- strutture realizzate per la gestione del bosco, della difesa del suolo o fini didattico-naturalistici
- opere attinenti la bonifica o la regimazione delle acque, la captazione, derivazione, trasporto di acqua per usi zootecnici
- realizzazione di piste antincendio
- recupero e sistemazione delle strade esistenti nel rispetto delle originarie dimensioni
- realizzazione delle infrastrutture a rete

è inoltre vietato:

- il transito con automezzi fuori dalle strade esistenti fatta eccezione per i mezzi di servizio e quelli occorrenti per l'attività agro-silvo-pastorale
- l'allestimento di impianti, percorsi, tracciati per attività sportiva motorizzata
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla Circ. Min. Lav. Pubbl. n° 400
- l'esercizio dell'attività estrattiva
- la costruzione di recinzioni della proprietà se non con siepi e materiali tipici della zona.

Per quanto riguarda la realizzazione delle opere consentite, di qualsiasi entità esse siano, è necessario che i relativi progetti siano verificati nella loro compatibilità ambientale dagli organi competenti.

E' inoltre stabilita una fascia di protezione lungo tutto il perimetro di qualsiasi area boscata avente la larghezza di m 10 in cui sono vietati:

- il pascolo ovi-caprino
- arature con profondità maggiore ai cm 40
- uso di diserbanti ed antiparassitari
- colture agricole di tipo intensivo
- messa a dimora di essenze non autoctone

Per il potenziamento e l'allargamento delle superfici boscate si dovranno facilitare tutti quei progetti di miglioramento agricolo o forestale che prevedono il rimboschimento delle superfici originariamente occupate da bosco o l'imboschimento di nuove.

I terreni maggiormente vocati sono quelli con pendenze medie superiori al 30%.

#### ART. 53 - PASCOLI E PRATI-PASCOLI

Tutte le aree definibili pascolo o prato-pascolo individuate in cartografia nella Tav. 1.2.1 sono soggette alle seguenti norme:

E' vietato:

- il dissodamento e la messa a coltura
- la realizzazione di opere di mobilità
- l'inizio di nuove attività estrattive
- la realizzazione di stoccaggi e depositi di materiali non agricoli
- la realizzazione di tracciati e percorsi per attività sportive con mezzi motorizzati
- ogni nuova edificazione ad eccezione di quelle a servizio dell'agricoltura
- la realizzazione di recinzioni con materiali diversi da rete e pali di legno
- il transito di mezzi motorizzati fuori dalle strade esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e quelli occorrenti per l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali

- l'uso di materiali di rottamazione per la realizzazione di abbeveratoi
- l'uso di elementi o manufatti prefabbricati per la realizzazione di strutture connesse all'agricoltura e al miglioramento dei pascoli al di sopra dei 700 m.

E' consentito:

- l'allevamento zootecnico
- il miglioramento del pascolo mediante lavorazioni leggere (erpiculture) e transemine per le quali ultime è consigliata la consultazione di un agronomo o di un forestale per la scelta delle essenze pabulari
- lo spietramento e l'eliminazione della flora infestante solo ai fini del miglioramento e del mantenimento della composizione floristica peculiare
- la realizzazione di invasi e di opere di canalizzazione di modesta entità i cui progetti e materiali devono essere approvati e verificati nella loro compatibilità ambientale dagli organi competenti.

#### ART. 54 - AREE FLORISTICHE

Le aree indicate nei grafici di Piano come aree floristiche sono aree in cui effettivamente si rileva la presenza di emergenze floristiche di elevato valore.

Per la tutela di tali aree si conferma quanto previsto dalla L.52/74 della Regione Marche e quanto stabilito dall'art. 55 ed inoltre è vietato:

- ogni intervento che danneggi le piante di tasso adulte e quelle che permettono la rinnovazione naturale del bosco
- la realizzazione di ogni tipo di manufatti che danneggiano ogni tipo di flora presente
- il pascolo
- I movimenti terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art.57 delle NTA del PPAR e salvo quelle di sistemazione idraulica-forestale.

## ART. 54bis - ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO

La natura eminentemente paesaggistica del PPAR comporta un'attribuzione di valore a tutti quegli elementi botanico-vegetazionali che, indipendentemente dall'appartenenza a specie tutelate, contribuiscono a determinare l'immagine del paesaggio agrario. Conformemente a quanto disposto dalle prescrizioni di base permanenti (art. 37 delle NTA del PPAR), per gli elementi diffusi del paesaggio agrario, anche se non specificamente individuati negli elaborati di piano, è vietata la distruzione o la manomissione degli elementi stessi, salvo l'ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto delle leggi in materia vigenti.

## ART. 55 - ALBERATURE STRADALI

Le alberature sono rappresentate da alberi di diversa grandezza o specie situati in filari lungo le vie di comunicazione stradali statali, provinciali e comunali.

Per le alberature stradali censite e per le alberature di specie diverse, anche se non riportate nelle cartografie di indagine, purchè rappresentate da alberi ad alto fusto (diametro almeno di cm 15 misurata a cm 130 dal suolo, regolarmente impiantati, di discreta conformazione e portamento), fermo restando quanto previsto dalla Legge Regionale 23 febbraio 2005, n° 6 (Legge Forestale Regionale), valgono inoltre le seguenti norme:

- è vietato l'abbattimento
- è vietata la manomissione, le potature tipo capitozzatura e quelle realizzate con mezzi meccanici di tipo rotativo ed ogni intervento che ne pregiudichi lo stato di salute concessa l'autorizzazione all'abbattimento solo nei casi di:
  - a) inderogabili esigenze attinenti a opere pubbliche o di pubblica utilità qualora sia stata accertata l'impossibilità di soluzioni progettuali alternative;
  - b) abbattimento indispensabile per l'edificazione di costruzioni edilizie;
  - c) nei casi in cui sia stata accertata da un tecnico competente la totale compromissione delle strutture vegetative per motivi sanitari o di tipo diverso per cui si prospetti minaccia alla pubblica incolumità o pericolo di diffusione di malattie;

d) nei casi di alberi presenti in densità o distanze inopportune che non permettono uno sviluppo regolare ed armonico delle chiome e delle piante stesse.

- nei casi di abbattimento autorizzato è obbligatorio il reimpianto di un numero di individui almeno doppio di quelli abbattuti: per la scelta delle specie ed il luogo è obbligatoria la consultazione dell'Ufficio Tecnico competente il cui parere ha potere vincolante. Tale Ufficio dovrà orientarsi in base all'elenco delle specie fornito in allegato e potrà anche avvalersi della consulenza di tecnici esterni abilitati per legge. La posa a dimora di piante in sostituzione di quelle abbattute comporta l'obbligo di assicurare l'attecchimento, gli eventuali risarcimenti, le cure colturali e la conservazione delle giovani piante.

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

- sono ammesse solo le potature che comportino modeste riduzioni della chioma con mantenimento della forma originaria o di quella tipica della specie. Viene stabilita una fascia di rispetto di metri 3 dalla proiezione delle chiome in cui è vietato:

- accendere fuochi

- usare diserbanti

- eseguire lavori di scasso o arature con profondità superiori ai cm 30

Nella realizzazione di opere pubbliche o di opere di edilizia privata, al momento della richiesta di approvazione e/o di concessione edilizia, è obbligatorio riportare nei progetti minimo in scala 1:500 la presenza di tutte le alberature con esatta indicazione delle specie, delle dimensioni e della localizzazione.

I proprietari di alberature stradali che presentano manifeste fallanze o dove l'alberatura non sia presente sono tenuti a provvedere alle necessarie integrazioni. La messa a dimora comporta l'obbligo di assicurare l'attecchimento, gli eventuali risarcimenti, le cure colturali e la conservazione delle giovani piante.

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

#### ART. 56 - ALBERATURE PODERALI

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

Gli elementi censiti nella cartografia d'indagine sono i più rappresentativi del patrimonio vegetale presente nel paesaggio agrario. Per le specie comprese nell'elenco di cui alla Legge Regionale 23 febbraio 2005, n° 6 (Legge Forestale Regionale), quanto previsto dalla suddetta legge viene esteso a tutti gli elementi arborei anche se non propriamente configurantisi come alto fusto.

#### ART. 57 - VEGETAZIONE ARBUSTIVA STRADALE E PODERALE

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.

Per la tutela di tale vegetazione si rimanda alla Legge Regionale 23 febbraio 2005, n° 6 (Legge Forestale Regionale) estendendo quanto previsto anche ai filari di siepi presenti nelle zone già urbanizzate.

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

- è istituita una fascia di rispetto di metri 3 dal limite di tale vegetazione all'interno della quale non sono consentiti interventi che possano pregiudicare lo stato di conservazione della vegetazione e la salute delle fauna che in essa trova dimora: spargimento di diserbanti, antiparassitari nei periodi delle fioriture, accensione di fuochi.

- è fatto assoluto divieto di incendiare tali elementi anche al fine di controllare eventuali infestanti; tale controllo potrà essere effettuato solo con attrezzi manuali.
- è vietato eseguire rimboschimenti con conifere
- è consentito eliminare specie invadenti od infestanti nei casi in cui queste abbiano manifestamente preso il sopravvento sulle altre specie e ne pregiudichino la sopravvivenza. (ailanto, rovo, vitalba, etc.)

I proprietari di vegetazione arbustiva e poderale sono tenuti a provvedere alla messa a dimora di essenze arbustive ed arboree autoctone (vedi tab. IV) 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. 58 - VEGETAZIONE RIPARIALE

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

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

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

- è costituita una fascia di rispetto dal limite esterno di tale vegetazione di metri 3 all'interno della quale non sono consentite lavorazioni profonde del suolo, accensione di fuochi, movimenti di terreno che provochino mutamenti del profilo della successione degli strati, e interventi di captazione delle acque che pregiudichino la sopravvivenza delle specie igrofile.
- l'utilizzo della vegetazione e la ripulitura degli alvei sono interventi consentiti ma deve esserne fatta comunicazione al Sindaco con cui si renda nota la superficie su cui si intende intervenire e gli scopi per cui si procede al taglio.

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

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. 59 - VEGETAZIONE DELLE AREE INCOLTE

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

Le aree più significative e di discrete dimensioni contenenti tale vegetazione sono state individuate nella cartografia di indagine. Al fine di favorire l'instaurarsi delle specie spontanee e l'evoluzione della vegetazione naturale verso forme più evolute sia per scopi ecologico-naturalistici che di difesa del suolo, si prescrivono le seguenti norme.

In queste aree è vietato:

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

E' invece consentito:

- eseguire rimboschimenti con latifoglie autoctone

- eliminare le infestanti tipo ailanto e robinia

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

- riportare nei documenti necessari per la richiesta delle autorizzazioni o concessioni la presenza di tali aree con indicazione dell'ubicazione, delle dimensioni e delle specie presenti

- realizzare su queste (in porzioni pari minimo al 50% della superficie totale dell'area) dei rimboschimenti con latifoglie

- osservare nell'esecuzione del rimboschimento le buone norme selvicolturali nel rispetto della normativa forestale regionale e statale vigente utilizzando esclusivamente essenze autoctone (tab.V e VI)

#### ART. 60 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE

E' la vegetazione presente nelle aree di pertinenza degli edifici rurali realizzata per scopi ornamentali. Questa, a causa delle specie utilizzate, rappresenta spesso un elemento fortemente in contrasto con l'ambiente circostante.

#### ART. 61 VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONE AGRICOLE

Per salvaguardare l'integrità del paesaggio, anche da un punto di vista naturalistico, si prescrivono di seguito delle norme per la realizzazione di tale vegetazione promuovendo l'uso delle specie autoctone e disincentivando quello delle specie non consone al paesaggio agrario e naturale. La sistemazione di vegetazione ornamentale interessa soltanto le zone agricole di tipo EA (zone agricole di interesse paesistico e di salvaguardia paesistico-ambientale).

#### ART. 62 - REALIZZAZIONE DI VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO E DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE NELLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI RURALI

Le zone agricole definite dal Piano di interesse paesistico o di salvaguardia paesistico-ambientale sono ambienti particolari caratterizzati da elementi naturali o culturali di rilevante importanza. Nella realizzazione di manufatti o strutture che possono rappresentare impatti negativi per il paesaggio agrario o naturale è necessario prevedere delle sistemazioni a verde che minimizzino ogni forma di inquinamento visuale, sonoro, atmosferico. Nella valutazione dei progetti relativi alle nuove costruzioni l'Ufficio Tecnico prenderà anche in considerazione gli aspetti relativi alla possibilità di salvaguardare il paesaggio mediante adeguate progettazioni delle aree destinate a verde ornamentale .

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

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

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

#### ART. 63 - PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO VEGETALE PRESENTE NEL TERRITORIO URBANO

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

#### ART. 64 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA

L'ambito di applicazione è il seguente:

- a) aree urbanizzate o in via di urbanizzazione
- b) aree adibite a verde pubblico

Sono oggetto di protezione:

- a) gli alberi di qualsiasi specie aventi un diametro del tronco di almeno cm 15, misurato 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 delle specie comprese nell'elenco di cui all'Allegato 1 (art. 2, c. 1, lett. b) della Legge Regionale 23 febbraio 2005, n° 6 (Legge Forestale Regionale), quando la circonferenza del tronco misurata a cm 130 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.

## ART. 65 - NORME PER LA SALVAGUARDIA

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.

## Interventi prescritti

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

Come provvedimenti di protezione valgono in particolare:

- 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 delle radici, al fine di assicurare il nutrimento.

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

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

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

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 nonché un'illustrazione della localizzazione, della specie, dell'altezza del diametro del tronco degli alberi da togliere o da modificare. In singoli casi possono essere richieste altre documentazioni (planimetrie al dettaglio, perizie di tecnici qualificati).

#### Protezione degli alberi nei procedimenti di licenza edilizia

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

#### Piantagioni di alberi in sostituzione

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

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

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

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

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

Non devono essere autorizzati impianti in sostituzione che possano implicare, nel breve periodo, una nuova richiesta di approvazione in deroga. Per le specie da utilizzare ci si deve orientare nell'ambito dell'elenco fornito nella Tab. V e VI.

#### Impianti di compensazione

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

Tali introiti vengono utilizzati dall'Amministrazione comunale per interventi diretti alla tutela, cura e sviluppo del Verde pubblico urbano.

#### ART. 66 - NUOVE REALIZZAZIONI

##### Piantagioni connesse alla costruzione di nuovi edifici

a) Tutti i progetti relativi alla nuova edificazione di immobili ed alla conseguente sistemazione delle aree adiacenti, private o condominiali, devono prevedere l'elenco delle piante arboree ed arbustive di cui è previsto l'impianto.

b) Le essenze arboree ed arbustive devono essere scelte tra quelle riportate nell'elenco allegato agli strumenti di pianificazione comunale per una percentuale minima dell'80%.

c) Le essenze arboree devono essere previste nella misura minima di una pianta ogni mq 50 di superficie libera e nella misura massima proporzionale alle dimensioni delle piante stesse a maturità.

ART. 67 - PERCORSO VERDE PEDONALE E CICLABILE

## Oggetto

Un eventuale percorso pedonale si dovrebbe snodare attraversando vari nuclei edilizi, toccando punti di rilevante interesse paesaggistico, naturalistico e storico-culturale.

L'obiettivo è quello di creare un itinerario verde che colleghi idealmente le varie realtà del paesaggio del territorio comunale permettendo ai cittadini una fruizione di tipo naturalistico e ricreativo.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale decida di realizzare tale percorso, provvederà a redigere un apposito progetto esecutivo secondo le prescrizioni del presente articolo. All'atto della richiesta di autorizzazioni o concessioni edilizie i proprietari dei fondi agricoli o urbani ricadenti nel percorso pedonale sono tenuti a verificare l'ubicazione della sede e la cessione o l'uso al Comune delle superfici occorrenti alla realizzazione.

## Prescrizioni

- L'utilizzo è rigorosamente riservato ai pedoni e ciclisti.
- Il percorso deve essere realizzato con materiali e tecniche semplici e di facile realizzazione aventi impatto positivo con l'ambiente circostante.
- E' vietato l'uso di manufatti in cemento.
- La larghezza deve essere, compatibilmente con le varie situazioni oggettive, di valore costante multiplo di m. 0,80 e non inferiore a metri 1,60.
- Nelle zone extra-urbane, laddove si sfruttino strade poderali o percorsi naturalmente esistenti, per la realizzazione del progetto sarà sufficiente migliorare la viabilità in atto mantenendo i materiali già presenti (terra battuta, breccino, terra inerbita, etc.). Si potranno effettuare piccoli interventi per la rimozione di ostacoli, irregolarità eccessive di percorso o per garantire la continuità dei tratti. E' consentita la realizzazione di strutture solo con materiali in legno trattato (per es. ponticelli e camminamenti etc.).
- Laddove siano presenti situazioni di pericolo per la pubblica incolumità (scarpate, dirupi, etc.) è obbligatoria la realizzazione di staccionate tipo maremmane in legno.
- Nelle zone urbane la progettazione del percorso si adeguerà alle tipologie circostanti relative agli spazi verdi presenti o in via di realizzazione.

- L'organizzazione di un sistema segnaletico sarà fondamentale e prioritaria per la realizzazione del progetto: una serie di cartelli in lamiera montati su pali di legno dovranno essere localizzati nei vari punti di accesso e lungo tutto il percorso. I cartelli conterranno indicazioni, informazioni, divieti, soste.

- La realizzazione del percorso comporterà anche delle opere a verde intese sia come nuove piantagioni o miglioramento della vegetazione esistente. Tali interventi saranno finalizzati a:

a) creazione di zone d'ombra nei casi in cui non siano presenti alberature o forme di vegetazione idonee;

b) identificazione del tracciato nel caso in cui questo non sia facilmente individuabile

c) realizzazione di impedimenti od ostacoli per evitare gli ingressi di mezzi motorizzati o cicli;

d) realizzazioni di protezioni per le zone adiacenti al percorso (es. campi coltivati);

e) segnalazione di punti panoramici con alberi di alto fusto;

f) arredo e miglioramento estetico di tratti presentanti attrattive di valore;

g) creazione e delimitazione di aree di sosta;

Le varie tipologie degli impianti dovranno essere perfezionate in sede esecutiva.

Come indirizzi di carattere generale valgono le seguenti norme:

- tutti gli impianti devono essere progettati in maniera da richiedere un basso o nullo grado di manutenzione;

- nelle specie da utilizzare sono da privilegiare quelle autoctone e nei casi in cui vi sia l'esigenza dell'impiego di specie ornamentali (zone urbane) queste devono avere caratteristiche di alta adattabilità e rusticità;

- la scelta delle specie deve essere fatta in modo da non creare elementi non consoni al paesaggio circostante ed alla vegetazione naturale presente; una percentuale pari al 90% deve essere compresa negli elenchi in allegato;

- nella messa a dimora di piante di alto fusto le distanze di impianto devono essere tali da non rendere successivamente necessari interventi di potatura;

- le zone ad alta percettività visiva debbono essere salvaguardate dal punto di vista visuale, in questi casi va limitato l'uso di piante arboree.

## CAPO III - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI

### ART. 68 - OGGETTO DELLA TUTELA

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

### ART. 69 - FABBRICATI COLONICI

Il Piano tutela i fabbricati colonici che meglio rappresentano un patrimonio edilizio da salvaguardare, inserendoli all'interno di zone di risanamento nuclei frazionali AO.

All'Amministrazione Comunale rimane la facoltà di assoggettare a specifica normativa i fabbricati rurali che vengano ritenuti meritevoli di conservazione in sede di più specifica e dettagliata valutazione. In tal caso la normativa di tutela varierà a seconda del grado di valore del fabbricato (Classe del fabbricato)

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. 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.

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 di cui all'art. 27 citato dovrà essere effettuata con tipologie e materiali tradizionali e non potrà avvenire a meno di 50 mt. dal fabbricato individuato.

Sono ammesse ricomposizioni volumetriche e/o accorpamenti di accessori esistenti a distanze inferiori ai 50 m nel rispetto delle tipologie tradizionali ed originali.

- Per gli edifici della Classe B , in aggiunta a quanto sopra, è ammessa anche la ristrutturazione edilizia nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali e caratteristici, nonchè, qualora consentito dalla normativa della zona e nei limiti della stessa, eventuali ricomposizioni e/o integrazioni volumetriche finalizzate al raggiungimento di un adeguato livello di comfort abitativo.

Qualora il bene individuato sia sito in zone territoriali diverse da quella Agricola di Salvaguardia Paesistico Ambientale – EA, di cui all'art. 27 delle presenti norme, eventuali fabbricati residenziali ammessi (costruzioni di cui al punto 1 dell'art.27) non possono essere realizzati a meno di 20 mt. dal fabbricato censito.

Nuove costruzioni accessorie di cui ai punti 2 e 3 dell'art.27 citato, qualora ammesse, debbono essere realizzate a non meno di 40 mt. dal fabbricato residenziale individuato.

Per i manufatti residenziali di cui alle classi A e B al fine del mantenimento delle tipologie edilizie originali sono ammesse superfici finestrate ed altezze interpiano inferiori rispetto ai minimi consentiti del regolamento edilizio.

#### ART. 70 - MANUFATTI URBANI ED EXTRA URBANI DI VALORE ARTISTICO E/O DOCUMENTARIO

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

- E' fatto divieto di manomettere in qualsiasi modo e per qualsiasi motivo i manufatti censiti dal Piano riportati nelle tavole di progetto e nelle stesse elencati, nonchè adibirli ad utilizzazioni improprie che possano comprometterne la conservazione e/o il recupero.
- Gli interventi ammessi su tali manufatti sono esclusivamente quelli di restauro e risanamento conservativo, finalizzati al recupero delle originarie caratteristiche formali e tipologiche anche attraverso l'eliminazione degli elementi estranei.
- Qualora l'indicazione numerica è apposta su manufatti (ville o chiese) insistenti su zonizzazioni aventi apposita normativa a verde privato prevale quest'ultima e l'indicazione numerica riveste il solo valore di specificazione censuaria.

Viceversa qualora l'indicazione è apposta su manufatti con zonizzazione non congruente (vedi chiese di campagna in zona agricola) l'indicazione riveste carattere normativo ai fini dell'intervento consentito.

Per i fabbricati residenziali al fine del mantenimento delle tipologie edilizie originali sono ammesse superfici finestrate ed altezze interpiano inferiori rispetto ai minimi consentiti del regolamento edilizio.

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

---

### CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

#### ART. 71 - 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.81.

Per tutti le opere e costruzioni in corso è ammesso il rilascio di varianti purchè conformi al PRG vigente anche se presentate e ritirate successivamente all'adozione della presente variante.

#### ART.72 - 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 del fabbricato a seguito delle opere autorizzate.

#### ART.73 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI

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

Scaduto tale termine le aree non edificate sono soggette alle previsioni del presente Piano.

Le aree regolamentate da Piani attuativi, nonché quelli la cui convenzione è scaduta, sono individuate dal Piano con la sola zonizzazione (retino) corrispondente alla destinazione di zona ed al numero d'ordine.

In caso di discordanza tra le indicazioni di Piano all'interno dei piani attuativi di cui sopra e le previsioni degli strumenti attuativi vigenti, prevalgono queste ultime, fermo restando che le diverse indicazioni di Piano, qualora non conseguenti a semplici discordanze grafiche, esprimono precisi indirizzi (soprattutto di ordine viario) per eventuali varianti di adeguamento dei Piani stessi.

Per i piani attuativi di cui sopra, ancorché scaduti, ai fini dell'utilizzazione di eventuali lotti residui restano validi gli indici di utilizzazione (volumetria, altezza massima, ecc..) di cui al progetto originario approvato.

#### ART.74 - MISURE DI SALVAGUARDIA

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

## CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI

### ART.75 - DESTINAZIONE D'USO

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

Qualsiasi cambiamento alla destinazione d'uso è soggetto a concessione, nei limiti della legislazione vigente.

### ART.76 - 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.77 - 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.78 – 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, sono ammesse deroghe alle prescrizioni di Piano.

TAB. III - ELENCO DELLE SPECIE ARBOREE CONSIGLIATE PER LE ZONE AGRICOLE

oppio (*Acer campestre*)  
acero minore (*Acer monspessulanum*)  
acero di monte (*Acer pseudoplatanus*)  
acero d'Ungheria (*Acer obtusatum*)  
ontano comune (*Alnus glutinosa*)  
bagolaro (*Celtis australis*)  
albero di Giuda (*Cercis siliquastrum*)  
frassino da manna, orniello (*Fraxinus ornus*)  
frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*)  
carpino nero (*Ostrya carpinifolia*)  
leccio (*Quercus ilex*)  
rovere (*Quercus petrae*)  
farnia (*Quercus robur*)  
roverella (*Quercus pubescens*)  
salice alba (*Salix alba*)  
pioppo bianco (*Populus alba*)  
tiglio nostrano (*Tilia plathyphillos*)  
tiglio selvatico (*Tilia cordata*)  
gelso (*Morus alba*)  
gelso (*Morus nigra*)  
sorbo domestico (*Sorbus domestica*)  
sorbo montano (*Sorbus aria*)  
sorbo degli uccellatori (*Sorbus aucuparia*)  
faggio (*Fagus sylvatica*)  
melo selvatico (*Malus sylvatica*)  
pioppo tremulo (*Populus tremula*)  
castagno (*castanea sativa*)

TAB. IV - ELENCO DELLE SPECIE ARBUSTIVE CONSIGLIATE NELLE ZONE AGRICOLE

agrifoglio (*Ilex aquifolium*)  
alaterno (*Rhamnus alaternus*)  
agazzino (*Pyracantha coccinea*)  
alloro (*Laurus nobilis*)  
corniolo (*Cornus mas*)  
crepino comune (*Berberis vulgaris*)  
bosso (*Buxus sempervirens*)  
biancospino selvatico (*Crataegus oxyacantha*)  
biancospino comune (*Crataegus monogyna*)  
biancospino lazzarolo (*Crataegus azarolus*)  
berretto da prete (*Eunonymus europaeus*)  
ginepro comune (*Juniperus communis*)  
caprifoglio comune (*Lonicera caprifolium*)  
caprifoglio etrusco (*Lonicera etrusca*)  
caprifoglio peloso (*Lonicera xylosteum*)  
ilatro comune (*Phillyrea 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*)  
salicone (*Salix caprea*)  
salice rosso (*Salix purpurea*)  
sorbo comune (*Sorbus domestica*)

baccarello o ciavardello (*Sorbus torminalis*)

ilatro comune (*Phyllirea latifolia*)

spino gatto (*Paliurus spina christi*)

tasso (*Taxus boccata*)

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

LATIFOGLIE

PIANTE	IMPIEGO PER VIALI IN CITTA'
<i>Acer campestre</i>	poco adatto
<i>Acer cappadocicum</i>	
<i>Acer negundo</i>	poco adatto
<i>Acer platanoides</i>	adatto
<i>Acer pseudoplatanus</i>	adatto
<i>Acer saccharinum</i>	non adatto
<i>Acer saccharum</i>	adatto
<i>Aesculus hippocastanum</i>	non adatto
<i>Aesculus carnea</i>	adatto
<i>Alnus alutinos</i>	
<i>Carpinus betulus</i>	adatto
<i>Catalpa bignonioides</i>	poco adatto
<i>Celtis australis</i>	adatto
<i>Cercis siliquastrum</i>	adatto
<i>Clerodendron trichotomum</i>	poco adatto
<i>Corylus avellana</i>	adatto
<i>Corylus colurna</i>	adatto
<i>Crataegus oxyacantha</i>	adatto

Fagus sylvatica	poco adatto
Fagus selvatica atropurpurea	adatto
Fraxinus excelsior	molto adatto
Fraxinus ornus	adatto
Fraxinus oxyphilla	adatto
Ginko biloba	molto adatto
Gleditschia triacanthos	adatto
Juglans nigra	poco adatto
Junglas regia	poco adatto
Koeleuteria paniculata	adatto
Lagerstroemia indica	adatto
Laurus nobilis	adatto
Ligustrum japonicum	adatto
Ligustrum ovalifolium	adatto
Ligustrum vulgare	adatto
Laburnum anagyroides	adatto
Liquidambar sturaciflua	adatto
Liriodendron tulipifera	adatto
Malus spp.	adatto
Ostrya carpinifolia	adatto
Platanus acerifolia	poco adatto
Platanus orintalis	non adatto
Populus alba	non adatto
P. alba piram.	non adatto
P. nigra piram.	non adatto
Prunus cerasiferafolia	adatto
Pissardi nigra	

P. chinensis	adatto
P. serrulata	adatto
Quercus pubescens	adatto
Q. petraea	adatto
Q. robur	adatto
Q. ilex	adatto
Q. robur var. fastigiata	molto adatto
Rhus tiphina	adatto
Salix alba	non adatto
S. babilonica	non adatto
S. matsudana tort.	non adatto
Syringa vulgaris	adatto
Sophora japonica	molto adatto
Sorbus aria	non adatto
Sorbus aucuparia	non adatto
Tilia cordata	poco adatto
T. eucholora hybrida	poco adatto
T. plathiphyllantha	poco adatto
Ulmus carpiniifolia	adatto
U. pumila.	adatto

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

#### CONIFERE

PIANTE	IMPIEGO PER VIALI IN CITTA'
Cupressus sempervirens	poco adatto
Juniperus communis	non adatto
Pinus nigra austriaca	adatto
P. pinea	adatto
Taxus baccata	non adatto

TAB. VII - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI NELLE ZONE DI P.R.G. COMUNE DI FIUMINATA

ZONE	DESTINAZIONI PREVALENTI	DESTINAZIONI AMMISSIBILI
A-B-C	RESIDENZIALI	<p>complementari e compatibili alla residenza</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• commerciali (negozi, supermercati e punti di vendita al dettaglio ecc)</li> <li>• pubblici servizi (bar, ristoranti, ecc..)</li> <li>-artigianato di servizio non rumoroso e molesto (parrucchiere, officine, oreficerie)</li> <li>• ricreative e per lo spettacolo</li> <li>• uffici pubblici o di interesse pubblico.</li> </ul> <p>Le destinazioni di cui sopra sono annesse fino ad un massimo del 50% nelle zone B e fino ad un massimo del 25% nelle zone C (da calcolarsi sul totale delle zone per ciascun nucleo)</p>
D	PRODUTTIVE (artigianali, industriali, commerciali)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ricreative per lo spettacolo a forte concorso pubblico (sale da ballo, ecc..)</li> <li>-uffici pubblici</li> <li>• attrezzature pubbliche e di interesse pubblico</li> <li>• attività direzionali</li> </ul> <p>Le destinazioni di cui sopra sono ammesse sino ad un massimo del 30% delle zone D</p>
E	ZONE AGRICOLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bar e negozi alimentari plurifunzioni</li> <li>• attività agrituristiche</li> <li>• attività turistiche rurali</li> <li>• strutture sportive e per il tempo libero annesse agli edifici</li> <li>• centri rurali di riferimento</li> <li>• ristoranti e pubblici esercizi in edifici esistenti</li> <li>• industrie non nocive</li> </ul>

## TITOLO V - VARIANTI

---

### CAPO I – VARIANTI SUAP

#### ART.79 – ZONE AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE - SPECIALE MISTA – EA\_SM -

(località Pontile) – Ditta Azienda Agricola Francia Daniele

Tale zona è individuata attraverso le Zone Omogenee E di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 N. 1444.

Sono tassativamente escluse, le situazioni di ricovero del bestiame o altre attività legate, o derivanti, allo stoccaggio dei materiali e prodotti di scarto connessi alla ditta.

Sono vietati in alcun modo pavimentazioni non permeabili dell'intero lotto, come asfaltature o cementificazioni pavimentali. Sarebbe preferibile non modificare la pavimentazione esistente, o quanto meno realizzare solo quelle con proprietà altamente drenanti con elementi a griglia interrati e strutture semi-rigide.

Inoltre dovranno sussistere le seguenti prescrizioni:

1. l'altezza massima non deve superare quella esistente (5,45 ml);
2. distanze minime uguali a quelle esistenti (5,00 ml dai confini);
3. obbligo di osservare le prescrizioni come da L.R. 22/2011 per ciò che concerne l'invarianza idraulica. Tale prescrizione deve essere osservata in caso di recupero e riqualificazione dei tetti. In particolare si prescrive l'esigenza di creare una raccolta, tramite vasche di laminazione, delle acque piovane per l'utilizzo igienico sanitario (acque bianche per scarichi) o per l'utilizzo irriguo dei campi utilizzati per l'attività agricola della ditta.

Gli indici e parametri urbanistici sono quelli corrispondenti alle quantità esistenti in termini di superfici, volumi, altezze, distanze, ecc.