



# COMUNE DI PIEVE TORINA

## PIANO REGOLATORE GENERALE



Redatto da:

arch. Andrea Natalini

agr. Luca Paparelli

**VARIANTE PARZIALE AL PRG**

LEGGE REGIONALE 25/2017

**NORME TECNICHE DI  
ATTUAZIONE**

Data:

Scala:

**TAV**

**C**

Il Sindaco

Il Segretario

Il Responsabile UTC

**INDICE:**

**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

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

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

**CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO**

ART. 2 - PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE

ART. 3 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 4 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

ART. 5 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

ART. 6 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

ART. 7 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Art. 7 bis **NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI POST SISMA**

**TITOLO II - ZONIZZAZIONE**

**CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE pag. 11**

ART. 8 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

**CAPO II - ZONE RESIDENZIALI pag. 12**

ART. 9 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI

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

ART. 11 - ZONE DI RISANAMENTO NUCLEI FRAZIONALI - AO –

ART. 12 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO -B –

ART. 13 - ZONE DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE - BR –

ART. 14 - ZONE DI COMPLETAMENTO - B –

ART. 15 - ZONE DI ESPANSIONE -C –

ART. 15 bis **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO ART. 28 BIS D.P.R. 380-2001.**

**CAPO III - ZONE PRODUTTIVE - D -**

ART. 16 - DEFINIZIONE DELLE ZONE PRODUTTIVE -D –

ART. 17 - ZONE DI COMPLETAMENTO - DB –

ART. 18 - ZONE DI ESPANSIONE - DE –

**CAPO IV - ZONE AGRICOLE - E - pag. 22**

ART. 19 - DEFINIZIONE DELLE ZONE -E

ART. 20 - ZONE AGRICOLE NORMALI - EN -

ART. 21 - SMALTIMENTO DI LIQUAMI SUL SUOLO E SOTTOSUOLO

ART. 22 – AREE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO - AMBIENTALE - EA –

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

ART. 23 - DEFINIZIONE DELLE ZONE -F –

ART. 24 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

ART. 25 - ZONE A PARCHEGGI

ART. 26 - ZONE A VERDE PUBBLICO

ART. 27 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE - FA1 - FA2 –

ART. 28 - ZONE DOTAZIONE STANDARDS

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

ART. 29 - DEFINIZIONE DELLE ZONE -R –

ART. 30 - ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E DI INTERESSE PUBBLICO - R1 –

**CAPO VII - ZONE A VINCOLO pag. 51**

ART. 31 - DEFINIZIONE DELLE ZONE -V –

ART. 32 - ZONE DI INEDIFICABILITA' - VI –

ART. 33 - ZONE A VERDE PRIVATO - VP –

ART. 34 - VINCOLI VARI

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

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

ART. 35 - OGGETTO DELLA TUTELA

**CAPO II- CENTRI E NUCLEI STORICI**

ART. 35bis - OGGETTO DELLA TUTELA

**CAPO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PAESAGGISTICHE**

ART. 36 – AREE FLORISTICHE

ART.36bis – SALVAGUARDIA DELLE ZONE UMIDE: PRATI PALUSTRI

ART. 37 - AREE ESONDABILI

ART.37bis – AREE DI RISPETTO DELLE RISORSE IDRICHE

ART. 38 – AREE SU VERSANTI

ART. 38bis – AREE DI RISPETTO DEI CRINALI

ART. 39 – AREE DI RISPETTO STRADALE, FLUVIALE, AMBIENTALE

ART. 39bis – EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE

ART. 40 – AREE A RISCHIO DI INCENDIO

**TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE pag. 74**

ART. 41 - VALIDITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI RILASCIATE PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO

ART. 42 - USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

ART. 43 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI

ART. 44 - MISURE DI SALVAGUARDIA

**CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI**

ART. 45 - DESTINAZIONE D'USO

ART. 46 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO

ART. 47 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI

ART. 48 – DEROGHE

**SCHEDA PROGETTO CASERMA CARABINIERI FORESTALI.**

**TABELLE:**

- I - - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI NELLE ZONE DI P.R.G.
- II - - PARCHEGGI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

**SCHEDA DI PROGETTO:**

- N.°1 - PIANO PARTICOLAREGGIATO PP1 - CENTRO S TORICO -
- N.°2 - PIANO PARTICOLAREGGIATO PP3 - PIAZZA S ALVO D'ACQUISTO -

**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**  
**CAPO I - VALIDITA' ED EFFICACIA DEL P.R.G.**

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

Il Piano Regolatore Generale che nel seguito viene richiamato come Piano, disciplina ai sensi della Legge Urbanistica N.°1150/42 e successivi aggiornamenti e modificazioni ed in conformità alla legislazione urbanistica Regionale e Provinciale (in particolare le modificazioni per adeguare il Piano alle prescrizioni e direttive del Piano territoriale di coordinamento provinciale) ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia sull'intero territorio Comunale.

**Nelle presenti norme tutti i caratteri scritti in rosso fanno parte della presente variante e costituiscono gli aggiornamenti apportati.**

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

**ELABORATI DI INDAGINE:**

**INDAGINE GEOLOGICA:**

1. Relazione illustrativa;
2. TAV.1 – Carta Geomorfologica;
3. TAV.2 – Trasposizione Passiva delle Categorie Geomorfologiche del PTC;
4. TAV.3 – Carta dei Confronti delle Categorie Geomorfologiche, PAI, PRG, PTC;
5. TAV.4 – Carta delle Prescrizioni del PTC; Crinali e Emergenze Geologiche e Geomorfologiche;
6. TAV.5 – Carta delle Prescrizioni del PTC; Varchi Fluviali e Rispetto delle Risorse Idriche;
7. TAV.6 – Carta delle Prescrizioni del PTC; Versanti e Piane Alluvionali;
8. TAV.7 – Carta del Rischio Idrogeomorfologico;
9. TAV.8 – Carta della Pericolosità Geologica;
10. TAV.9 – Carta del Censimento delle Indagini Geologiche.

**INDAGINE BOTANICA VEGETAZIONALE:**

1. Relazione Illustrativa
2. Carta della vegetazione con elementi di uso del suolo (Tav.1 e Tav.2);
3. Mappa delle aree per la salvaguardia e il potenziamento della biodiversità floristico vegetazionale;
4. (Tav.1 e Tav.2) scala 1:10.000;
5. Carta del rischio di incendio (Tav.1 e Tav.2) scala 1:10.000;
6. Carta delle aree protette (Tav.1 e Tav.2) scala 1:10.000;
7. Carta di trasposizione passiva della tavola EN9 del PTC (Tav.1 e Tav.2) scala 1:10.000;
8. Carta di trasposizione passiva della tavola EN8 del PTC (Tav.1 e Tav.2) scala 1:10.000.

**INDAGINE STORICA:**

1. Tav. 8/A/B - Carta degli Elementi Storici e Culturali rapp. 1:10.000;

2. Relazione illustrativa - Indagine Storica.

**ELABORATI DI PROGETTO.**

- TAV.A RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- TAV.0 TAVOLA DELLE AREE ESENTI;
- TAV.01 ORDINAMENTO TERRITORIALE PER SISTEMI: SISTEMA AMBIENTALE (Scala 1:25.000)
- TAV.02 ORDINAMENTO TERRITORIALE PER SISTEMI: SISTEMA INSEDIATIVO (Scala 1:25.000);
- TAV.03 ORDINAMENTO TERRITORIALE PER SISTEMI: CARTA SINCRONICA (Scala 1:25.000);
- TAV.04 ORDINAMENTO TERRITORIALE PER SISTEMI: SISTEMA SOCIO-ECONOMICO (Scala 1:25.000);
- TAV. 2a ASSETTO DEL TERRITORIO (nord – Scala 1:10.000)
- TAV. 2b ASSETTO DEL TERRITORIO (sud – Scala 1:10.000)
- TAV. 2c ASSETTO DEL TERRITORIO (Vincolo Idrogeologico) (nord – Scala 1:10.000)
- TAV. 2d ASSETTO DEL TERRITORIO (Vincolo Idrogeologico) (sud – Scala 1:10.000)
- TAV. 3 ASSETTO DEL TERRITORIO (Scala 1:2000):
  - 1.1 Pievevitorina, La Rocca, Roti, Colle d'Antico, Antico.
  - 1.2 Piccollina
- TAV. 4 ASSETTO DEL TERRITORIO (Scala 1:2000):
  - 2.1 Colle di Casavecchia, Varoncelli, Gabbiano, Vari, Appennino
- TAV. 5 ASSETTO DEL TERRITORIO (Scala 1:2000):
  - 3.1 Casavecchia, Casavecchia Alta, Accatti, Pantana, Capodacqua, Sorti, Torricchio, Tazza;
  - 3.2 Pomarolo;
  - 3.3 Colle di Torricchio;
- TAV. 6 ASSETTO DEL TERRITORIO (Scala 1:2000)
  - 4.1 Fiume;
  - 4.2 Giulo;
  - 4.3 Nocecchia, Chiesa di San Vito, Le Rote, Piano, Nottola, Piè di Colle, Acqua Morta;
  - 4.4 Centare;
- TAV. 7 ASSETTO DEL TERRITORIO (Scala 1:2000)
  - 5.1 Bazzano;
  - 5.2 Capriglia;
  - 5.3 Gallano;
  - 5.4 Capanne;
- TAV. 8 ASSETTO DEL TERRITORIO (Scala 1:2000)
  - 6.1 Seggiole, Lucciano;
  - 6.2 Gagliole;
- TAV. 8a bis CARTA DELLE AREE CON RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI (Scala 1:10.000);
- TAV. 8b bis CARTA DELLE AREE CON RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI(Scala 1:10.000);
- TAV. 9 CARTA DEI GRANDI RISCHI (nord – Scala 1:10.000)
- TAV. 10 CARTA DEI GRANDI RISCHI (sud – scala 1:10.000)
- TAV. 11 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE INTEGRATE CON LE DIRETTIVE DEL PTC
- TAV. 12 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Hanno valore prescrittivo gli elaborati di cui alle TAV. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8a bis e 8b bis.

**ELABORATI DI VARIANTE.**

- A RELAZIONE ILLUSTRATIVA - INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI  
RAPPORTO PRELIMINARE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' EX D.152-
- B 2006;
- C NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- D ALLEGATO ALLE NTA - EDIFICI CENSITI

**TAVOLE PRG DI VARIANTE.**

2a	PRG VARIANTE ZONA NORD - 1:10000	1:10000
2b	PRG VARIANTE ZONE SUD - 1:10000	1:10000
	PRG VARIANTE 1:2000 ASSETTO DEL TERRITORIO URBANO	
	1.1 PIEVETORINA, LA ROCCA, ROTI, COLLE D'ANTICO, ANTICO	
3	1.2 PIECOLLINA	1:2000
	PRG VARIANTE 1:2000 ASSETTO DEL TERRITORIO URBANO	
	2.1 COLLE DI CASA VECCHIA, VARONCELLI	
4	GABBIANO, VARI, APPENNINO	1:2000

Allegati.

Perzia geologica variante n. 8

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

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

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

Per quanto attiene:

- le emergenze geologiche e geomorfologiche Tav.4;
- varchi fluviali e rispetto delle risorse idriche Tav.5 ;
- versanti e piane alluvionali Tav.6.

Tali tavole hanno valore prescrittivo e all'interno dei perimetri individuati anche se non espressamente esplicitate nella normativa tecnica dovranno valere le prescrizioni di base permanenti delle N.T.A. del P.T.C. (cap. IV art.li 20-21-22-23-24- 25-27) e quelle individuate all'art. 28 delle N.T.A. del PPAR, fatte salve le esenzioni di cui all'art. 60 delle medesime norme.

Per quanto attiene l'individuazione dei boschi, pascoli, gli elementi diffusi del paesaggio agrario, le aree per la salvaguardia delle biodiversità floristico-vegetazionale, le aree a rischio incendio, le aree protette, le alberature protette isolate o a gruppi, le tavole 1 e 2 dell'indagine botanico vegetazionale hanno valore prescrittivo e per le aree individuate anche se non espressamente esplicitate nella normativa tecnica dovranno valere le prescrizioni della NTA del PTC (art.li 28-29-30-31) e quelle individuate all'art. 35 delle NTA del PPAR, fatte salve le esenzioni di cui all'art. 60 delle medesime norme.

Per quanto attiene ai siti archeologici segnalati dalla Soprintendenza competente, valgono all'interno dei perimetri individuati nelle TAVV. 8a bis e 8b bis ( in scala 1:10.000 ), le prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 41 delle NTA del PPAR e le integrazioni del PTC (art.li 42 e 43).

I progetti che comportano scavi o sterri da realizzare all'interno dei siti archeologici individuati nelle TAV. 8a bis e 8b bis, dovranno essere sottoposti preventivamente al parere della Soprintendenza Archeologica per le Marche.

Hanno valore prescrittivo le tav. 8 e 8.1 " Carte degli Elementi Storici e Culturali" ( in scala 1:10.000 ), l'individuazione delle strade e dei punti panoramici dove all'interno degli ambiti definitivi di tutela (strade classificate dal DM 190/91: incremento del 50% delle fasce di rispetto stradale; mentre per le altre non classificate ma individuate nella Carta degli Elementi Storici; tutela definitiva per lato pari a 20,00 ml ) dovranno valere le



prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 43 delle NTA del PPAR, fatte salve le esenzioni di cui all'art. 60 delle medesime norme e le integrazioni del PTC (art.li 42 e 43).

## CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO.

### ART. 2 - PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE.

L'attuazione del Piano può essere programmata per fasi e per tempi attraverso Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) previsti dall'art. N.°13 della Legge N.°10/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Tali P.P.A., che stabiliscono le direttive e le priorità d'intervento per una razionale attuazione e gestione del Piano, sono redatti e approvati secondo le procedure e modalità stabilite dalla L.R. N.°34/92 e successive modificazioni ed integrazioni: **il comune di Pieve Torina figura tra quelli esonerati dall'obbligo della redazione di tale piano.**

### 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. n.°4, condiziona il rilascio del permesso a costruire alla preliminare approvazione dei seguenti Piani attuativi.

#### a) - Piani attuativi di iniziativa pubblica:

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

#### b) - Piani attuativi di iniziativa privata:

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

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

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 subordinato al rilascio del Permesso a Costruire; nelle zone dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento edilizio diretto che è comunque subordinato alla corresponsione del contributo di cui all'art. 16 del DPR 6/6/2001 n. 380, ove dovuto.

#### ART. 4 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO.

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

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

Tali Piani debbono essere estesi, di norma, 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 dello stralcio deve essere tale da poter consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia primarie che secondarie, **autonomamente funzionali**.

Qualora i proprietari non dovessero trovare un accordo per la presentazione del progetto, quelli consenzienti possono inoltrare all'Amministrazione comunale uno stralcio inquadrato in uno studio di massima dell'intera zona.

In tal caso l'Amministrazione inviterà per iscritto ed entro un congruo termine i proprietari non consenzienti 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.

Resta comunque fermo che l'approvazione del progetto non vincola i privati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in comune ma determinerà l'impostazione urbanistica ed edificatoria delle aree e l'impostazione nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Le Norme di Attuazione dei Piani attuativi dovranno prevedere, anche attraverso permutate di aree o altri sistemi di compensazione, la ripartizione della volumetria realizzabile, al netto di quella eventualmente destinata alle attrezzature pubbliche, in proporzione tra le proprietà; ciò indipendentemente dalle prescrizioni di Piano relative all'ubicazione delle aree per zone pubbliche all'interno di tali Piani.

La quantità e la localizzazione delle aree a diversa destinazione eventualmente previste dal Piano all'interno delle zone soggette a Piani Attuativi nonché la rete stradale ed i parcheggi hanno

valore indicativo salvo diversa prescrizione di Piano per casi particolari.

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

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

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

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

I Piani Attuativi dovranno contenere le tipologie edilizie degli edifici da realizzare l'uso dei materiali consentiti compresa la progettazione dell'area nonché quanto previsto dagli articoli di cui al Titolo IV della L.R. 34/92.

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

I Piani Attuativi dovranno prevedere la sistemazione delle aree per standard attraverso la redazione di un apposito progetto dove dovranno essere indicate la recinzione, le essenze arboree da porre a dimora, i percorsi ciclabili e pedonali, le fontane, le panchine e i giochi, 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, sottoporre gli interventi a preventivo piano unitario che può essere riferito alle aree già indicate con piani di iniziativa privata e/o alle aree già soggette ad intervento edilizio diretto.

#### **ART. 5 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA.**

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

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

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

#### **ART. 6 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.**

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

La Convenzione relativa a tali piani, da stipularsi tra l'Amministrazione Comunale e i privati, dovrà contenere tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui al Titolo IV° della L.R. N.°34/92 e successive modificazioni ed integrazioni .

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in ordine alle quali la convenzione stabilisce gli impegni e gli obblighi della proprietà, sono quelle indicate dall'art. n.°4 della Legge N.°847/64 e dell'art. 44 della Legge N. 865/1971 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. 7 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.**

L'intervento edilizio diretto, che riguarda ogni attività di operatori pubblici e privati comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del Territorio Comunale, avviene mediante rilascio di Concessione o Autorizzazione nei modi e forme di legge ed è subordinato alla corresponsione del contributo di cui all'art. N. 16 del DPR 380/01, ove dovuto.

#### **ART. 7 bis – NORMA GENERALE PER GLI INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.**

Per gli edifici interessati dagli eventi sismici, o comunque coinvolti nella fase di ricostruzione, per tutte le zone omogenee presenti nel piano, ancorché le norme legate al sisma siano derogatorie e straordinarie rispetto alla ordinaria età, si puntualizza ulteriormente quanto di seguito.

Nei casi di edifici interessati da eventi sismici o da altri eventi calamitosi, crollati in tutto od in parte, demoliti o da demolire per motivi statici e/o di pubblica sicurezza, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 380-2001 e ss. mm e ii., a prescindere dalla zona omogenea in cui si trovano.

In detti casi la ricostruzione avverrà nel rispetto della volumetria originaria, rilevata da progetti presenti negli archivi del comune ovvero desunta da documentazione edilizia storica, fotografica o altra documentazione da cui dedurre lo stato di consistenza, comunque nell'ambito di una verifica di legittimità del fabbricato. Sono comunque ammesse modifiche alla sagoma e al volume per l'eliminazione delle superfetazioni ovvero elementi estranei all'organismo edilizio che ne comprometterebbero l'aspetto estetico dell'edificio.

Sarà inoltre consentito, su puntuale valutazione del comune, in sede di esame del progetto, una ridistribuzione volumetrica con diversa sagoma, nei casi in cui possa essere necessario un intervento di arretramento del

fabbricato ( limitatamente ai piani terra dei nuclei storici) atto a favorire la creazione di percorsi pedonali, necessari per migliorare la sicurezza dei pedoni.

Quest'ultima eventualità comporterà il coinvolgimento, in sede di progetto, di una unità minima di edifici, che tutti insieme dovranno garantire un percorso pedonale alternativo a quello viabile: quest'ultima ipotesi progettuale, in mancanza di accordo tra proprietari di edifici confinanti, potrà anche essere imposta dal comune in sede di esame dei singoli progetti ed inserita come prescrizione sui diversi permessi a costruire.

## TITOLO II – ZONIZZAZIONE.

### CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.

#### ART. 8 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.

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

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

- Zone di interesse storico-artistico - A - (art. 10)
- Zone di risanamento nuclei frazionali - AO - (art. 11)
- Zone di risanamento e ristrutturazione - BR - (art. 13)
- Zone di completamento -B - (art. 14)
- Zone di espansione - C1 - C2 - (art. 15)

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

- Zone di completamento - DB - (art. 17)
- Zone di espansione - DE - (art. 18)
- Zone artigianali - DR - (art. 19)

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

- Zone normali - EN - (art. 22)
- Zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale - EA - (art. 23)

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

- Zone a parcheggi - P - (art. 27)
- Zone a verde pubblico - V1 - V2 - (art. 28)
- Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale - FA2 - (art. 29)
- Zone dotazione standard - S - (art. 30)

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

- Zone di interesse pubblico - R1 - (art. 32)

##### 6) - ZONE A VINCOLO.

- Zone di inedificabilità - VI - (art. 34)
- Zone a verde privato - VP - (art. 35)

## CAPO II - ZONE RESIDENZIALI.

### ART. 9 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI.

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

A titolo esemplificativo tali destinazioni complementari ammissibili e compatibili sono:

- quelle a carattere commerciale (negozi e punti di vendita al dettaglio, ecc.) nel rispetto del piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita;
- quelle relative ai pubblici esercizi (caffè bar, pasticceria, ristoranti, ecc.) in conformità con le prescrizioni del relativo Piano Comunale;
- quelle a carattere artigianale di servizio (oreficerie, 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, locali da ballo, sale di ritrovo, ecc.);
- attrezzature ricettive a carattere alberghiero (pensioni, case albergo, ecc.);
- attrezzature sanitarie (case di cura, centri di riabilitazione, ecc.);
- supermercati e magazzini sempre in conformità al citato Piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita.

L'ammissibilità delle destinazioni di cui sopra 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 Tab. II art. n°. 25, o **comunque secondo la normativa generale vigente al momento della presentazione del progetto.**

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

Per destinazioni ammissibili a quelle esemplificative nel presente articolo l'Amministrazione Comunale opera per analogia in base a criteri relativi alla domanda di parcheggi ed alla compatibilità



con la funzione residenziale.

#### **ART. 10 - ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO - A –.**

Sono le Zone Territoriali Omogenee “A” di cui all'art. N.°2 del D.M. 02/04/68 N.°1444.

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

In tali zone, fino all'approvazione dei Piani Attuativi suddetti, possono essere autorizzati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo con le limitazioni di cui all'art. N.°27 della L. 457/78.

#### **ART. 11 - ZONE DI RISANAMENTO NUCLEI FRAZIONALI - AO –.**

Tali zone riguardano quei centri frazionali o nuclei che - pur non essendo dotati di rilevanti caratteristiche architettoniche ed 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. N.°31 della L. 457/78; possono essere autorizzati inoltre interventi di ristrutturazione edilizia anche attraverso la demolizione e ricostruzione, anche con delocalizzazione all'interno del tessuto urbano individuato con la zona “ A0”, previa redazione di un piano di recupero limitato esteso al singolo fabbricato oggetto di intervento. Il rilascio del successivo Permesso di Costruire, quando necessario, potrà conformarsi all'art. 28 bis. DPR 380-2001 e s.m.i.;

La ristrutturazione edilizia può prevedere un aumento di volume e/o di superficie utile non superiore al 20% di quelli esistenti, nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 3 Mc/mq.; in tal caso l'altezza massima non può superare quella dei fabbricati circostanti, *con* esclusione di quelli la cui altezza costituisce episodio eccezionale nell'ambito dell'area ( campanili, torri, ecc. ), interpolando - in presenza di fabbricati di diversa altezza - con criteri di armonico inserimento progettuale.

Inoltre gli ampliamenti consentiti non possono alterare gli allineamenti caratteristici degli insediamenti già preesistenti qualora il distacco tra i fabbricati risulti inferiore ai minimi prescritti all'art. N.°9 del D.I. 02/04/68.

Nel rispetto di quanto previsto al comma 2, 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 fondiaria non possono superare il limite di 4 mc/mq. nel caso di demolizioni e

ricostruzioni di singoli edifici e di 3 mc/mq. nel caso di nuove costruzioni su aree libere, fermo restando che la densità edilizia di Zona per effetto delle nuove costruzioni ammesse non può risultare superiore al 50% di quella preesistente la dotazione degli standards deve risultare conforme a quanto stabilito all'art. N.°4, punto 2 del D.L. 02/04/68.

Le altezze massime saranno stabilite dai P.P. e comunque dovranno essere in armonia con l'altezza dei fabbricati limitrofi con esclusione di quelli la cui altezza costituisce episodio eccezionale nell'ambito dell'area ( campanili, torri ecc. ).

Gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione devono essere attuati nel rispetto dei materiali e delle caratteristiche costruttive e tipologiche dei fabbricati preesistenti; in particolare le nuove costruzioni ammesse sono assoggettate alle seguenti Indicazioni costruttive:

1. copertura con tetto a due falde concorrenti o a padiglione con inclinazione della falda tra il 25 ed il 40%; manto di copertura in coppi o coppo a tegola 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.
2. muratura esterna in mattoni e/o pietra faccia a vista; sono consentiti soluzioni intonacate purché ad intonaco di malta bastarda lavorato a frattazzo o a spruzzo. Le tinteggiature non debbono risultare in contrasto con le tonalità dei materiali costruttivi e colorazioni del luogo; sono escluse le differenziazioni cromatiche o materiche sui prospetti, ove non rispondenti a distinzioni volumetriche.
3. non sono ammessi balconi, ma solo logge.
4. 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.

Per edifici soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi 1089/39 e 1497/39 gli interventi ammessi sono limitati alla manutenzione straordinaria e al restauro e risanamento conservativo.

**NB5** – nell'area A0 in Loc. Appennino, TAV. 4, l'edificazione dovrà mantenere una distanza dal fosso, misurata dal margine superiore della scarpata dell'alveo, pari a 10 ml.

## **PIEVETORINA 1.1.**

SCHEDA DI PROGETTO N.°1 - PIANO PARTICOLAREGGIATO PP1 - CENTRO STORICO - LEGENDA:

- LIMITE PP1 - CENTRO STORICO – POSSIBILI NUOVE EDIFICAZIONI P – PARCHEGGI - PERCORSI PEDONALI

PIANO PARTICOLAREGGIATO PP1 - CENTRO STORICO –

### **Obiettivi del piano:**

- Creazione di un fronte di attrazione lungo la SS 209 Valnerina.
- Potranno essere edificati edifici porticati ad uso commerciale per attività dell'artigianato tipico.
- Dovranno essere ricercate apposite aree di sosta con percorsi pedonali colleganti il retrostante Centro Storico.

### **Vincoli progettuali:**

- Il P.P. del Centro Storico individuerà e normerà gli interventi da realizzare.
- Le altezze massime dei nuovi edifici dovranno essere contenute in 5,00 ml..
- Le cubature massime realizzabili non potranno superare i 10.000 mc..
- Sia i parcheggi che i percorsi pedonali dovranno essere qualificanti e consoni all'ambiente.
- L'allegata planimetria di esemplificazione progettuale costituisce solo indirizzo per la successiva progettazione esecutiva del PP1.



N.T.A. del P.R.G.

SCHEDA DI PROGETTO N.1  
PIANO PARTICOLAREGGIATO PP1 - CENTRO STORICO -

PIEVETORINA 1.1

EVETORINA 1.1



ZONIZZAZIONI

LIMITE INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI	DI INIZIATIVA PUBBLICA	VIGENTI	5	P.E.E.P.	—
		DI PROGETTO		P.I.P.	---
	DI INIZIATIVA PRIVATA	VIGENTI	6	P.P.	---
		DI PROGETTO		P.d.R.	---
				L	---
				PL	---

## **ART. 12 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO - B –.**

Sono le Zone territoriali Omogenee “B” di cui all'art. N.°2 del D.M. 02/04/68 N.°1444.

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

- BR - Zone di risanamento e di ristrutturazione;
- B - Zone di completamento.

Le zone di completamento B che interferiscono con i corsi d'acqua debbono rispettare un ulteriore indice di distanza dal fiume o dal corso d'acqua non inferiore a 15,00 ml.

## **ART. 13 - ZONE DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE - BR –.**

Tale zonizzazione riguarda quelle parti del Tessuto Urbano interessate da una edificazione avente particolari caratteristiche ambientali (anche se di valore non propriamente storico-artistico) e/o da condizioni di degrado urbanistico ed edilizio.

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

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

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

Il Piano attuativo deve essere esteso all'intero isolato.

Il Piano attuativo dovrà indicare gli edifici da conservare, le linee di indirizzo generali, gli allineamenti, le tipologie edilizie ed i materiali.

In particolare dovranno essere mantenuti gli allineamenti sulle vie principali e salvaguardate le tipologie storiche originali.

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

- il Piano di Recupero, rilevata la densità fondiaria media dell'isolato o comparto, individua gli edifici la cui densità fondiaria risulta inferiore a quella media e che necessitano di adeguamenti dimensionali, nonché le eventuali aree libere nelle quali sono ammissibili nuove costruzioni; negli edifici e nelle eventuali aree di cui

sopra il Piano può prevedere interventi assumendo come indice di Densità Fondiaria quello medio dell'isolato.

A seguito di tali operazioni la Densità Fondiaria di progetto dell'intero isolato o comparto non deve comunque superare del 30% quella preesistente l'altezza massima non può superare quella degli edifici preesistenti e circostanti, con esclusione di quelli la cui altezza costituisce episodio eccezionale nell'ambito della Zona la dotazione degli standard, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire aree idonee, va garantita avvalendosi della facoltà di cui al punto 2 dell'art. N.°4 del D.M. N.°1444/68.

Negli isolati in cui la Densità Fondiaria media risulti inferiore a 4 mc/mq sono sempre consentiti, nei Piani di Recupero e per gli edifici e aree di cui sopra, adeguamenti dimensionali e nuove costruzioni fino a tale limite di densità.

I Piani di Recupero limitati a porzioni di isolato o a singole aree e immobili non possono prevedere densità fondiarie superiori a 4 mc/mq o al 30% della densità fondiaria preesistente.

Per le aree regolamentate da Piani di Recupero Vigenti valgono le disposizioni dell'art. n.°42 Titolo IV delle presenti norme.

#### **ART. 14 - ZONE DI COMPLETAMENTO - B -.**

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

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

##### **-Sottozona - B1 –**

If -Indice di Densità Fondiaria: 1,20 mc/mq.

H -Altezza Massima: 7,50 ml.

##### **-Sottozona - B2 –**

If -Indice di Densità Fondiaria: 1,50 mc/mq.

H -Altezza Massima: 7,50 ml.

**-Sottozona - B3 –**

If -Indice di Densità Fondiaria: 3,00 mc/mq.

H -Altezza Massima: 10,50 ml.

Per tutte le sottozone di cui sopra valgono le seguenti norme:

Df -Distanza tra fabbricati: 10,00 ml.

~~D<sub>cm</sub>~~-Distanza dai confini: 5,00 ml.

Ds -Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. n.°9 del D.M. N.°1444/68 con un minimo di 5,00 ml.; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di 3,00 ml. per il mantenimento di allineamenti preesistenti.

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

L'attuazione degli interventi sulla zona B2 in loc. La Rocca, sita nel Capoluogo, dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- Date le particolari caratteristiche orografiche e geologiche del sito e data la sua vicinanza a luoghi di interesse storico-artistico, l'intervento diretto dovrà essere subordinato alla redazione di un elaborato progettuale allargato ad un comparto significativo, da allegare agli elaborati del permesso a costruire che preveda ~~Piano di Recupero mirato all'individuazione di~~ un corretto sistema di sviluppo residenziale. ~~prevedendo nel contempo, per~~ Le aree con pendenza assoluta maggiore del 30%, saranno destinate ~~la destinazione~~ a verde pubblico e/o privato, con assenza di ogni edificazione.

NB. 14: per i lotti individuati ai margini del PP1, ed esclusi da questo, per i quali è possibile edificare con intervento edilizio diretto, le volumetrie consentite sono quelle riportate nel grafico che segue:

DISTINTA LOTTI E CUBATURE	Part.	Cubatura		Superficie
LOTTO A	479	1159	mc	
	229	147	mc	
LOTTO B	437	881	mc	
LOTTO C		907,2	mc	1120
Costituito da più particelle. Nella variante si propone un lotto da 2300 mq al quale viene applicato l'indice medio calcolato	435	914	mc	2920
	190	2383	mc	4040
Calcolo indice medio = 0,81 mc/mq				
Volume realizzabile nel lotto C di variante				

## **ART. 15 - ZONE DI ESPANSIONE - C –.**

Sono le Zone Omogenee “C” di cui all’art. N.°2 del D.M. N.°1444/68.

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

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

### **-Sottozona C1**

It -Indice di densità territoriale 1,50 mc/mq.

H -Altezza massima 7,50 ml.

### **-Sottozona C2**

It -Indice di densità territoriale 1,20 mc/mq.

H -Altezza massima 7,50 ml.

Dc -Distanza dai confini 5,00 ml.

Df -Distanza tra fabbricati 10,00 ml.

Sp -Dotazione standard 12,00 mq/100 mc. più l'aggiunta del nucleo elementare di verde (3 mq/100 mc.) di cui alle opere di urbanizzazione primaria.

Per tutte le sotto zone di cui sopra valgono le seguenti norme:

Dc -Distanza dai confini 5,00 ml.

Df -Distanza tra fabbricati 10,00 ml.

Sp -Dotazione standard 12,00 mq/100 mc. più l'aggiunta del nucleo elementare di verde (3 mq/100 mc.) di cui alle opere di urbanizzazione primaria.

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

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

7,50 ml. Per strade con larghezze comprese tra  $15,00$  ml.  $< L < 7,00$  ml.

10,00 ml. per strada con larghezza superiore a  $L > 15,00$  ml.

Per soluzioni piani volumetriche unitarie è consentito prescindere dagli indici - DC - DS - e DF.



**-Sottozona C\*.**

per tali zone si applicano le norme del piano attuativo approvato.

***Lottizzazione PL1 C1***

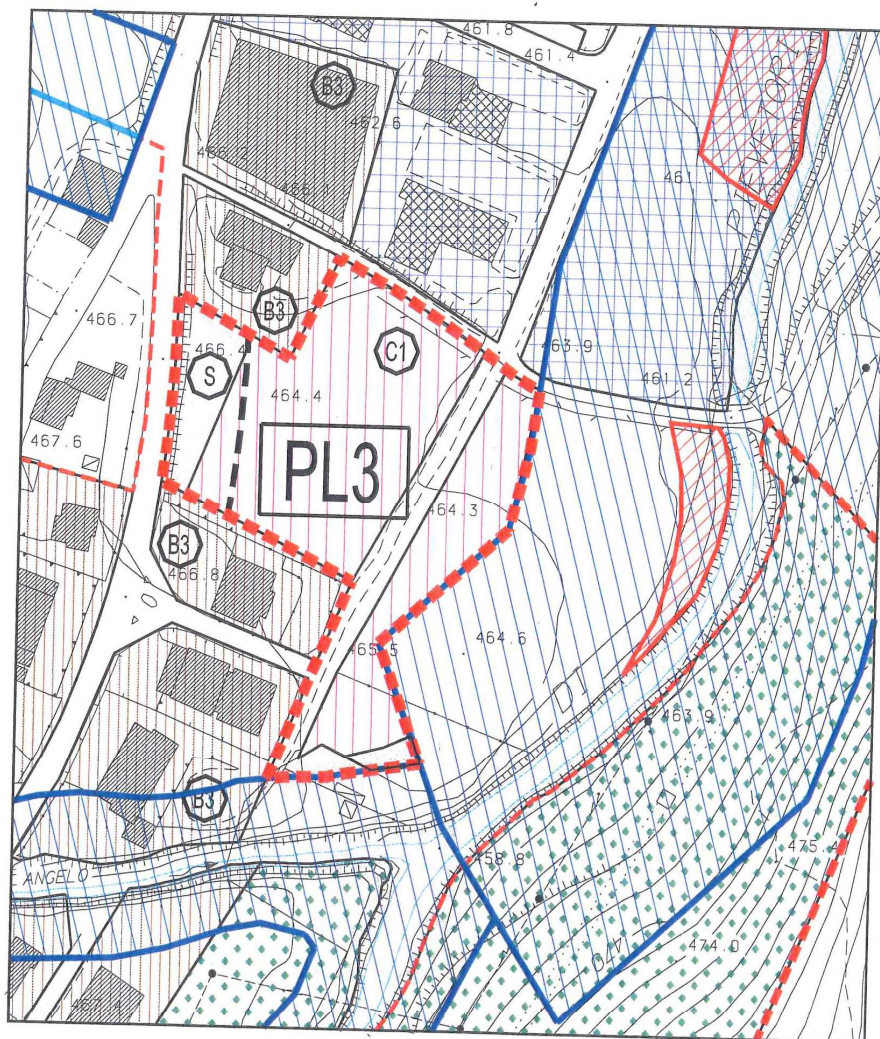
La previsione della zona C1 ( PL1 ) potrà essere attuata solo dopo l'ottenimento, da parte del Comune, della deroga per la riduzione dell'ambito di rispetto cimiteriale, rilasciata dalla USL di competenza. In corrispondenza del fosso affluente del fiume Chienti, dovrà essere posta un'area destinata a verde con divieto di edificazione, attraverso la redistribuzione della superficie S per la "dotazione standards" individuata dal Piano all'interno della zona.

***Lottizzazione PL3 C1***

Dovrà essere rispettato il limite di edificabilità rispetto al fiume Chienti ed al Torrente S. Angelo così come evidenziato nell'allegato grafico 2).



**ALLEGATO GRAFICO N.2  
LOTTIZZAZIONE PL3 -C1-**



**LEGENDA:**



- LIMITE PL3

S

- STANDARD

### CAPO III - ZONE PRODUTTIVE - D -.

#### ART. 16 - DEFINIZIONE DELLE ZONE PRODUTTIVE - D –.

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

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

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

All’interno delle Zone D non è ammesso l’insediamento di industrie insalubri di prima classe.

Nelle zone produttive esistenti, di espansione o completamento, ove già esistenti industrie insalubri di I° e II° classe saranno possibili ampliamenti e modifiche dei fabbricati esistenti previo parere dell’ASUR di competenza qualora ricorrano i presupposti previsti dall’art. 216 del R.D. n.1265 del 27/07/34.

#### ART. 17 - ZONE DI COMPLETAMENTO - DB –

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

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

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

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.M. 02/04/1968 .

**Ove non esista, è consentita l’abitazione per il custode o il proprietario in misura di un alloggio di ~~150~~ 120 mq. di superficie utile lorda per ogni edificio.- ogni attività insediata con un massimo di due unità abitative.**

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, con relativa fognatura degli scarichi industriali, relativi sia alla parte esistente che all’ampliamento.

Nelle zone incluse in P.P. o in Piani di Lottizzazione approvati prima dell'entrata in vigore del presente Piano, mantengono la loro validità gli indici urbanistici stabiliti da tali piani, anche se non rispondenti alle presenti norme, per il tempo di validità dei Piani stessi ed alle condizioni di cui all'art. 41.

Scaduti tali termini diventano operanti le presenti norme.

Tutti gli interventi dovranno prevedere:

- l'armonico inserimento nell'ambiente con apposito studio e la creazione di opportune alberature per la schermatura degli impianti produttivi;
- la sistemazione delle aree libere di pertinenza;
- l'uso di materiali di finitura e l'uso di coperture tali da inserirsi con l'ambiente circostante.

Nelle zone DB che interferiscono con i corsi d'acqua dovrà essere previsto un ulteriore indice di distanza non inferiore a 15,00 ml.

**NB 13 Zona DB- EX PIP 1.** Per questa zona valgono indici e parametri previsti nel piano iniziale, così come detto al paragrafo 11 della norma di cui sopra, con la sola modifica della possibilità di insediare un alloggio per ogni attività presente nel lotto con massimo di due unità immobiliari.

#### **ART. 18 - ZONE DI ESPANSIONE - DE -.**

Sono le zone a carattere prevalentemente artigianale industriale e commerciale, destinate cioè all'artigianato produttivo o all'artigianato comunque non insediabile nelle zone residenziali, agli insediamenti industriali non inquinanti ed alle attività commerciali; 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 o il personale di custodia, uffici, depositi, spazi per mostra e commercializzazione e quant'altro funzionale all'attività produttiva insediata.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio preventivo di iniziativa pubblica e/o privata applicando i seguenti indici:

- It Indici di densità fondiaria 2,50 mc/mq.
- H Altezza massima 8,50 ml.
- Df Distanza tra fabbricati 10,00 ml.
- Dc Distanza dai confini 5,00 ml.
- Sp Dotazione standard: 10% superficie territoriale oltre a 15 mq/100 mc. per la volumetria residenziale, (con l'aggiunta del nucleo elementare di verde pari a 3 mq/100 mc.).

- Ds Distanza dalle strade 10,00 ml.

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

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

#### **NB 6 Zona DE - PIP2.**

Nella espansione produttiva denominata PIP2 dovrà essere rispettato il limite di edificabilità del fiume Chienti ed al suo affluente rispettivamente pari a 50,00 ml e 20,00 ml.

#### **NB 7 Piecasavecchia**

È vietato, nella zona DE di Piecasavecchia, la costruzione di opere sotterranee che andrebbero ad interferire con la falda acquifera.

#### **NB 8 Zona DE PIP3.**

Nel Piano unitario di insediamenti produttivi di iniziativa pubblica identificato nella Variante di Piano come PIP3 (zona DE a confine con il Comune di Muccia) dovrà essere rispettato il limite di edificabilità di 100,00 ml dal fiume Chienti e 50,00 ml dai due filari di alberi esistenti che costituiscono i margini della zona produttiva di espansione.

La cubatura realizzabile non dovrà superare il quantitativo di 175.000 mc.

Tale area inedificabile dovrà essere destinata ESCLUSIVAMENTE A VERDE attraverso la ridistribuzione della superficie S per la "dotazione standard" individuata nel Piano attuativo.

Si prescrive di creare una viabilità di distribuzione nell'area produttiva, avente un unico accesso rispetto alla strada statale Valnerina.

#### CAPO IV - ZONE AGRICOLE.

##### ART. 19 -DEFINIZIONE DELLE ZONE - E –.

Sono le Zone Omogenee E di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 n. 1444, ed all'art. 1 della Legge Regionale 08.03.1990 n.13.

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

- EN – zone agricole normali;
- EA – aree di salvaguardia paesistico-ambientale;
- EA1 – aree boscate e arbustive (Art. 34 NTA del PPAR e Art. 28 NTA del PTC);
- EA2 – aree a pascolo ( Art. 35 NTA del PPAR e Art. 29 NTA del PTC);
- EA3 – prescrizioni per la conservazione e ripristino degli elementi diffusi dal patrimonio botanico vegetazionale (Art. 37 NTA del PPAR e Art. 31 NTA del PTC);

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

**NB. 12** Riguardo ad attività di allevamento, ancorché non rivesta caratteristiche di insediamento industriale, localizzato nelle immediate vicinanze di centri abitati, in caso di ristrutturazione edilizia, è fatto obbligo di delocalizzazione dell'attività, per la salvaguardia dei requisiti igienico sanitari; la distanza minima dovrà essere quella prevista per gli allevamenti di tipo industriale di cui alla L.R. 13-1990.

##### ART. 20 - ZONE AGRICOLE NORMALI - EN -.

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

### **20.1) Accorpamento dei terreni ai fini del calcolo dei volumi edificabili**

Al fine del computo dei volumi edificabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti contigui, anche se divisi da infrastrutture stradali, ferrovie, corsi d'acqua e canali, purché compresi entro i confini del comune di appartenenza o di comuni limitrofi.

Si applicano in tale ipotesi le disposizioni di cui al successivo punto 20.13.

### **20.2) Nuove costruzioni ammesse**

Nelle zone agricole normali sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultano necessarie per l'esercizio delle attività di cui al precedente art. 19 ed in particolare:

- a) abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola.
- b) Ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo.
- c) Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame.
- d) Serre del tipo prefabbricato o eseguite in opera stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente a colture specializzate.

Agli effetti delle presenti norme le serre mobili o altri sistemi di copertura stagionale, effettivamente impiantati e rimossi secondo il ciclo colturale, non sono considerate costruzioni.

e) Costruzioni adibite alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e che siano al servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole della zona, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e a condizione che i prodotti ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole.

Le costruzioni di cui al punto e devono essere in armonia con i Piani zionali agricoli di cui alla LR. 6/2/78, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla Regione.

f) Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica, purché coerenti con gli obiettivi di sviluppo del Piano zonale agricolo di cui alla LR. 6/2/78 n. 6 e successive modificazioni e integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi della legge 10/5/76 n. 319 e successive integrazioni e modificazioni.

Nessun'altra nuova costruzione può essere insediata nelle zone agricole normali fatta eccezione per gli impianti relativi ad opere di pubblica utilità che dovessero essere necessariamente localizzati in tali zone (cabine elettriche e telefoniche, reti ed impianti per il trasporto energetico, reti ed impianti idrici, fognanti e di gas metano).

Per insediamenti di industrie nocive, e per gli allevamenti di cui al precedente punto f, nonché per le aree da destinare a stoccaggio di materiali non agricoli e depositi rottami, l'Amministrazione Comunale individuerà apposite zone attraverso varianti al P.R.G. Sono fatti salvi gli allevamenti comunque esistenti purché effettuati nel rispetto delle disposizioni degli art. 8 e 9 della legge regionale 8/3/90 n. 13.

### **20.3) Nuove abitazioni**

Nuove residenze sono ammesse solo quando l'impresa agricola sia sprovvista di un'abitazione adeguata alle esigenze della famiglia coltivatrice per l'ordinario svolgimento dell'attività agricola.

Agli effetti delle leggi vigenti 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.

Fermo restando quanto disposto dall'art. 7, punto 4) del decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, e del punto 2 della L.R. n. 13/90 per ogni impresa sprovvista di casa colonica è consentita la costruzione di un solo fabbricato il cui volume complessivo va commisurato alle esigenze della famiglia coltivatrice, senza mai superare i 1.000 mc fuori terra.

Le costruzioni di cui al presente punto devono avere le seguenti caratteristiche:

- altezza massima di m 7,50 misurati a valle per i terreni in declivio;
- distanza minima dai confini di ml 20;
- indice di densità fondiaria 0,03 mc/mq.

Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti.

### **20.4) Ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo**

Per ogni impresa agricola già provvista di casa colonica, sono consentiti interventi di recupero della stessa che comportino anche l'ampliamento o, in caso di fatiscenza, la ricostruzione previa demolizione, dell'edificio preesistente, nei limiti di cui al precedente punto.

Per gli interventi di ampliamento non si osservano le distanze minime previste dal punto 20.3. Nell'ipotesi di cui al comma 1 è ammessa altresì la costruzione di una nuova abitazione con le caratteristiche di cui ai commi 3 e 4 del precedente punto 20.3, senza demolizione dell'edificio preesistente, a condizione che quest'ultimo venga destinato, previa la redazione di un idoneo progetto per la trasformazione e tramite vincolo da trascriversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del comune e a spese dell'interessato, ad annesso agricolo a servizio dell'azienda.



Quando gli interventi di cui ai commi 1 e 2 riguardano edifici di valore storico e architettonico si applicano le disposizioni previste al successivo punto 20.14.

La realizzazione di nuove abitazioni o l'ampliamento delle esistenti può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo nel rispetto delle disposizioni del punto 20.3 e del presente punto 20.4.

### **20.5) Recupero del patrimonio edilizio esistente.**

Negli edifici rurali esistenti sono comunque consentiti, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici funzionali e distributivi, nonché al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, senza alcun aumento di volumetria.

Gli edifici esistenti alla data in vigore della Legge Regionale n. 13/90 possono essere oggetto degli interventi di cui al comma 1 anche se di dimensioni superiori a quelle derivanti dall'applicazione del precedente punto 20.3 e purché la eventuale ristrutturazione avvenga senza previa demolizione.

Le variazioni delle destinazioni d'uso sono ammesse, ~~fermo restando quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 10 della L. 28 gennaio 1977, n.10~~, a condizione che gli edifici stessi non siano più utilizzati per la conduzione del fondo, e limitatamente ai seguenti casi:

- a) destinazione a casa di civile abitazione;
- b) destinazione a turismo rurale secondo quanto previsto dalla ~~Legge Regionale N. 21 del 2011 e successivo Regolamento di Attuazione.~~

~~– L.R. del 06/06/1987 n. 25 (disciplina dell'agriturismo);~~

~~– L.R. del 12/08/1994 n. 31 (disciplina delle strutture ricettive extraalberghiere) relativamente ai country houses, case per ferie e ostelli per la gioventù, rifugi alpini ed escursionistici, bivacchi fissi ed alloggi agrituristic;~~

~~– dalla L.R. del 14/02/2000 n. 8 (modifiche ed integrazione alle L.R. n. 31/94 sulle strutture extra-alberghiere) dalla L.R. del 03/04/2002 n. 3 (norme per le attività agrituristiche e per il turismo rurale) e dal Regolamento regionale del 21/10/2002 n. 4 di attuazione della L.R. n. 3/2002, dalla L.R. del 14/02/2000 n. 8;~~

- c) destinazione ad artigianato tipico, di tradizione, artistico o simile, purché svolto da impresa artigianale individuale ~~e con un massimo di 3 addetti compreso il titolare;~~

- d) centri sociali, culturali e per il tempo libero che possono essere realizzati in zone agricole secondo le specifiche leggi regionali.

I lavori di ristrutturazione senza aumento alcuno di volumetria, necessari per tali cambi di destinazione debbono essere sempre eseguiti con i criteri appresso elencati. Le aree di pertinenza, che dovranno restare inedificabili dovranno essere conseguentemente piantumate ed eventuali parcheggi andranno inseriti tra alberature, evitando vasti piazzali e distruttivi sbancamenti; è esclusa in modo tassativo la demolizione.

Anche negli edifici utilizzati per attività agrituristiche (~~secondo quanto previsto dalla L.R. 18 ottobre 1999 n. 27) e per Country House (L.R. 14/2/2000 n. 8),~~ sono ammessi esclusivamente gli interventi di recupero di cui al presente punto.

A tal fine si prescrive:

- a) La tipologia, ovvero la conformazione volumetrica della casa colonica dovrà ispirarsi a quelle originarie della zona. Su terreni di fondovalle l'abitazione sarà posta al centro del fondo, mentre su quelli di pendio questa sarà posizionata lungo strada o sul punto più emergente.
- b) Le coperture saranno in coppi di recupero o similari purché a capanna con esclusione di tetti piani.
- c) I paramenti esterni saranno a mattoncini a faccia vista provenienti dal recupero o nuovi, con colorazioni simili a quelli usati nelle case coloniche originarie circostanti, o della zona. È ammesso l'uso dell'intonaco limitato a piccole porzioni colorato con pigmenti originari di edifici del luogo. I paramenti potranno rimarcare con marcapiani l'imposta dei piani.
- d) Sono esclusi terrazzi sporgenti mentre sono ammesse logge.
- e) Sono ammessi corpi addossati all'abitazione principale (depositi, garages, portici) purché con falde inclinate e non avvolgenti tutti i lati dell'edificio.

#### **20.6) Norme comuni agli interventi previsti ai punti 20.3, 20.4 e 20.5.**

In considerazione dei rilevanti valori paesaggistici dell'intero territorio comunale e della esigenza di non compromettere la sua unità ambientale, le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, gli interventi di recupero e le sistemazioni esterne, dovranno comunque essere eseguiti con tipologie, materiali, piantumazioni in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale.

#### **20.7) Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento delle attività agricole.**

Le nuove costruzioni di cui alla lettera c) comma 1, del precedente punto 20.2 devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) una superficie coperta proporzionata alle esigenze dell'impresa e comunque non superiore a 200 mq, salvo maggiori esigenze documentate nel piano o nel programma aziendale di cui al comma 1 punto 20.11;

- b) essere poste a distanza dal fabbricato adibito ad abitazione di almeno ml 10;
- c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml 4,50 con esclusione dei camini, silos ed altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche; nei terreni in declivio le costruzioni possono svilupparsi su un'altezza massima di ml 5,50 misurata a valle;
- d) avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq nel caso in cui siano separate dalle abitazioni, e rientrare nella cubatura massima ammessa per l'edificio adibito ad abitazione, nel caso in cui vengano realizzate in aderenza o nell'ambito di questo ultimo;
- e) essere realizzate con tipologie edilizie adeguate alla specifica destinazione d'uso che non consentano la trasformazione delle stesse destinazioni d'uso, con eccezione di quelle ammesse dalla normativa vigente.

#### **20.8) Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale e lagoni di accumulo.**

Le nuove costruzioni di cui alla lettera d), comma 1 del precedente punto 20.2 sono ammesse purché coerenti con gli obiettivi di sviluppo del piano zonale agricolo ~~di cui alla L.R. 6 febbraio 1978, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni e~~ a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ~~ai sensi dello L. 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

Le costruzioni per allevamenti devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) essere protette da una zona circostante, con recinzioni ed opportune alberature, di superficie pari a quella degli edifici da realizzare, moltiplicata per 5;
- b) rispettare le seguenti distanze minime: dai confini di ml 40 - dal perimetro dei centri abitati di ml 1000; estesa a ml 2000 per gli allevamenti di suini; dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale di ml 100;
- c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml 4,50 misurata a valle per terreni in declivio; sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;
- d) avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,5 mc/mq.

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

Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli la cui consistenza supera il rapporto peso-superficie stabilito ~~dalla L. 319/76~~ dal D. 152-2006.

#### **20.9) Serre.**

Sono considerate serre, agli effetti delle presenti norme, gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera e destinati esclusivamente a colture specializzate.

Le serre si distinguono in:

- a) serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e, pertanto, con copertura solo stagionale;
- b) serre destinate a colture protette normalmente con condizioni climatiche artificiali e pertanto con coperture stabili.

La realizzazione delle serre di cui alla precedente lettera a), può avvenire in qualunque area compresa nelle zone agricole ed è subordinata ad autorizzazione edilizia.

Le serre di cui alla precedente lettera b), possono essere realizzate in qualsiasi area compresa nelle zone agricole in base a Permesso di Costruire rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale ai sensi della legislazione vigente e dietro impegno del richiedente a non modificare la destinazione del manufatto.

Le serre con copertura stabile devono altresì rispettare un indice massimo di fabbricabilità fondiaria di 0,5 mc/mq.

Entrambi i tipi di serre di cui al comma 2 del presente punto devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) distanze minime non inferiori a ml 5,00 dalle abitazioni esistenti dello stesso fondo e a ml 10,00 da tutte le altre abitazioni;
- b) distanze minime non inferiori a ml 5,00 dal confine di proprietà.

#### **20.10) Costruzioni per lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per industrie forestali.**

Le nuove costruzioni di cui alla lettera f) comma 1, del precedente punto 20.2 sono ammesse a condizione che esse siano al servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole locali, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole.

Le costruzioni di cui al presente punto devono essere in armonia con i piani zonali agricoli di cui alla ~~L.R. 6 febbraio 1978 n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni~~, **vigente normativa in materia** o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla Regione.

La costruzione di cui al presente punto, nonché le industrie forestali, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) avere un volume non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 1 mc/mq;
- b) osservare le distanze minime dai confini di ml 20,00 e dalle abitazioni ricadenti nel complesso aziendale di ml 10,00.

#### **20.11) Norme comuni.**

La necessità e la destinazione delle nuove costruzioni di cui ai precedenti punti 20.3, 20.4, 20.7, 20.8, 20.9 e 20.10 devono risultare da un piano aziendale o interaziendale ai sensi della legislazione regionale vigente da allegare alla domanda di Permesso di Costruire o alla Denuncia di Inizio Attività.

Sono esonerati dalla presentazione del piano aziendale, e devono presentare una semplice relazione illustrativa, i soggetti che, pur non risultando imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi della legislazione vigente, esercitano le attività di cui ai precedenti punti 20.8, 20.9 e 20.10.

Salvo norme più restrittive di P.R.G. tutte le costruzioni da realizzare in zona agricola dovranno rispettare le distanze dalle strade stabilite dal decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 1 aprile 1968, in relazione all'importanza delle stesse salvo l'ipotesi di cui alla lettera a), comma 1, punto 20.9 del presente art. e i casi previsti dalla L.R. 21 maggio 1975, n. 34.

In zona agricola, ancorché ricadente nella perimetrazione dei centri abitati, non possono essere applicate le deroghe per garages interrati di cui alla legge n. 122 del 24/08/1989, salvo quanto previsto all'art. 29 per gli edifici e manufatti isolati di valore storico-culturale.

Nelle zone dichiarate sismiche si osservano per le altezze e le distanze tra i fabbricati, le norme più restrittive eventualmente stabilite dalla legislazione vigente (comma 4 dell' Art. 12 della Legge Regionale n° 13/90).

#### **20.12) Permesso di costruire.**

I Permesso di Costruire per la realizzazione di edifici sono rilasciate ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo nel rispetto ~~delle norme del presente art.~~, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 ~~della legge 28.01.1977 n.10~~, alle seguenti condizioni:

- a) per quanto attiene agli interventi di cui ai punti 20.3 e 20.4, che le costruzioni stesse siano in funzione dell'attività agricola e delle esigenze abitative dell'imprenditore a titolo principale singolo o associato, con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia;
- b) per quanto attiene agli interventi di cui ai punti 20.7, 20.8, 20.9 e 20.10, che le costruzioni stesse siano in funzione dell'attività agricola dell'imprenditore singolo o associato con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.

I Permesso di Costruire per gli interventi di cui al punto 20.5 sono rilasciate ai soggetti di cui art. 11 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

Tutti i Permessi di Costruire relativi agli interventi di cui al presente articolo, sono rilasciati previo accertamento dell'esistenza delle infrastrutture sufficienti, per quanto riguarda le vie di accesso, l'elettricità e l'acqua potabile o della programmata realizzazione delle stesse da parte del comune o, infine, dall'assunzione di impegno da parte dell'interessato a realizzarle contestualmente agli edifici.

Il comune, per la verifica dei requisiti di cui alla lettera a) e b) del comma 1, nonché della conformità dell'intervento ai piani zionali agricoli o in piani aziendali o internazionali, ove richiesta dal presente articolo, si potrà avvalere ~~avverrà~~ dei servizi decentrati agricoltura, foreste e alimentazione competenti per territorio.

#### **20.13) Registro di inedificabilità e destinazione.**

Il rilascio del Permesso di Costruire per gli interventi di cui ai precedenti punti 20.3 e 20.4 è subordinato alle istituzioni di un vincolo a "non aedificandi" su tutte le aree dell'azienda, anche ricadenti in comuni diversi ai sensi del precedente punto 20.1, utilizzate a fini edificatori con esclusione dell'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto del Permesso di Costruire.

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

Il rilascio del Permesso di Costruire per le costruzioni di cui ai precedenti punti 20.7, 20.8, 20.9 e 20.10 è subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione, che prevede per almeno 10 anni il mantenimento delle destinazioni dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso.

I vincoli di cui al presente punto sono trascritti a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario, nei registri delle proprietà immobiliari.

È consentito il mutamento di destinazione d'uso:

- a) nei casi di morte o invalidità permanente del concessionario;
- b) nei casi di abbandono, imposto da espropriazione per pubbliche utilità o da altre cause di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno;
- c) nei casi in cui il concessionario versi nell'ipotesi di cui agli artt. 33 e seguenti della L.R. 20 ottobre 1977, n. 42.

Non comporta in ogni caso mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere il Permesso di Costruire oneroso, la prosecuzione dell'utilizzazione degli edifici da parte dei familiari del concessionario nell'ipotesi di cui alla lettera a) e da parte del concessionario e suoi familiari nelle ipotesi di cui alla lettera b) e c) del comma 5.

#### **20.14) Censimento dei fabbricati rurali ed elenco degli edifici nelle zone agricole che rivestono valore storico e architettonico.**

Il Comune in conformità agli indirizzi e direttive della pianificazione paesistico ambientale regionale e ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della L.R. 13/90 ha disposto il censimento dei fabbricati rurali esistenti e ha disposto altresì l'elenco degli edifici, nelle zone agricole, che rivestono valore storico-tipologico.

Tali edifici, evidenziati nella tavola 1:5.000 e allegati in apposite schede alle presenti Norme di Attuazione sono regolamentati secondo quanto disposto al successivo art. 29.

### **Art.21 - SMALTIMENTO DI LIQUAMI SUL SUOLO E SOTTOSUOLO.**

I sistemi di smaltimento delle acque reflue sul suolo, in aree non asservite da pubbliche fognature, dovranno essere utilizzati con Permesso di Costruire, previa presentazione di una relazione tecnica contenente l'analisi dello stato fisico dei terreni superficiali nonché della profondità delle falde idriche, da elaborarsi nel rispetto della normativa vigente.

In particolare lo smaltimento dei liquami sul suolo e nel sottosuolo potrà essere effettuata esclusivamente su suolo adibito ad uso agricolo previa presentazione di domanda di autorizzazione corredata dagli elaborati sotto elencati e nel rispetto delle seguenti condizioni:

#### **reflui domestici**

- documentazione comprovante la disponibilità del terreno su cui si intende praticare la subirrigazione;
- planimetrie e grafici delle opere realizzate e da realizzare per la raccolta e conservazione dei reflui domestici;
- relazione tecnica in cui verranno illustrate le caratteristiche tecniche delle opere proposte;
- = qualsiasi altro elemento che possa documentare il rispetto delle ~~vigenti normative in materia del D. Lgs. N. 152 dell'11 maggio 1999 e sul recepimento delle direttive comunitarie 91/271/CEE e 91/676/CEE;~~ **vigenti normative in materia del D. Lgs. N. 152 dell'11 maggio 1999 e sul recepimento delle direttive comunitarie 91/271/CEE e 91/676/CEE;**
- relazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica che illustri gli aspetti contenuti nella normativa vigente, con particolare riguardo alla permeabilità dei terreni, alla profondità della eventuale falda acquifera, alla franosità, ecc.;
- in ogni caso lo smaltimento dei reflui domestici dovrà essere attuato in modo da assicurare una idonea dispersione ed innocuizzazione e garantire che le acque superficiali e sotterranee, il suolo e la vegetazione non subiscono degrado o danno.

#### **reflui zootecnici**

- documentazione comprovante la disponibilità del terreno su cui si intende praticare la fertirrigazione (reflui zootecnici);
- planimetria e grafici delle opere realizzate e da realizzare per la raccolta e conservazione dei reflui;
- relazione tecnica in cui verranno illustrate le caratteristiche tecniche delle opere proposte;
- qualsiasi altro elemento che possa documentare il rispetto del ~~vigenti normative in materia D. Lgs. N. 152 dell'11 maggio 1999 e sul recepimento delle direttive comunitarie 91/271/CEE e 91/676/CEE;~~ **vigenti normative in materia D. Lgs. N. 152 dell'11 maggio 1999 e sul recepimento delle direttive comunitarie 91/271/CEE e 91/676/CEE;**

- relazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica che illustri gli aspetti contenuti nella normativa vigente, con particolare riguardo alla permeabilità dei terreni, alla profondità della eventuale falda acquifera, alla franosità, ecc.;
- in ogni caso lo smaltimento dei reflui zootecnici dovrà essere attuato in modo da assicurare una idonea dispersione ed innocuizzazione e garantire che le acque superficiali e sotterranee, il suolo e la vegetazione non subiscono degrado o danno;
- la quantità di liquame ammissibile per l'utilizzazione agronomica sarà quella corrispondente ad un carico pari a 35 q/Ha in peso vivo di bestiame d'allevamento;
- la capacità di stoccaggio del liquame dovrà essere pari a quello prodotto in un trimestre (lo stoccaggio va effettuato in "recipienti" impermeabili o opportunamente impermeabilizzati);
- evitare fenomeni di ruscellamento nella fertirrigazione secondo il codice di buona pratica agricola;
- la profondità della falda sia almeno 3 metri al di sotto del piano di campagna nel caso di terreni di medio-bassa permeabilità e a profondità maggiore in relazione alla permeabilità dei terreni;
- la falda non sia utilizzata per attingere acqua potabile nelle immediate vicinanze.

Lo smaltimento dei reflui sarà assolutamente vietato:

- sui suoli agricoli a coltivazione orticola in atto o i cui raccolti siano destinati ad essere consumati crudi da parte dell'uomo;
- nelle aree urbane;
- nelle aree di cava;
- nelle aree di rispetto previste dal P.R.G.;
- nelle aree di protezione di opere di captazione idrica ad uso civile;
- nelle aree di rispetto dei corsi d'acqua;
- nelle aree ricoperte da bosco;
- nelle aree con pendenza superiore al 30%;
- nelle aree franose e geologicamente instabili;
- nelle aree di interesse naturalistico e protette ai sensi delle normative vigenti;
- sui terreni gelati o ricoperti di neve ed in genere durante eventi meteorici intensi e prolungati (pioggia o grandine).

Lo smaltimento dei reflui non può essere praticato a distanze inferiori a:

- 300 metri dai punti di captazione di acque destinate al consumo umano, così come previsto dal D.P.R. 236/88;



- 100 metri da civili abitazioni in zone agricole ed abitazioni ad uso rurale;
- 200 metri dai centri abitati;
- 20 metri dalle strade di tipo A, B, C, e D di cui al D.M. 30/04/1993 e successive modificazioni ed integrazioni.

Dovranno essere rispettate le disposizioni del **D. Lgs. 152/06** e in particolare alle norme regionali di cui agli artt. 101 e 121 del medesimo decreto, all'utilizzazione agronomica degli affluenti di allevamento di cui all'art. 112.

#### **Art. 22 - AREE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO AMBIENTALE - EA.**

Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo nelle quali per la presenza di elementi naturali da tutelare:

- Aree boscate e arbustive (EA1);
- Aree a pascolo (EA2);
- Elementi diffusi del patrimonio botanico vegetazionale (EA3)
- Elementi del patrimonio storico culturale: centri e nuclei storici, aree archeologiche;
- Elementi del patrimonio storico culturale: edifici e manufatti (Titoli III, Capo I)
- Aree flogistiche, zone umide, aree esondabili, aree di rispetto delle risorse idriche, aree di rispetto delle fonti e sorgenti, versanti, crinali, corsi d'acqua, varchi fluviali, confluenze fluviali, emergenze geologiche. (Titolo III, Capo II).

Il piano pone particolari limitazioni agli interventi edificatori e alle modifiche delle caratteristiche ambientali.

In tali zone non è consentita alcuna nuova costruzione, ma al fine di garantire le attività agricole in atto, è ammesso l'ampliamento delle costruzioni esistenti (punto b dell' Art. 20.2) fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente.

Così pure è ammesso l'ampliamento delle strutture di servizio (punto c dell'Art. 20.2) nonché 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 a 50 ml dalle sponde del piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua.

Nel caso di manufatti esistenti ricadono all'interno degli ambiti di tutela dei centri e nuclei storici o degli edifici e manufatti extraurbani, e fuori dai centri abitati, negli ambiti dei varchi fluviali e delle confluenze fluviali, sono consentite esclusivamente interventi di manutenzione ordinari e straordinaria.

Tutto quanto sopra nel rispetto delle norme stabilite dall'art. 20 e da quelle previste al Titolo III, Capo I e II.

### **EA1 - AREE BOScate E ARBUSTIVE (Art. 34 N.T.A. del P.P.A.R.)**

Le aree boscate sono state identificate cartograficamente e divise per categorie omogenee di vegetazione:

#### **vegetazione forestale**

- faggeto;
- ostrieto a dominanza di carpino nero;
- ostrieto termofilo e/o rupestre;
- querceto;
- lecceto;
- vegetazione ripariale;
- alberazioni stradali;
- rimboschimento di conifere.

#### **Vegetazione arbustiva**

- arbusteto a dominanza di ginestra comune;
- arbusteto a dominanza di ginepro comune.

Le aree a bosco sono soggette alle seguenti norme.

Nelle aree boscate è permesso:

- lo svolgimento delle normali pratiche selvicolturali secondo quanto previsto dalla normativa vigente e precisamente dalla:RDL n. 3267/1923 (Legge forestale sui terreni soggetti al vincolo idrogeologico) e dalle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale, dalle ~~Leggi Regionali n. 7/85 e n. 8/87 (Disposizioni per la salvaguardia della flora marchigiana)~~, dalla Legge Regionale n. 52/1974 (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 Delibera Regionale n. 8163 del 29/12/1988.

Quanto disposto da tale normativa va osservato per tutti i tipi di boschi presenti nel territorio comunale a prescindere dalle specie che li compongono, dall'ubicazione, dall'estensione.

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

È vietato:

- ridurre la superficie delle aree boscate;

- sostituire il bosco con altre colture;
- eseguire dissodamenti;
- nelle macchie è vietata qualsiasi operazione che modifichi la naturale evoluzione della vegetazione;
- praticare l'allevamento 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, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- il transito degli 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 segnalazione stradale e quella turistica di cui alla circolare 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 le recinzioni a servizio dell'attività agro-silvo-pastorale è consentito l'uso del legno).

Sono ammesse:

- - strutture a carattere precario realizzate per la gestione del bosco, della difesa del suolo o per i fini didattico-naturalistici;
- - opere attinenti alla bonifica o alla regimazione delle acque, alla captazione, derivazione, trasporto di acqua per usi zootecnici;
- - realizzazione di piste antincendio;
- - recupero e sistemazione delle strade esistenti nel rispetto delle originarie dimensioni;
- - realizzare delle infrastrutture a rete.

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 ed approvati ~~dalla Commissione Comunale per la protezione della natura di cui all'art. 10 della L.R. 7/85.~~ seguendo i dettami della normativa in vigore.

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

- il pascolo ovi-caprino;

- arature con profondità maggiore di cm 40;
- uso di diserbanti ed antiparassitari;
- colture agricole di tipo intensivo;
- messa a dimora di essenze non autoctone.

#### NORME INTEGRATIVE (emesse dal P.T.C. provinciale)

- Nelle aree boscate gli interventi ed in genere ogni attività vanno contenuti ed indirizzati secondo i criteri di cui all'allegato A delle N.T.A. del P.T.C.

Norme integrative emesse in sede di approfondimento botanico vegetazionale effettuato a livello Comunale per la salvaguardia delle biodiversità Lecceto - è vietato nei boschi a dominanza di leccio tagli indiscriminati tali da mutare la composizione floristica con la formazione di altre cenosi arbustive ed arboree;

Vegetazione ripariale - è prescritto il mantenimento della vegetazione ripariale per la sua funzione sulla stabilità dei versanti e per il patrimonio di biodiversità che rappresenta;

Rimboschimento di - è prescritto, per diminuire i rischi di incendio, lo sfoltimento Conifere delle essenze resinose nel rimboschimento di conifere quando, nello strato dominato, si constata un rinnovamento spontaneo delle caducifoglie autoctone.

Con l'affermazione di tali essenze si favorirà il processo di conversione del rimboschimento in un bosco naturale, capace di riprodursi spontaneamente in futuro.

Pertanto la tutela va intesa, non in senso passivo, ma in senso dinamico per favorire il ritorno di fitocenosi forestali naturali;

Arbusteto a dominanza - è prescritto il mantenimento delle biodiversità negli arbusteti di ginestra comune a dominanza di ginestra comune salvaguardandolo da interventi antropici che possano eliminare l'arbusteto o alterare la componente floristico-strutturale.

Sono inoltre vietati tutti gli interventi che possano ostacolare i processi dinamici che normalmente si attuano all'interno della serie vegetazionale di appartenenza, anche se essi comporteranno una variazione di livello di biodiversità.

È consentito previo approfondimento della situazione specifica (caso per caso) per accelerare il processo di ricostituzione un intervento di posa a dimora di essenze arboree autoctone al fine di facilitare una formazione strutturale più complessa in cui gli individui arborei potranno gradualmente prendere il sopravvento sugli arbusti.

L'intervento potrebbe evitare un eccessivo compattamento degli individui di ginestra, che talora si verifica, a cui consegue uno stadio duraturo che rallenta il processo di ritorno della vegetazione forestale;

Arbusteto a dominanza - è vietato negli arbusteti a dominanza di ginepro comune il di ginepro loro espianto per la ripulitura dei pascoli dal momento che l'ambiente costituisce una serie più avanzata rispetto a questi ultimi in direzione della vegetazione forestale di appartenenza (climax).

Sono inoltre vietati tutti gli interventi che possano impedire il normale processo evolutivo in direzione del bosco naturale di appartenenza, anche se ciò può comportare una perdita di biodiversità. In questo caso si tratta infatti di un bilancio ambientale positivo con effetti migliorativi per quanto riguarda la stabilità dei versanti, la regimazione delle acque e la produttività del suolo.

#### **EA2 - AREE A PASCOLO - (Art. 35 N.T.A. del P.P.A.R.)**

Sono le zone agricole destinate al pascolo precisati nella tavola di indagine botanico-vegetazionale:

- cinosureto: prato pascolo a covetta dei prati;
- brometo mesofilo: prato pascolo a forasacco;
- brometo xerofilo: pascolo arido a forasacco;
- seslerieto: pascolo xerofilo a sesleria;
- prati palustri.

Per i pascoli posti tra i 700 e 1800 mt. sono vietati il dissodamento e il cambio di uso del suolo esclusi gli interventi di rimboschimento con criteri naturalistici e quelli volti al recupero ambientale e alla difesa del suolo.

Nelle aree a pascolo al di sotto dei 700 mt. poste su versanti con pendenze superiori al 30% è vietata qualunque variazione di uso del suolo.

È ammesso il mantenimento e l'adeguamento di strade esistenti e il restauro conservativo di edifici esistenti senza aumenti di volumetria.

A servizio dei pascoli, purché l'azienda, anche se costituita da diversi appezzamenti (compresi terreni in affitto) non sia inferiore a Ha 100, è possibile autorizzare ricoveri di animali, foraggi e piccole attrezzature, nonché rifugi per pastori secondo le seguenti prescrizioni:

##### **a) RICOVERO PER ANIMALI, FORAGGI E PICCOLE ATTREZZATURE:**

- edifici ad un solo piano dell'altezza massima di m 3,00 con pendenze del tetto non superiori al 35% e non inferiori al 30%;
- superficie coperta massima mq 200;
- distanza minima dai confini m 20,00.

##### **b) RIFUGIO PER PASTORI:**

- edifici ad un solo piano, dell'altezza massima di m 3,00 con pendenza del tetto non superiore al 35% e non inferiore al 30%;
- superficie coperta massima mq 100;
- distanza minima dai confini m 20,00.

NORME INTEGRATIVE (emesse dal P.T.C. provinciale)

Nelle aree a pascolo, gli interventi e in genere ogni attività vanno contenuti e indirizzati secondo i criteri dettati all'allegato A delle Norme di Attuazione del P.T.C..

Norme integrative emesse in sede di approfondimento botanico vegetazionale effettuato a livello Comunale per la salvaguardia delle biodiversità - è prescritta la salvaguardia del cinosureto (prato pascolo a covetta dei prati) per evitare che venga perduto un patrimonio floristico-vegetazionale di grande rilevanza in termini di biodiversità, di valore fitogeografico e di valore foraggero.

Sono consentite e incoraggiate le consuete pratiche di sfalcio, concimazione e pascolo, per evitare il pericolo di una loro modificazione, come verso pascoli più aridi.

Brometo xerofilo - Sono consentite le consuete pratiche di pascolo e le pratiche di sfalcio limitatamente ai tratti in cui sono sempre stati effettuati.

Brometo mesofilo - Sono consentite le consuete pratiche di pascolamento limitando tale uso nelle zone più acclive a cotico-erboso più diradato.

Prati palustri - Si rimanda alla normativa di cui all'art. 36 (aree floristiche).

### **EA3 -PRESCRIZIONI PER LA CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DEGLI ELEMENTI DIFFUSI DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE.**

Il Piano, conformemente alle direttive della pianificazione paesistica regionale, tramite un'apposita indagine ha individuato tutti gli elementi diffusi del paesaggio agrario riportandoli con apposita simbologia nelle tavole di indagine BA (indagine botanico vegetazionale – siepi, alberi in filare, vegetazione arborica e/o arbustiva in formazione lineare , vegetazione ornamentale dei parchi e giardini) che s'intende facente parte integrante del P.R.G. con valore prescrittivo.

Sono individuate le specie protette isolate o a gruppi e la vegetazione ripariale.

Con simbolo specifico sono individuate altresì le macchie e i boschi residui.

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

Nei confronti degli elementi di cui sopra, ancorché non risultanti nelle tavole di indagine anzidetta (che anche in ragione della sua scala ridotta non può essere del tutto esauriente) e ferme restando tutte le disposizioni e procedure di cui alla vigente legislazione in materia di salvaguardia della flora esistente sul territorio, valgono le prescrizioni seguenti:

Alberature isolate e/o a gruppi:

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

L'autorizzazione all'abbattimento è rilasciata dagli organi chiamati all'approvazione dei progetti, previa verifica dell'impossibilità di soluzioni tecnicamente valide diverse da quelle comportanti l'abbattimento.

L'Amministrazione Comunale provvederà di concerto con l'Ufficio Foreste della Regione Marche competente per territorio ed avvalendosi ~~di tecnici competenti della collaborazione della Commissione Comunale per la protezione della natura di cui all'art. 10 della L.R. 7/85 e successive modificazioni~~, a catalogare tali alberature mediante apposite schede contenenti la documentazione fotografica, i dati metrici, lo stato sanitario e di conservazione e quanto altro verrà ritenuto necessario per una corretta catalogazione.

Vegetazione ripariale (boschi ripariali):

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

Alberature stradali e poderali – Siepi stradali e poderali Come rilevato nelle Tavole d'Indagine, costituendo le stesse un elemento unitario di valore paesistico, il Piano ne prescrive il mantenimento, a meno di inderogabili esigenze attinenti alla realizzazione di opere pubbliche.

Inoltre prescrive:

- a) per le alberature poderali una fascia di rispetto di m 3 per lato dall'asse di tali alberature all'interno della quale non sono consentite lavorazioni agricole che possono pregiudicare la conservazione delle alberature, né spargimento di antiparassitari, diserbanti, né l'accensione di fuochi;
- b) per le siepi stradali e poderali una fascia di rispetto come sopra dal limite di tale vegetazione.

Recupero del verde esistente e nuove piantumazioni

- Per il recupero e ripristino del verde esistente in genere, di cui ai commi precedenti, tenendo conto delle condizioni ambientali specifiche – altitudine, qualità del terreno, esposizione, tipologia della

vegetazione circostante ecc. – e delle situazioni ecologiche diverse per cui il loro uso non va generalizzato, si prescrive l'osservanza dell'utilizzazione della specie consigliate nel capo IV art. 22 punto EA4.

#### Interventi Botanico Vegetazionali

- Nelle precedenti zone, oggetto di recupero ambientale, recupero degli spazi verdi nelle zone di carattere storico e di completamento per nuove edificazioni – espansione -, per realizzazione di verde pubblico, per protezione di manufatti agricoli e lungo assi stradali veicolari e pedonali nonché corsi d'acqua in genere, a seconda delle condizioni ambientali specifiche a seguire si elencano le specie adatte a situazioni ecologiche diverse.
- Nel recupero del verde e nei nuovi impianti possono essere ammesse specie non autoctone purché esse siano risultato di una progettazione del verde ed abbiano ottenuto il preventivo nulla osta da parte degli Enti preposti Specie autoctone consigliate per il recupero del verde esistente e per nuove piantumazioni.

Di seguito viene proposto un elenco di specie che vivono spontanee o subspontanee nel territorio comunale o nei territori limitrofi. Il loro impiego non va generalizzato, ma va inteso in maniera differenziata a seconda delle condizioni ambientali specifiche (terreno, esposizione, ecc.).

A fianco dell'elenco, per facilitare la scelta delle essenze, è stata predisposta una simbologia con alcune indicazioni relative alle condizioni ecologiche per le quali la specie viene ritenuta più idonea.

Con le specifiche sopra enunciate le specie in elenco possono essere utilizzate anche per l'arredo del verde ornamentale (urbano ed extraurbano).

#### ALBERI

- acero d'Ungheria (*Acer obtusatum*)
- acero minore (*Acer mospessulanum*)
- acero riccio (*Acer platanoides*)
- acero di monte (*Acer pseudoplatanus*)
- acero campestre (*Acer campestre*)
- agrifoglio (*Ilex aquifolium*)
- albero di Giuda (*Cercis siliquastrum*)
- alloro (*Laurus nobilis*)
- baccarello (*Sorbus torminalis*)
- bagolaro (*Celtis australis*)
- carpino bianco (*Carpinus betulus*)
- carpino nero (*Ostrya carpinifolia*)
- castagno (*Castanea sativa*)
- cerro (*Quercus cerris*)



- ciliegio (*Prunus avium*)
- cipresso comune (*Cupressus sempervirens*)
- pioppo cipressino (*Populus nigra* var. *italica*)
- faggio (*Fagus sylvatica*)
- frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*)
- frassino meridionale (*Fraxinus oxycarpa*)
- leccio (*Quercus ilex*)
- maggiociondolo (*Laburnum anagyroides*)
- olmo minore (*Ulmus minor*)
- orniello (*Fraxinus ornus*)
- ontano comune (*Alnus glutinosa*)
- pioppo tremulo (*Populus tremula*)
- rovere (*Quercus petraea*)
- roverella (*Quercus pubescens*)
- salice bianco (*Salix alba*)
- sorbo domestico (*Sorbus domestica*)
- tasso (*Taxus baccata*)
- tiglio nostrano (*Tilia platyphyllos*)
- tiglio riccio (*Tilia cordata*)

#### ARBUSTI

- agazzino (*Pyracantha coccinea*)
- azaruolo (*Crataegus monogyna*)
- berretta da prete (*Euonymus europaeus*)
- biancospino selvatico (*Crataegus oxyacantha*)
- bosso (o mortella) (*Buxus sempervirens*)
- carpino orientale (*Carpinus orientalis*)
- corniolo (*Cornus mas*)
- emero (*Coronilla emerus*)
- ginepro comune (*Juniperus communis*)
- ginepro rosso (*Juniperus oxycedrus*)
- ginestra (*Spartium junceum*)
- ligustro (*Ligustrum vulgare*)
- nocciolo (*Corylus avellana*)
- pero corvino (*Amelanchier ovalis*)
- prugnolo selvatico (*Prunus spinosa*)
- ramno alpino (*Rhamnus alpinus*)
- ramno (*Rhamnus catharticus*)
- rosa selvatica (*Rosa canina*)
- salice da ceste (*Salix triandra*)
- salice di ripa (*Salix elaeagnos*)
- salice rosso (*Salix purpurea*)
- sanguinella (*Cornus sanguinea*)

- sorbo montano (*Sorbus aria*)
- sorbo degli uccellatori (*Sorbus aucuparia*)

Simbologia

- maggiormente indicata per ambienti freschi
- maggiormente indicata per ambienti temperati 0 -800 m
- maggiormente indicata per ambienti termofili e soleggiati
- maggiormente indicata per zone di fondovalle con substrato umido
- maggiormente indicata per substrati acidofili
- maggiormente indicata a quote > 800 m

-

**SPECIE SCONSIGLIATE:**

Si tratta di specie non autoctone, di cui le prime due (ailanto e robinia) una volta introdotte, assumono anche carattere infestante.

- ailanto (*Ailanthus altissima*)
- robinia (*Robinia pseudo-acacia*)
- cipresso dell'Arizona (*Cupressus arizonica*)

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

**TAB. I - ZONE DESTINAZIONI PREVALENTI – DESTINAZIONI AMMISSIBILI.**

**A-B-C –RESIDENZIALI**

- complementari e compatibili alla residenza
- commerciali (negozi, supermercati e punti di vendita al dettaglio etc.).
- pubblici servizi (bar, ristoranti, etc.).
- artigianato di servizio non rumoroso e molesto (parrucchiere, offline, oreficerie).
- ricreative e per lo spettacolo.
- uffici pubblici o di interesse pubblico.

Le destinazioni di cui sopra sono annesse fino ad un massimo del 50% nelle zone -B- e fino ad un massimo del 25% nelle Zone -C-.

**D – ARTIGIANALI INDUSTRIALI –PRODUTTIVA.(industriali, artigianali, commerciali)**

- ricreative per lo spettacolo a forte concorso pubblico (sale da ballo, etc.).
- attrezzature pubbliche.
- 

Le destinazioni di cui sopra sono annesse sino ad un massimo del 30% delle zone -D-.

**E – AGRICOLE**

- bar e negozi alimentari plurifunzioni in edifici esistenti.
- attività agrituristiche e ristoranti in edifici esistenti.
- utilizzo degli accessori per attività produttive marginali.

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

### ART. 23 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - F –.

Sono le zone destinate alla viabilità (strade e relativi nodi, ferrovie e relative aree di servizio e pertinenze), quelle destinate agli spazi ed attrezzature pubbliche urbane di cui all'art. 3 del D.I. 02/04/68 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. N.°4 del D.I. citato).

Nelle zone F che interferiscono con i corsi d'acqua è previsto un ulteriore vincolo di distanza dal fiume non inferiore all'ambito di tutela definitivo per le zone non esenti ai sensi dell'art. 60 delle NTA del PPAR e non inferiore a 15.00 ml. per le zone esentabili ai sensi del medesimo articolo.

### ART. 24 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'.

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

A tale scopo il sistema infrastrutturale viario è esplicitamente classificato, in relazione alle funzioni e alle caratteristiche programmate per i singoli elementi del sistema stesso, con apposita grafia nella tavola di progetto n.°2 in scala 1:5.000.

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

L'indicazione grafica di Piano relativa alle infrastrutture viarie di cui sopra a valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi delle opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico ambientale come definite all'art. n.°22, devono essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale.

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

Nelle aree destinate alla viabilità ed in quelle comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale, ivi comprese le zone A, B, C, D ed F previste dal Piano lungo la strada statale Valnerina , è istituito il vincolo di inedificabilità, così come **previsto dalla vigente normativa ~~D.L. 285/92 e dalle successive modificazioni e integrazioni (DPR 147/93).~~**

La sezione minima complessiva per le strade locali con funzione urbana, dovrà avere un carreggiata minima di 7,50 ml oltre a 1,50 ml per lato da destinare a banchine e marciapiedi.

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

Particolari eccezioni a quanto sopra, possono essere consentite, con opportuni accorgimenti, per la salvaguardia di alberature **protette ai sensi della vigente normativa. ~~ai sensi della L.R. N.°7/85 e N.°8/87.~~**

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

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

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

Per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade si dovranno rispettare le seguenti distanze ai sensi del D.P.R. N.°147 del 26/04/93:

- a) 5,00 ml. per strada di tipo - AB -
- b) 3,00 ml. per strade di tipo - CF –

Ai fini della classificazione ed applicazione delle fasce di rispetto stradale si fa esplicito riferimento al D.P.R. N.°147 del 26/04/1993 Per quanto non esplicitamente richiamato e nominato si fa riferimento al D.P.R. del 26/04/93 N.°147. **Si riporta di seguito uno schema semplificativo delle fasce di rispetto presenti nelle tavole di zonizzazione:**

<b>CLASSIFICAZIONE STRADE E FASCE DI RISPETTO</b>		
<b>Strade di tipo " C " - Muccia - Visso S.S. 209</b>	dentro centro abitato	PRG
	fuori centro abitato ma con previsioni di PRG	10 metri
	fuori centro abitato	30 metri
<b>Strade di tipo " F "</b>	dentro centro abitato	PRG
	fuori centro abitato ma con previsioni di PRG	5 metri
	fuori centro abitato	20 metri

## **ART. 25 - 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 ed in contenitori interrati.

Le indicazioni grafiche del Piano in merito a tali zone hanno valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi e delle relative opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale come definite all'art. 21, devono essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale.

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

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

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

Le aree a parcheggio relative agli insediamenti esistenti e previsti sono indicate graficamente nelle tavole, fermo restando che qualsiasi trasformazione nella destinazione d'uso implica l'adeguamento alla seguente Tab. II.

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

*Per gli insediamenti di carattere Commerciale e Direzionale la dotazione di parcheggi pubblici deve risultare conforme alla ~~L.R. Marche n°26/99~~ normativa in vigore al momento della richiesta dell'autorizzazione, ~~per quanto in essa regolamentato.~~*

**PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

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

**TAB. II**

**SPAZI DI SOSTA DESTINAZIONE D'USO.**

SPAZI DI SOSTA PER DESTINAZIONE D'USO			
	mq/ 100mc	mq/mq Sf di superficie fondiaria	mq/mq di superficie lorda pavimento
Edifici di abitazione in zone residenziali di espansione	2,5		
cinema, teatri, impianti sportivi da spettacolo coperti e simili	20		
ospedali, case di cura, poliambulatori, edifici per attrezzature d'uso e/o di interesse pubblico, ( ricettive, ricreative e di ristoro, commerciali e di interesse comune)	20		
centri commerciali e direzionali, supermercati e grandi magazzini			50/100
impianti sportivi da spettacolo scoperti			1,0
attrezzature per lo sport, spettacolo e tempo libero			0,2
edifici per le attrezzature di servizio alle zone produttive			0,1

## **ART. 26 - ZONE A VERDE PUBBLICO.**

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

**A) -Zone a verde pubblico ed a giardini urbani – F V1 -**

**B) -Zone a verde pubblico attrezzate per lo sport - FV2 –**

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

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

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

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

La realizzazione di campi da gioco a cielo libero è ammessa purché a livello di esercizio del tempo libero con esclusione degli impianti sportivi a carattere competitivo e senza realizzazione di eccessivi movimenti di terra.

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

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

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

- If -Indice di Densità Fondiaria 0,50 mc/mq;
- H -Altezza Massima 6,00 ml;
- DS – distanza dalle strade come D.L. 285/'92, DPR 495/'92, successive modificazioni e integrazioni ( DPR 147/'93 ) e art. 9 DM 1444/'68;
- DC – distanza dai confini 5,00 ml;
- DF – distanza tra fabbricati 10,00 ml.

Gli impianti sportivi al coperto (palazzetti dello sport, palestre, piscine coperte, ecc.) saranno realizzati nel rispetto degli indici previsti al successivo art. 27 per le attrezzature pubbliche di interesse generale.



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

Nelle zone FV2 di cui al PP4 sono ammesse le seguenti volumetrie massime:

- per le attrezzature turistico – ricettive: volumetria massima 15.000 mc;
- per gli impianti sportivi al coperto: volumetria non superiore a 15.000 mc.

Nelle zone FV1 di cui al PP3 ogni trasformazione prevista in tale zona non potrà essere in contrasto con quanto previsto dagli articoli 23.10, 23.10 bis e 27 delle NTA del PTC.

#### **ART. 27 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE.**

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

Tali zone, con il riferimento all'art. N.°3 del D.I. 02/04/68 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:

##### **FA1) -Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo:**

(scuole di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse).

##### **FA2) -Attrezzature d'interesse comune quali:**

- **Attrezzature sanitarie e assistenziali:** (case di cura, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili);
- **Attrezzature sociali e culturali:** (centri sociali con relative strutture per lo sport e tempo libero, centri culturali, biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, sedi per mostre, sale d'ascolto e simili);
- **Attrezzature religiose:** (chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili);
- **Attrezzature amministrative e pubblici servizi:** (uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, di rappresentanza istituzionale e simili);
- **Attrezzature tecniche e distributive:** impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, impianti di depurazione e per il trattamento dei rifiuti, depositi mezzi comunali, mercati comunali, macelli, cimiteri.

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

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

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

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

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

- If -Indice di densità fondiaria 2,00 mc/mq;
- Sc -Superficie coperta max 50% della Sf;
- H -Altezza massima 10,50 ml. (esclusi campanili e chiese);
- Dc -Distanza dai confini 10,00 ml.

Nel caso di ampliamento di attrezzature esistenti il limite di densità fondiaria è elevato a 4,00 mc/mq. e non si applica la limitazione di cui all'indice Sc; l'intervento in tal caso è soggetto a Piano Attuativo con previsioni piano volumetriche.

In tal caso, e qualora il Piano preveda espressamente l'intervento urbanistico preventivo, l'indice di Densità Fondiaria stabilito assume il significato di indice di Densità Territoriale, mantenendo lo stesso valore.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati di interesse storico-artistico, debbono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati ed i relativi progetti debbono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale integrata ai sensi dell'art. N.°61 della L.R. N.°34/92.

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

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

Nelle zone di nuova edificazione C e D previste dal Piano, le indicazioni grafiche delle aree S° e P costituiscono vincolo quantitativo anche se al di sopra dei minimi previsti dalla vigente normativa in materia di standards pubblico; costituiscono altresì vincolo rispetto alla loro posizione all'interno della zona.

Nella zona FA2 ex PL5 - ogni trasformazione prevista in tale zona non potrà essere in contrasto con quanto previsto dagli articoli 23.10, 23.10 bis e 23.11 delle NTA del PTC.

**NB. 9** Si inserisce nella tavola di piano il progetto della nuova scuola realizzata

**NB.10** Per questo lotto si inserisce la Scheda Progetto N° .1 fornita dall'Agenzia del Demanio.

#### **ART. 28 - ZONE DOTAZIONE STANDARDS.**

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

Nelle zone residenziali tale dotazione minima è stabilita in 12 mq. ogni 100 mc., più il nucleo elementare di verde, pari a 3,00 mq. ogni 100,00 mc. fatte salve maggiori o diverse quantità espressamente previste dalle presenti norme e dalle leggi vigenti.

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

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

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

Nelle zone commerciali la quantità di standard di cui sopra va incrementata con quella relativa alla destinazione commerciale di superficie prevista nei progetti dei vari edifici come riportato nella Tab. II di cui all'art. n.°25. Tale quantità può essere ubicata all'interno del lotto ed essere connessa alla destinazione temporanea dell'attività.

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

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

### **ART. 29 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - R -.**

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

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

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

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

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

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

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

In tutte le zone di cui al presente Capo VI la dotazione di aree a parcheggio dove rispettare i minimi di cui all. Tab. II dell'art. n. °25.

In tutte le zone R che interferiscono con i corsi d'acqua, è previsto un ulteriore indice di distanza dal fiume non inferiore all'ambito di tutela definitivo previsto dal PPAR per le zone non esenti ( ai sensi dell'art. 60 delle NTA del PPAR ) e non inferiore a 15,00 ml per le zone esentabili ai sensi del medesimo articolo.

### **ART. 30 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO.**

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

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

- If -Indici di densità fondiaria 2,00 mc/mq.
- H -Altezza massima 10,00 ml.
- Df -Distanza tra i fabbricati 10,00 ml.

- Dc -Distanza dai confini 5,00 ml.
- Ds -Distanza dalle strade 10,00 ml.

**NB2** – Nella zona per attrezzature individuata in località Appennino sono consentite esclusivamente attività per il campeggio con relativi manufatti e attrezzature . Tali manufatti e attrezzature, che dovranno essere prefabbricati in legno, dovranno rispettare i seguenti indici:

- SUL max 500 mq
- H – altezza massima 3,50 ml;
- DS – distanza dalle strade come da DL 285/'92, DPR 495/'92, successive modificazioni e integrazioni ( DPR 147/'93 ) e art. 9 DM 1444/'68;
- DC – distanza dai confini 5,00 ml;
- DF – distanza tra fabbricati 10,00 ml;
- Distanza dal fiume 25,00 ml.

Nella zona individuata per le attrezzature di interesse pubblico lungo la SS 209 Valnerina (loc. Appennino) sono ammesse funzioni produttive legate alle produzioni di generi alimentari (pasta, pane, merendine, ecc.).

**NB3** -Nella zona per attrezzature individuata in località Acqua Morta sono consentiti esclusivamente attività per campeggio con relativi manufatti ed attrezzature Tali manufatti ed attrezzature dovranno rispettare i seguenti indici:

- SUL max 500 mq;
- H – altezza massima 3,50 ml;
- DS – distanza dalle strade come D.L. 285/'92, DPR 495/'92, successive modificazioni e integrazioni ( DPR 147/'93 ) e art. 9 DM 1444/'68;
- DC – distanza dai confini 5,00 ml;
- DF – distanza tra fabbricati 10,00 ml.

**NB4** – L'area è destinata alla realizzazione del laghetto di pesca sportiva, delle attrezzature sportive e per il tempo libero e pertanto nelle tavole di Piano è perimetrata con il retino di cui alle Zone Per Attrezzature di Interesse Pubblico ed il rimando all'art. 30 delle presenti norme come integrate di seguito. All'interno di tale area, al fine di sfruttare le risorse idriche presenti, è ammessa la realizzazione di un laghetto da destinare a pesca sportiva. E' ammessa inoltre la realizzazione di attrezzature legate allo sport, allo svago ed al tempo libero nella misura

consentita dagli indici di zona. In fase di realizzazione di tali attrezzature dovranno essere adottati opportuni accorgimenti finalizzati alla salvaguardia delle risorse idriche succitate.

I progetti relativi a qualsiasi trasformazione dell'area, in quanto interessati dal vincolo di cui al ~~D.L. 42-2004~~ ~~alla~~ ~~L.434/85~~, dovranno essere sottoposti al rilascio delle dovute autorizzazioni da parte degli Enti competenti e dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al paragrafo "pericolosità media" della relazione illustrativa allegata all'indagine geologica.

## **SCHEDA DI PROGETTO N.º2 - PIANO PARTICOLAREGGIATO PP3 - PIAZZA SALVO D'ACQUISTO – LEGENDA: LIMITE PP3 - P - PARCHEGGI**

### **PIANO PARTICOLAREGGIATO PP3 - PIAZZA SALVO D'ACQUISTO –.**

#### **-Obiettivi del piano:**

Creazione di una nuova Piazza con un edificio porticato di fondo. Sistemazione a verde delle aree circostanti.

#### **-Vincoli progettuali:**

Il Piano Particolareggiato detterà le norme di progettazione per la realizzazione dell'intervento.

L'edificio di fondo non potrà superare più di 2 piani fuori terra con un'altezza massima di 7,50 ml..

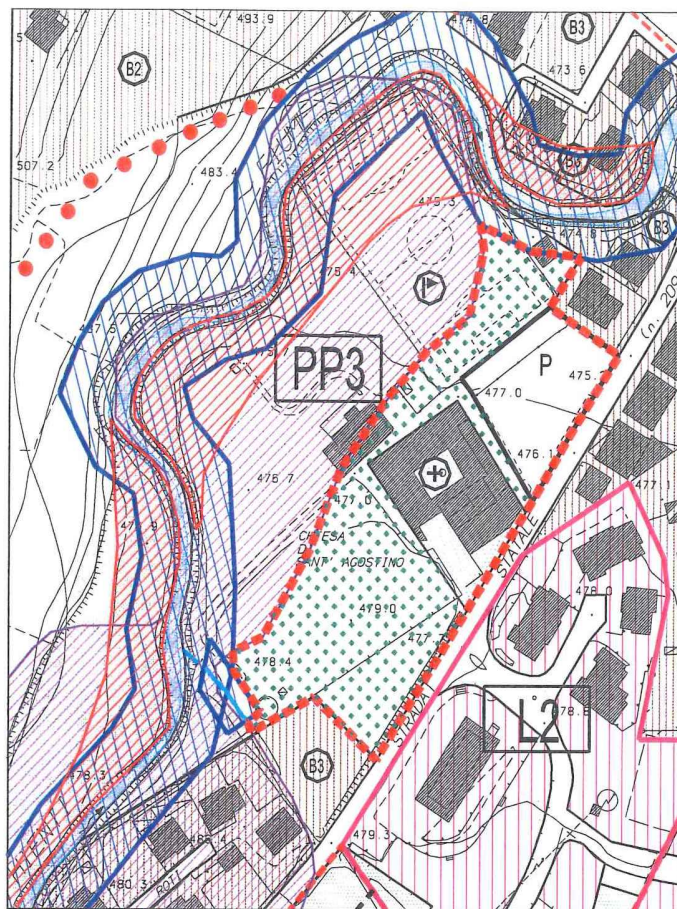
Il nuovo edificato potrà essere variamente articolato purché sia rispettato l'obbligo della creazione di portici al piano terra con un massimo di volumetria pari a 15.000 mc..

Il Piano dovrà provvedere le norme per l'armonico inserimento nella zona dove è presente l'ex Convento e la sistemazione a verde delle aree circostanti.

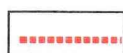
*La distanza degli edifici dal fiume Chienti ~~non potrà essere inferiore a 15,00 ml.~~ è stabilita dalle specifiche norme riportate in calce alla presente.*

*- destinazione d'uso degli edifici: la destinazione d'uso sarà quella di cui all'art. 27 delle presenti norme.*

L'allegata planimetria di esemplificazione progettuale costituisce solo indirizzo per la successiva progettazione esecutiva del PP3.



**LEGENDA:**



- LIMITE PP3

P

- PARCHEGGI

**PIANO PARTICOLAREGGIATO PP3 - PIAZZA SALVO D'ACQUISTO –**

**-Obiettivi del piano:** Creazione di una nuova Piazza con un edificio porticato di fondo.

## CAPO VII - ZONE A VINCOLO.

### ART. 31 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - V –.

Il Piano individua con appositi perimetri le aree che pur sottoposte a specifica zonizzazione e a norme di Piano sono in tutto o in parte contemporaneamente gravate da vincoli di leggi nazionali o regionali.

Entro il perimetro di tali aree, ove in contrasto, prevalgono le norme più restrittive e ogni disposizione che derivi da leggi e decreti specifici di autorità sovra comunali (Stato e Regione) o da strumenti urbanistici approvati e straordinari al P.R.G. (P.P.A.R. – P.T.C.).

### ART. 32 - ZONE A VINCOLO DI INEDIFICABILITA' - V1 –.

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, confluenze fluviali e varchi fluviali, 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 né 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. n. °9 delle presenti norme.

Nell'area individuata in applicazione del rispetto cimiteriale possono essere autorizzati a titolo precario chioschi o modeste costruzioni similari per la vendita dei fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

### ART. 33 - ZONE A VERDE PRIVATO - VP –.

L'articolo prevede quanto stabilito dalla L.R. n° 6/2005.

Sono principalmente le zone interessate da ville urbane e suburbane storiche con parco; il Piano applica con tale zonizzazione anche a quei complessi o edifici urbani per i quali è ritenuto opportuno il mantenimento della tipologia ed a quelle aree nelle quali è previsto il mantenimento dello stato delle cose e dei luoghi.

Tali zone sono vincolate al mantenimento e potenziamento del verde esistente ed alla conservazione dei manufatti edilizi. Sono ammesse tutte quelle destinazioni d'uso compatibili alla conservazione degli immobili (residenze, alberghi, ecc.).



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

Costituendo il parco nella sua unitarietà elemento di valore ambientale da salvaguardare, qualsiasi intervento sulla vegetazione arborea presente nello stesso, è soggetto alla specifica autorizzazione **di cui alla vigente normativa in materia. alla L.R. n.° 7/85, anche nel caso in cui la specie oggetto dell'intervento non risulti compresa nella elencazione di cui all'art. n.° 1 della L.R. 8/87.**

All'atto della richiesta di autorizzazione per interventi di restauro di ristrutturazione, manutenzione degli edifici e dei manufatti in genere presenti in queste aree, sarà obbligatoria la presentazione di una planimetria (1:500) della parte interessata dall'intervento su cui dovranno essere riportati gli elementi arborei o arbustivi presenti con esatta ubicazione della specie, delle dimensioni e della localizzazione con una relazione sulle modalità di manutenzione o potenziamento della vegetazione.

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

Qualora sono presenti manufatti accessori al corpo principale non costituenti valore storico documentale è ammessa la ristrutturazione edilizia degli stessi anche con accorpamento.

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

Tale manufatto, o i manufatti esistenti possono essere incrementati di una superficie pari a 20% dell'esistente con un massimo complessivo di 50 mq.

**NB1** – È ammessa la demolizione del fabbricato esistente lungo la SS 209 con arretramento dello stesso all'esterno della fascia di rispetto stradale senza aumento di volumetria esistente.

#### **ART. 34 - VINCOLI VARI**

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

Le aree comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale ivi comprese le zone A, B, C, D, ed F previste dal Piano lungo la strada statale Valnerina, sono assoggettate a vincolo di inedificabilità, come previsto dal D.M. 1/04/68 n°1404 e dal D.L. 285/92 e dalle successive modificazioni ed integrazioni (DPR 147/93).

In tali fasce di rispetto per gli edifici esistenti è consentito un aumento una tantum della superficie utile lorda di mq 30 di cui alla Legge Regionale n. 34 del 21/05/1975, purché nei limiti della normativa per le zone agricole e ferme restando le prescrizioni per i fabbricati di valore storico culturale di cui al successivo art. 33.

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

In margine alle strade è consentito anche a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli.

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 D.P.R. 285 del 10/09/1990) mentre sono ammessi quelli di manutenzione straordinaria e di restauro ai sensi dell'art. N.°31 della L. 457/1978.

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

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

Inoltre nelle zone interessate dal passaggio di elettrodotti, metanodotti e principali collettori fognanti valgono, per l'edificazione, le norme stabilite 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 10,00 mt per lato è vietata qualunque trasformazione, nonché arature profonde, manomissioni di qualsiasi natura, immissione di 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.

Per la coltivazione delle cave esistenti nonché l'apertura di nuove valgono le norme vigenti in materia di cui alla L.R. N.° 71 del 01/12/1997.

Pertanto eventuali destinazioni di zona previste dal presente piano in zona agricola sono da considerarsi non operanti, mentre permangono i vincoli di legge.

La coltivazione delle cave esistenti nonché l'inizio di nuove attività estrattive sono regolate dalla legislazione Regionale vigente L.R. 71/97.

Pertanto per i casi specifici di cui sopra non operano i vincoli sul territorio imposti dal presente Piano (destinazione sulle zone agricole, protezione dei versanti ecc.).

**TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE.  
CAPO I RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI**

**ART. 35 – OGGETTO DELLA TUTELA.**

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

Tutti i fabbricati e manufatti urbani ed extraurbani sono stati oggetto di valutazione di natura morfologica, tipologica e costruttiva e sono stati individuati negli elaborati grafici.

Al fine della tutela di tali beni storico-culturali presenti nel territorio il P.R.G. individua:

1. gli edifici a manufatti isolati di particolare valore architettonico o storico-documentario siti in aree urbane ed extraurbane così come definiti al punto 3 dell'art. 16 delle Norme di Attuazione del P.P.A.R.;
2. i complessi rurali di interesse storico tipologico così come censiti dall'Amministrazione Comunale in ottemperanza al comma 2 dell'art. 15 della Legge Reg. 13/1990.

**ELENCO EDIFICI, MANUFATTI STORICI, COMPLESSI RURALI.**

- 1) S. Angelo di Prefoglio (Romitorio dei Santi)
- 2) S. Michele a Torricchio
- 3) Castello di Torricchio
- 4) S. Cosma e S. Damiano a Tazza
- 5) Rocca di Capriglia
- 6) S. Filippo a Capodacqua
- 7) S. Ilario a Colle di Torricchio
- 8) S. Maria a Carpeneto
- 9) S. Maria a Piccollina
- 10) Madonna di Caspreano
- 11) S. Pietro a Appennino
- 12) S. Oreste a Casavecchia
- 13) S. Michele a Colle Antico
- 14) Mure Castellane a Appennino
- 15) Arco a Appennino
- 16) S. Maria di Macereto
- 17) Chiesa di S. Andrea (loc. Seggiole)
- 18) Chiesa di S. Giuseppe (loc. Lucciano)
- 19) Palazzo ex Ciancioli ora Marchetti (loc. Lucciano)
- 20) Fontanelle di Antico
- 21) Chiesa di S. Paterniano (loc. Antico)
- 22) Ex Chiesa di S. Agata – Ospedaletto dei Poveri (Pieve Torina)
- 23) Palazzo via Roma 112 (Pieve Torina)
- 24) Chiesa di S. Maria Assunta (Pieve Torina)

- 25) Chiesa di S. Giovanni (Pieve Torina)
- 26) Chiesa di S. Agostino e Convento (Pieve Torina)
- 27) Gallano
- 28) Chiesa di S. Rita (loc. Gallano)
- 29) Casa Padronale – Villa (Pieve Torina)
- 30) Case Rurali (Pieve Torina)
- 31) Aggregato Rurale (Pieve Torina)
- 32) Mulino (loc. Roti)
- 33) Casa Padronale (Pieve Torina)
- 34) Casa Rurale “Cocone” (Pieve Torina)
- 35) Casa Rurale (loc. Gagliole)
- 36) Casa Rurali (loc. Gagliole)
- 37) Casa Rurali (loc. Gagliole)
- 38) Casa Rurali (loc. Gagliole)
- 39) Chiesa (loc. Fiume)
- 40) Mulino (loc. Fiume)
- 41) Case del Collo Rosso (loc. Fiume)
- 42) Aggregato Rurale (Nottola)
- 43) Aggregato Rurale (loc. Acqua Morta)
- 44) Chiesa di S. Vito Martire (loc. Le Rote)
- 45) Aggregato Rurale (loc. Centare)
- 46) Casa Rurale (SS. 209 km 82,4)
- 47) Casa Rurale (loc. Poggio Morro)
- 48) Chiesa di S. Biagio (loc. Capriglia)
- 49) Casa Rurale (loc. Bazzano)
- 50) Aggregato Rurale (loc. Bazzano)
- 51) Casa Padronale “I Palazzi” (loc. Palmarola)
- 52) Chiesa di S. Vittoria (loc. Palmarola)
- 53) Chiesa di S. Maria Maddalena (loc. Sorti)
- 54) Accessori Agricoli (loc. Casavecchia Piè)
- 55) Fonte di Rapana (loc. Casavecchia)
- 56) Chiesa di S. Salvatore (loc. Gabbiano)
- 57) Fonte di Capodacqua
- 58) Aggregato Rurale “La Cassetta” (loc. S. Margherita).

Negli edifici e manufatti ubicati nelle aree urbane (Capoluogo o frazioni) sono ammessi esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo così come definiti dall’art. 31 della L. n. 457/78 e nel Regolamento Edilizio fatti salvi gli edifici interessati dalla crisi sismica del 2016, per i quali si allega uno specifico elenco con interventi specifici legati alla tipologia del danno.

Gli edifici accessori tipo capanne tettoie e fienili non tamponati debbono mantenere le loro caratteristiche di strutture aperte di uso porticato.

Oltre alla destinazione residenziale è ammessa qualunque tipo di attrezzatura (ricettiva, sociale, culturale, amministrativa, ecc.) che sia in grado di valorizzare il bene culturale; pure essendo vietato qualsiasi aumento di cubatura fuori terra, è consentita la realizzazione di corpi completamente interrati, anche in zona rurale, ad uso

garage, depositi e simili se ritenuti indispensabili per la funzionalità dell'insieme e purché vengano realizzati senza abbattimento di alberature.

Nei complessi rurali non è consentita la demolizione ma soltanto il restauro conservativo. Nei casi previsti dal precedente art. 20 (Zone Agricole Normali), l'eventuale ampliamento è concesso soltanto se abbia caratteristiche tali da coesistere armoniosamente con il complesso preesistente. Qualsiasi nuova costruzione deve essere ubicata ad una distanza minima di ml 50 dai presenti complessi rurali, a meno che questi non vengano a ricadere, per scelta di P.R.G., all'interno di zone di espansione: in tal caso il Piano determina direttamente l'area di salvaguardia.

Per eventuali edifici esistenti ricadenti nell'ambito dei 50 metri è ammesso il restauro conservativo nonché l'eventuale ampliamento, purché nei limiti della normativa agricola. È in facoltà del Consiglio Comunale assoggettare alla normativa di cui sopra i fabbricati in zona rurale che ancorché non compresi nell'Elenco vengano ritenuti meritevoli di tutela e conservazione in sede di ulteriore specifica valutazione. Ogni richiesta di intervento sul patrimonio edilizio rurale protetto deve essere sottoposta alla Commissione Edilizia comunale integrata ai sensi del comma 3 dell'art. 61 della L.R. n. 34/92.

NORME INTEGRATIVE (emesse dal P.T.C. provinciale) sia per gli edifici di cui al punto a) sia per quelli di cui al punto b) valgono le seguenti prescrizioni integrative da osservare nelle operazioni di recupero.

1. Quanto alle strutture orizzontali e verticali, sono vietati gli interventi che comportino:
  - eliminazione di strutture orizzontali e verticali;
  - introduzione di nuove strutture verticali od orizzontali a meno che non risultino da specifica preventiva indagine asseverata essenziali ed irrinunciabili per la sicurezza statica dell'edificio;
  - impiego di elementi e materiali la cui compatibilità (chimica, fisica e meccanica) con gli elementi e materiali originari sia nota e comprovata;
  - aumento consistente del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi, con possibile pregiudizio della resistenza del fabbricato o di alcune sue parti;
  - inserimento di elementi la cui rigidità, superiore a quella delle parti adiacenti, possa indurre effetti nocivi sulla stabilità dell'edificio o di sue parti;
  - interventi che indeboliscano la muratura in corrispondenza di cantonali o di connessioni a T;
  - foratura delle volte per l'inserimento di impianti, tranne il caso in cui vi sia l'impossibilità tecnica di procedere altrimenti;
  - aumento dei carichi permanenti gravanti sulle volte.

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

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

- modifica della quota di colmo e di gronda, salvo nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti o frammentazioni o pendenze eccessive;
- sostituzione di coperture a falde inclinate con coperture piane e, comunque, realizzazione di falde piane.

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

- realizzazione di sporti, gronde, comignoli e cornicioni estranei alla tradizione e, in particolare, l'uso di comignoli prefabbricati in c.a. od in materiale plastico;
- incremento delle dimensioni dell'oggetto di gronda;
- uso di buttafuori in c.a. ed in calcestruzzo prefabbricato;
- uso di canali di gronda e pluviali in materiale diverso dal rame o dalla lamiera zincata;
- uso di canali di gronda e pluviali a sezione quadra o rettangolare.

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

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

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

- introduzione di finiture esterne estranee alla tradizione (per tipo di materiale, colorazione, cromatismi);
- pulitura delle murature in pietra a vista con qualsiasi forma di sabbiatura, con metodi che utilizzino acido cloridrico, acido fosforico, acido acetico o soda caustica;
- profilatura dei giunti con malta cementizia;
- evidenziazione ed alterazione delle dimensioni dei giunti;
- posizioni a vista di elementi strutturali in cemento armato;
- uso di malta cementizia e malta a base di calce idraulica artificiale;
- uso di rivestimenti plastici;
- uso di tinte a base di resine sintetiche quali idropitture o pitture al quarzo;
- esecuzione di intonaci "falso rustico" (lacrimato, graffiato, a buccia di arancia);
- uso di tecniche a spatola o che prevedano sovra intonaci plastici;
- mantenimento di porzioni limitate con pietra faccia a vista senza una motivazione funzionale;
- alterazione o eliminazione degli elementi decorativi originari presenti in facciata;
- realizzazione di elementi decorativi estranei ai caratteri architettonici originari;
- sostituzione delle inferriate se non con elementi di forma e materiale analoghi a quelli originari.

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

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

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

- posa in opera di infissi con forme, materiali e dimensioni estranei alla tradizione;

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

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

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

Le prescrizioni di cui sopra vanno rispettate anche nel recupero dell'edilizia dei centri storici e per quanto possibile, anche nelle operazioni di ristrutturazione degli edifici rurali sparsi privi di particolare pregio (e, pertanto, né censiti né dal P.P.A.R. né dal Comune) e soprattutto nella manutenzione dei numerosi nuclei minori del Comune che presentano tutti notevole interesse ambientale-paesaggistico.

**NB.11:** relativamente al sisma 2016, vengono allegate ( ALLEGATO D alle NTA), delle schede puntuali degli edifici censiti ai sensi del PPAR presenti nel piano. Per tali edifici, come comprovato dalla documentazione del rilievo del danno, che non consente più un intervento di restauro, possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione nel rispetto della sagoma e della tipologia architettonica documentata esistente.

Inoltre, se dallo studio geologico emerge l'esigenza che il l'area di sedime, anche a seguito di una campagna di sondaggi ed analisi in sito, non sia più idoneo per l'edificazione, è consentita una delocalizzazione nel rispetto delle caratteristiche tipologico architettoniche di cui al comma precedente.

## CAPO II – CENTRI E NUCLEI STORICI.

### ART. 35 BIS – OGGETTO DELLA TUTELA.

Il Piano in conformità agli indirizzi e direttive della pianificazione paesistico ambientale regionale, individua i centri e nuclei storici di cui all'Art. 39 delle relative Norme Tecniche di Attuazione e i relativi ambiti definitivi di tutela.

In tali ambiti di tutela non è consentita alcuna nuova costruzione, ma, al fine di garantire le attività agricole in atto, è ammesso l'ampliamento delle costruzioni esistenti di cui alla lettera a) e b) del precedente art. 20.2 nel rispetto di tutti gli indici e prescrizioni di cui a tale articolo e fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente.

### ELENCO DEI CENTRI E NUCLEI STORICI

- CENTRI: Pieve Torina
- NUCLEI: Appennino, Capriglia, Torricchio, Giulio, Val di Tazza



### CAPO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PAESAGGISTICHE.

#### ART. 36 – AREE FLORISTICHE.

Il Piano perimetra nel territorio comunale aree caratterizzate dalla presenza di specie floristiche meritevoli di particolare tutela.

Tali aree ai sensi dell'art. 33 delle N.T.A./P.P.A.R. sono soggette alle norme di tutela integrale di cui agli artt. 26 e 27 (N.T.A./P.P.A.R.).

Su apposita tavola d'indagine sono evidenziate le emergenze botanico-vegetazionali e acquisita la identificazione delle specie floristiche presenti.

Su tali aree oltre alle limitazioni di cui sopra sono consentiti esclusivamente interventi di conservazione, consolidamento e ripristino delle condizioni ambientali protette e ammessi quelli di trasformazione volti alla riqualificazione dell'immagine e delle specifiche condizioni d'uso della risorsa paesistica-ambientale, esaltandone le potenzialità e le peculiarità presenti.

Sono per contro vietate:

- c) ogni nuova edificazione nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- d) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente tranne le assenze infestate e/o piantate di tipo produttivo industriale;
- e) il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade;
- f) l'allestimento di impianti, percorsi e tracciati per attività sportive da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- g) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla Circolare Ministeriale LL.PP. n. 400/1979;
- h) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;
- i) la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali non agricoli;
- j) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono protezione da specie faunistiche particolari.

Per le emergenze botanico-vegetazionale contrassegnate – B – nelle tavole BA valgono anche le prescrizioni e le normative riportate all'art. 22 EA2 (Aree a bosco) ed all'art. 22 EA3 (Aree a pascolo).

NORME INTEGRATIVE PER LE AREE FLORISTICHE (emesse dal P.T.C. provinciale).

Nelle zone floristiche gli interventi e in genere ogni attività vanno contenuti ed indirizzati secondo i criteri dettati dall'allegato a) delle Norme di Attuazione del P.T.C..

#### **ART. 36BIS – SALVAGUARDIA DELLE ZONE UMIDE: PRATI PALUSTRI**

Per le zone umide a monte degli abitati di Fiume e Le Rote coincidente con il perimetro dell'area floristica omonima, valgono le prescrizioni di tutela permanenti contenute nell'art. 36 della N.T.A. del P.P.A.R. nonché le prescrizioni di cui all'art. 36 delle presenti NTA..

#### **ART. 37 – AREE ESONDABILI**

Sulle aree soggette con maggiore frequenza ad esondazione non è consentita alcuna nuova edificazione;

Sulle aree soggette ad esondazione per piene eccezionali sono consentiti soltanto gli interventi di completamento e di ampliamento a condizione che siano previste idonee misure di salvaguardia e di messa in sicurezza dagli allagamenti, nonché la nuova edificazione di accessori rurali rapportati alle reali esigenze aziendali e se dalle vigenti norme in materia;

La ridefinizione dei limiti delle aree esondabili è possibile soltanto dopo la realizzazione di opere di regimazione idraulica, e laminazione delle piene (adeguamento delle arginature, formazione di casse di espansione, ampliamento delle sezioni idrauliche) e sulla base di nuovi accertamenti del competente servizio regionale.

Ai fini della tutela delle acque sotterranee, dall'inquinamento, è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvvigionamento idrico, non più utilizzati salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento.

Sono altresì 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 all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. 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 all'art.3, comma 1, lettera f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a condizione che venga valutata la pericolosità idraulica delle aree ed apportati gli eventuali interventi per la mitigazione del rischio;
  - f) 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 idraulica 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;
  - j) realizzazione ed ampliamento di infrastrutture tecnologiche o viarie, pubbliche o di interesse pubblico, nonché delle relative strutture accessorie; tali opere, di cui il soggetto attuatore dà comunque preventiva comunicazione all'Autorità di bacino contestualmente alla richiesta del parere previsto nella presente lettera, 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 che nelle more di specifica direttiva da parte dell'Autorità può sottoporre alla stessa l'istanza;
  - 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 alterino il naturale deflusso delle acque;
  - 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 alterino il naturale deflusso delle acque;
  - m) opere connesse all'esercizio della navigazione e della portualità commerciale e da diporto, 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. 13/1990, 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 dai seguenti articoli sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. LL. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento le condizioni di dissesto ed il livello di rischio esistente. Tale verifica, redatta e firmata da tecnico abilitato, deve essere allegata al progetto di intervento.

Tenuto conto della normativa del P.A.I. sopraggiunta a quella del P.T.C., in via cautelativa si prescrive che per tutte le aree esondabili venga recepita la norma del P.A.I.. Inoltre l' articolo potrà prevedere la possibilità di ridefinire previa variante urbanistica i perimetri delle aree esondabili con studi riferiti ai tempi di ritorno delle piene (200 anni).

#### **ART. 37BIS – AREE DI RISPETTO DELLE RISORSE IDRICHE.**

##### ***Definizione di 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.

##### ***Definizione ed obiettivi della salvaguardia della zona di approvvigionamento delle falde idriche***

Il sistema idrico è costituito dall'insieme dalle acque superficiali e dalle 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 essa difficile un'azione diretta per cui risulterà necessaria un'accurata opera di prevenzione;

##### ***Oggetto della salvaguardia***

Il sistema idrico profondo è costituito dall'insieme delle falde acquifere e dei terreni che le contengono. Nella Tavola 5 sono stati individuati degli ambiti di salvaguardia significativi per ogni risorsa in relazione alla sua importanza ai sensi del D.L. n. 373 del 09/09/1987.

Sono state distinte, nello specifico, le aree di approvvigionamento a scopo idropotabile (che alimentano gli acquedotti), da quelle di attuale impiego per usi diversi (fontanili e sorgenti).

##### ***Obiettivo della salvaguardia.***

Scopo della salvaguardia è principalmente quello di tutelare e recuperare qualitativamente le falde idriche all'uso idropotabile, per poter valorizzare le caratteristiche peculiari delle acque. Inoltre tende a conservare nel tempo la potenzialità e l'attuale qualità delle acque degli acquiferi.

A tale scopo le aree sono state suddivise in:

- 1. Aree di tutela assoluta sorgenti dell'acquedotto;**

2. **Aree di tutela assoluta di fonti e sorgenti;**
3. **Aree di rispetto sorgenti dell'acquedotto;**
4. **Zona di rispetto delle fonti e sorgenti;**

**1. Aree di tutela assoluta sorgenti dell'acquedotto;**

All'interno delle principali sorgenti ricadenti nel territorio comunale di Pieve Torina è stata definita un'area di protezione assoluta avente un raggio di m. 200 calcolato dalle opere di captazione delle sorgenti.

*Salvaguardia;*

In tali aree sono consentiti i seguenti interventi:

- interventi di canalizzazione delle acque meteoriche;
- l'esecuzione di opere inerenti l'ampliamento e manutenzione delle opere di presa nonché la realizzazione delle strutture ed infrastrutture necessarie al servizio acquedotto;

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

**2. Aree di tutela assoluta di fonti e sorgenti;**

All'interno delle restanti sorgenti e fonti ricadenti nel territorio comunale di Pieve Torina è stata definita un'area di protezione assoluta avente un raggio variabile a seconda della categoria della sorgente secondo l'art. 29 del PPAR.

In particolare all'interno del territorio comunale sono state riportate le seguenti tipologie di sorgenti che presentano un raggio di tutela assoluta di seguito riportato:

- Sorgenti ricadenti all'interno di fasce di terreno che sottintendono corsi d'acqua del 3 Ordine raggio di tutela assoluta pari a 10 ml;
- Sorgenti ricadenti all'interno di fasce di terreno che sottintendono corsi d'acqua del 2 Ordine raggio di tutela assoluta pari a 15 ml;
- Queste aree di salvaguardia, in funzione delle nuove prospettive e dei diversi usi che potranno essere effettuati (Nuove captazioni per acquedotti pubblici o privati,, cambio di uso delle acque delle sorgenti ecc.), possono essere estese la loro delimitazione definita dall'Amministrazione Comunale previa indagine geologica-idrogeologica specifica.

*- Salvaguardia;*

In tali aree sono consentiti i seguenti interventi:

- interventi di canalizzazione delle acque meteoriche;

- l'esecuzione di opere inerenti il restauro delle sole strutture di captazione, eduazione e distribuzione della fonte;

### **3. - Aree di rispetto sorgenti dell'acquedotto;**

All'interno delle principali sorgenti ricadenti nel territorio comunale di Pieve Torina è stata definita un'area di rispetto avente un perimetro variabile in funzione dell'importanza della sorgente, delle condizioni topografiche, geologiche geomorfologiche ed idrogeologiche.

#### *- Salvaguardia;*

All'interno di tali zone sono vietate quelle attività che possono, direttamente e/o indirettamente inquinare la falda acquifera. In particolare sono vietate le seguenti attività:

- 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 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 trattamenti dei 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, sub irrigazione;
- o) aratura profonda;
- p) le coltivazioni a vigneto, frutteto, ortaggi;
- q) gli allevamenti zootecnici.

Queste aree di salvaguardia, in funzione delle variazioni e delle nuove eventualità che potranno presentarsi, possono essere estese e la loro delimitazione sarà definita dall'Amministrazione Comunale previa indagine geologica-idrogeologica specifica.

I proprietari dei fondi in cui sono presenti aree di rispetto delle sorgenti, nel caso in cui debbano richiedere il permesso di costruire, o altri atti abilitativi, sono obbligati a riportare tra gli elaborati, necessari per richiedere il permesso: l'ubicazione delle aree di protezione, il rilievo di tutti gli scarichi, liquidi domestici e di attività produttive, l'ubicazione di eventuali impianti e/o pozzi disperdenti presenti e di reti fognarie nonché la relazione illustrativa. Qualora l'intervento per il quale viene richiesto il permesso è compreso, anche parzialmente all'interno di aree di rispetto delle sorgenti, il proprietario richiedente deve impegnarsi, con atto d'obbligo e le necessarie garanzie fidejussorie, ad attuare la chiusura e la bonifica dei pozzi e/i impianti 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, i boschi, gli arbusti e le forme di rimboschimento.

#### **4. Aree di rispetto delle fonti e sorgenti;**

Anche in questo caso all'interno delle restanti sorgenti e fonti ricadenti nel territorio comunale di Pieve Torina è stata definita un'area di rispetto avente un raggio variabile a seconda della categoria della sorgente secondo l'art. 29 del PPAR.

In particolare all'interno del territorio comunale sono state riportate le seguenti tipologie di sorgenti che presentano un raggio di rispetto di seguito riportato:

- Sorgenti ricadenti all'interno di fasce di terreno che sottintendono corsi d'acqua del 3 Ordine raggio area di rispetto pari a 25 ml;
- Sorgenti ricadenti all'interno di fasce di terreno che sottintendono corsi d'acqua del 2 Ordine raggio area di rispetto pari a 45 m.

#### **- Salvaguardia**

All'interno di tali zone sono vietate quelle attività che possono, direttamente e/o indirettamente inquinare la falda acquifera. Valgono pertanto le norme riportate per le aree di ristoppo sorgenti dell'acquedotto.

Anche in questo caso queste aree di salvaguardia, in funzione delle variazioni e delle nuove eventualità che potranno presentarsi, possono essere estese e la loro delimitazione sarà definita dall'Amministrazione Comunale previa indagine geologica-idrogeologica specifica.

### **ART. 38 – AREE SU VERSANTI.**

**38.1** - Aree su versanti con pendenza maggiore del 30% Sulle parti di aree di versante, a qualunque tipo di zonizzazione sottoposte, aventi pendenza assoluta superiore al 30% ancorché non rilevate nelle tavole di P.R.G. sono vietate nuove costruzioni ed ampliamenti delle esistenti nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle

acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 della N.T.A. del P.P.A.R.. È ammesso il restauro conservativo dell'esistente.

Le aree di versante con pendenza superiore al 30% sono indicate in linea di massima nella tavola d'indagine n. 5.1, 5.2 .../GA – carta clivometrica – (che fa parte integrante del P.R.G. con valore prescrittivo).

Ogni progetto sottoposto a dichiarazione di inizio attività o Permesso di Costruire dovrà comunque documentare a questo riguardo e con opportuno rilievo la situazione dei luoghi e l'esclusione da ogni intervento edilizio delle aree o parti di queste che presentino pendenze maggiori al 30%.

Quanto sopra vale anche nel caso di porzioni di aree eventualmente non individuate e comprese in zone predisposte alla edificazione.

**NORME INTEGRATIVE** (emesse dal P.T.C. provinciale) Nei versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente e con pendenze superiori al 30% individuati nelle tavole del P.T.C. o nelle tavole dell'indagine geologica del P.R.G.

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

### **38.2 - Aree su versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente e con pendenze inferiori al 30%.**

In tali aree:

- 1) è vietata l'aratura a profondità superiore ai 50 centimetri dalla superficie di coltivazione, ad esclusione delle lavorazioni necessarie alla messa a dimora di specie d'alto fusto impiegate per i rimboschimenti e per gli interventi di recupero ambientale nonché quelle necessarie per la messa a dimora di colture arboree autorizzate, adottando comunque sistemi che in alcun modo inneschino processi erosivi o movimenti franosi;
- 2) è consentita l'aratura a ritocchino solo con l'adozione di specifiche sistemazioni idrauliche complementari per la riduzione dell'erosione del soprassuolo coltivato, consistenti in una adeguata rete di regimazione idraulica



superficiale da realizzare immediatamente dopo le lavorazioni agrarie ed assicurandone una efficiente manutenzione ordinaria e straordinaria;

- 3) è consentito il pascolamento se regolamentato in ordine al rapporto da rispettare tra l'area della superficie di pascolo ed il numero di capi ammissibili, in funzione delle caratteristiche proprie dei diversi pascoli, delle specie animale pascolante e della necessità di mantenere un'adeguata copertura vegetale per la difesa dell'azione erosiva provocata dal ruscellamento delle acque meteoriche; la limitazione di cui all'art. 25.3.1.5 è comunque applicabile in sede di formazione degli strumenti urbanistici;
- 4) è obbligatoria la manutenzione delle strutture di regimazione idraulica e di sistemazione del suolo, quali i terrazzamenti ed i ciglionamenti esistenti;
- 5) per i ciglionamenti è obbligatorio:
- il mantenimento della pendenza costante del ripiano verso valle e delle linee (canalette, impluvi) di deflusso delle acque meteoriche;
  - il ripristino delle scarpate con copertura erbacea od arbustiva tra i diversi ripiani;
  - laddove si manifestino fenomeni di erosione o di instabilità, debbono essere attuati interventi di consolidamento sui fronti della scarpata anche attraverso impianti di specie pioniere tappezzanti;
  - la tutela degli esemplari arborei d'alto fusto eventualmente presenti; l'eventuale abbattimento, se consentito dalle norme vigenti in materia, per comprovate esigenze di miglioramento agrario dovrà essere compensato attraverso la messa a dimora e mantenimento di specie arboree autoctone nella misura almeno doppia rispetto agli esemplari abbattuti;
- 6) per i terrazzamenti è obbligatorio:
- l'ordinaria manutenzione e, ove necessario, il consolidamento dei muri di sostegno nonché l'ordinaria manutenzione dei sistemi di drenaggio ad essi connessi;
  - il ripristino del terrazzamento mediante l'utilizzazione del materiale già esistente e, se necessario, la sua integrazione con elementi omogenei;
  - il mantenimento di un efficiente drenaggio delle acque superficiali anche con la manutenzione delle canalette per il deflusso delle acque meteoriche;
  - il mantenimento ed il restauro del sistema dei collegamenti delle zone terrazzate.

In riferimento alla Tav.7 (Carta del rischio idro-geomorfologico) all'interno delle aree interessate da movimenti gravitativi aventi sia pendenza superiore che inferiore al 30% valgono le seguenti norme:

1- Nelle aree a pericolosità AVD\_P1 e AVD\_P2 sono consentite trasformazioni dello stato dei luoghi previa esecuzione di indagini nel rispetto del D.M. LL.PP. 11 marzo 1988 e nel rispetto delle vigenti normative tecniche.

2 - Nelle aree di versante a rischio frana con livello di pericolosità elevata, AVD\_P3, sono consentiti esclusivamente, nel rispetto delle vigenti normative tecniche:

- a) interventi per il monitoraggio e la bonifica dei dissesti, di messa in sicurezza delle aree a rischio 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 all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 6. giugno 2001, n. 380. 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;
- 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 all'articolo 3, comma 1, lettera f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, 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 o valanga 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. 13/1990, 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.

### **38.3 - Aree su versanti stabili con pendenza superiore al 30%.**

In tali aree:

- 1) è consentita l'aratura a ritocchino solo con l'adozione di specifiche sistemazioni idrauliche complementari per la riduzione dell'erosione del soprassuolo coltivato, consistenti in un adeguata rete di regimazione idraulica superficiale da realizzare immediatamente dopo le lavorazioni agrarie ed assicurandone una efficiente manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 2) sono ammessi i sistemi di irrigazione di tipo dispersivo sia sotterranei che superficiali (irrigazione a pioggia) solo qualora sia presente una adeguata copertura vegetale del terreno che impedisca l'insorgere di processi erosivi;
- 3) è vietata l'aratura a profondità superiori ai 50 centimetri dalla superficie di coltivazione, ad esclusione delle lavorazioni necessarie alla messa a dimora di specie d'alto fusto impiegate per i rimboschimenti e per gli interventi di recupero ambientale nonché quelle necessarie per la messa a dimora di colture arboree autorizzate, adottando comunque sistemi che in alcun modo possano innescare processi erosivi o movimenti franosi;
- 4) è consentito il pascolamento se regolamentato secondo quanto indicato al precedente punto 3;
- 5) è obbligatoria la manutenzione delle strutture di sistemazione suolo, quali i terrazzamenti ed i ciglionamenti già esistenti.

Sui versanti di qualunque pendenza soggetti a fenomeni di erosione calanchiva, caratterizzati dalla progressiva perdita, per intensa erosione, della copertura vegetale, devono essere sospese tutte le attività che comportino trasformazioni del suolo e della copertura vegetale ed avviati interventi di consolidamento del suolo e di rinaturalizzazione del versante; in tali aree è vietato il pascolamento e l'utilizzo del terreno ai fini agricoli.

#### **ART. 38BIS – AREE DI RISPETTO DEI CRINALI.**

Sui crinali più significativi riportati con apposito simbolo nelle tavole di progetto, scala 1:10.000, è fissata una fascia di tutela per lato aventi i seguenti valori di dislivello rispetto alla quota del crinale:

- per i crinali di 1a classe dislivello pari a m 100;
- per i crinali di 2a classe dislivello pari a m 60;
- per i crinali di 3a classe dislivello pari a m 30.

All'interno di tali ambiti di tutela sono vietati:

- a) gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- b) i silos e depositi di rilevante entità;
- c) gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- d) le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.. Per le cave esistenti in atto e/o dimesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli artt. 57 e 63 bis delle N.T.A. del P.P.A.R., con le procedure di cui agli artt. 27 e 63 ter delle medesime N.T.A.;
- e) il decespugliamento ed il disboscamento della fascia appenninica per un dislivello pari a m 20 dalla quota del crinale.

#### **ART. 39 – AREE DI RISPETTO FLUVIALE E AMBIENTALE.**

Sono le Zone del territorio comunale assoggettate a particolari limitazioni d'uso in relazione sia a disposizioni legislative nazionali sia a specifici obiettivi di Piano coerenti con i P.P.A.R. (vedi salvaguardia delle visuali, protezione dei corsi d'acqua, rispetto dei manufatti storici e monumentali, ecc.).

##### **Aree di rispetto fluviale**

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua si prescrive:

- 1) il divieto della costruzione delle opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra salvo che per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attività sia viarie che impiantistiche;
- 2) il divieto dei movimenti di terra che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno salvo le opere di recupero ambientale. Sono fatti salvo le opere per le costruzioni dei lagoni di accumulo a fini irrigui;

3) il divieto, all'interno della fascia continua di ml 10,00 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine di aratura profonda maggiore di 50 cm;

4) il divieto di qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati salvo gli interventi di disinquinamento, di miglioramento della vegetazione riparia, del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, di manutenzione delle infrastrutture idrauliche e di realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche.

I lavori di pulizia fluviale possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale;

5) il divieto di nuove edificazioni;

6) il divieto di aperture di nuove cave;

7) l'allestimento di impianti, di percorsi o tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;

8) il divieto di depositi e stoccaggi di materiali non agricoli;

9) il divieto di costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi, materiali e colori di tipo tradizionali.

#### **Aree di rispetto ambientale**

c1 – aree di rispetto dei centri storici;

c2 – aree di rispetto di manufatti di valore storico culturale extraurbani, aree archeologiche;

c3 – aree di rispetto cimiteriale;

c4 – aree di rispetto delle zone di espansione;

c5 – salvaguardia per futuri tracciati stradali.

In tali aree, oltre ad opere di restauro conservativo di edifici esistenti, sono annesse anche opere di ampliamento, purché realizzate nei limiti della normativa per le Zone Agricole e purché non insistenti in aree con pendenza superiore al 30%.

Nelle suddette sono ricomprese anche le zone di rispetto con le relative prescrizioni di base permanenti di cui alle categorie costitutive del paesaggio del P.P.A.R..

Tutte le superfici delle zone di rispetto, e per la sola parte in proprietà, possono essere valutate al fine del calcolo della densità fondiaria per la costruzione o per l'ampliamento di edifici nelle zone rurali, mentre non possono essere valutate a tal fine, nelle zone di completamento e in tutte quelle in cui è prevista l'attuazione per intervento diretto.

Possono essere valutate invece, al fine del computo della Densità Territoriale, nelle aree di espansione se comprese nel perimetro dell'intervento urbanistico preventivo indicato dalle tavole di P.R.G..

## INTEGRAZIONI DELLE PRESCRIZIONI DI BASE PERMANENTI PER CATEGORIE DELLA STRUTTURA GEOMORFOLOGICA: CORSI D ACQUA

Il P.T.C. integra le prescrizioni di cui all'art. 29 delle N.T.A. del P.P.A.R. con le seguenti.

- 1) nelle fasce di pertinenza fluviale è vietato qualsiasi tipo di edificazione e di trasformazione; sono consentiti solo interventi di sistemazione a verde e di formazione di percorsi ciclopedonali (senza alcun tipo di attrezzatura), le opere di regimazione idraulica di derivazione e di captazione delle acque.
- 2) È vietata qualunque trasformazione, manomissione od alterazione del profilo e della sezione del letto fluviale, ad eccezione degli interventi di miglioramento dell'efficienza idraulica e di regimazione delle portate di piena.
- 2bis) E' vietato l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- 2) È vietata qualsiasi attività di escavazione, salvi i lavori di recupero dei siti di cava, antichi e recenti, dismessi e non recuperati.

È vietata l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti. Nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme:

- f1) in quelle autorizzate ai sensi della L.R. 37/80 e successive modificazione ed integrazioni, è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area di cui all'art. 3, lettera d) della citata L.R. 37/80 che tiene luogo del progetto di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.. Non potrà essere autorizzata nessuna ulteriore prosecuzione dell'attività estrattiva;
  - f2) nelle aree interessate dalle cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale a i sensi dell'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.;
- il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali , comunali , vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti , fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro silvo pastorale; - l'allestimento di impianti , di percorsi o di tracciato per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9 febbraio 1979 n. 400;
  - la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;

- la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali , salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.

4) Al fine di limitare l'innesco e lo sviluppo di accentuati fenomeni di profonda erosione del letto e delle sponde fluviali, sono soggetti a permanente controllo i rilasci dagli scaricatori delle dighe; vanno peraltro adottate opportune misure compensative dell'impatto dovuto alle immissioni dirette in alveo degli scarichi dei depuratori e delle opere di canalizzazione e di derivazione.

Tra le possibili misure compensative sono, in via generale, da preferire le opere di stabilizzazione del fondo dell'alveo e le difese delle sponde degli argini artificiali o delle sponde naturali.

- 5) Per le opere di difesa spondale, della stabilità degli argini e del fondo alveo vanno prescritti, o almeno, incentivati gli interventi di ingegneria naturalistica e l'utilizzo di gabbioni a scatola in pietrame e materassi in pietrame (tipo "RENO") escludendo l'impiego di manufatti in cemento armato.
- 6) Tutti gli interventi di sistemazione, per l'approvazione da parte del Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo, sono corredati da uno specifico studio geomorfologico-idraulico, esteso all'asta fluviale (a monte e a valle dell'opera proposta) potenzialmente suscettibile di significative modificazioni indotte dal nuovo intervento. Tali interventi sono progettati ed attuati nel rispetto di quanto previsto dall'apposito elaborato nonché di quanto stabilito dalla Regione, anche a mezzo di circolari (quale quella n. 1/1977).
- 7) Ove l'erosione delle sponde contribuisca in modo determinante all'instabilità di un intero versante, l'intervento di risistemazione dell'alveo va inquadrato e definito in un progetto più ampio di messa in sicurezza di tutta l'area di frana.
- 8) Gli attraversamenti viari dei corsi d'acqua non debbono prevedere opere di sostegno (quali piloni, pile e pozzi) entro il letto di magra e di piena ordinaria del fiume, salvo si dimostri in sede di Valutazione d'Impatto Ambientale, l'assoluta necessità del tipo d'intervento e l'impossibilità di adottare soluzioni alternative.
- 9) Nei corsi d'acqua di prima e seconda classe di cui all'art. 29 delle N.T.A. del P.P.A.R. è vietata l'aratura e lo smovimento del terreno a distanza della sommità degli argini esterni per una fascia di almeno m 5. Inoltre resta vietata l'aratura profonda superiore a cm 40 per i successivi m 5.
- 10) Il P.T.C. individua i principali varchi fluviali che sono sottoposti alle norme di tutela integrale di cui all'art. 27 delle N.T.A. del P.P.A.R.. Gli strumenti urbanistici perimetrano definitivamente le aree di varco fluviale da sottoporre a tutela assumendo come quadro di riferimento l'ambito provvisorio di tutela stabilito in rapporto alla classificazione dei corsi d'acqua di cui all'art. 29 delle N.T.A. del P.P.A.R. (come sotto riportato) oltre i limiti ivi individuati, o l'eventuale ambito cartograficamente delimitato dal P.T.C.:

**classe 1:**

- fascia appenninica mt 120 su ogni lato;
- fascia pede appenninica mt 250 su ogni lato;
- fascia subappenninica mt 350 su ogni lato;

**classe 2:**

- fascia appenninica mt 90 su ogni lato
- fascia pede appenninica mt 180 su ogni lato
- fascia subappenninica mt 270 su ogni lato

**classe 3:**

- fascia appenninica mt 50 su ogni lato
- fascia pedeappenninica mt 100 su ogni lato

Negli ambiti provvisori individuati , escluse le aree urbanizzate, sono vietate:

- ogni nuova edificazione , nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale.

~~Resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 o successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;~~

- il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali , provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti , fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agrosilvo-pastorale;
- l'allestimento di impianti , di percorsi o di tracciato per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9 febbraio 1979 n. 400;
- l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti. Nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme:
- f1) in quelle autorizzate ai sensi della L.R. 37/80 e successive modificazione ed integrazioni, è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area di cui all'art. 3, lettera d) della citata L.R. 37/80 che tiene luogo del progetto di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R. Non potrà essere autorizzata nessuna ulteriore prosecuzione dell'attività estrattiva;
- f2) nelle aree interessate dalle cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale a i sensi dell'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.;



- la realizzazione di depositi ed stoccaggi di materiali non agricoli;
- la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali , salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.

11) Il P.T.C. individua le principali aree di confluenza fluviale che sono sottoposte alle norme di tutela integrale di cui all' art 23.10 – bis delle NTA del PTC.

Gli strumenti urbanistici perimetrano definitivamente le aree di confluenza dei corsi d'acqua classificati in prima o seconda classe ai sensi dell'art. 29 delle N.T.A. del P.P.A.R. da sottoporre a tutela, assumendo come quadro di riferimento l'ambito provvisorio di tutela o all'eventuale ambito cartograficamente delimitato del P.T.C..

#### **Art. 39 bis – EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE.**

Le tavole di Piano delimitano in via definitiva le emergenze geomorfologiche in cui sono presenti forme che hanno interesse scientifico-didattico.

All'interno delle delimitazioni sono vietati:

- a) ogni nuova edificazione, compresi gli interventi edilizi di tipo agroindustriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione, e commercializzazione dei prodotti agricoli; silos e depositi agricoli di rilevante entità, edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo industriale.

Resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto regolamentato dalla L.R. 24/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;

- c) l'apertura di nuove cave;
- d) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli.

In tali ambiti sono invece consentite le opere minori e complementari relative agli edifici esistenti e gli altri interventi edilizi, specificatamente realizzati per l'esercizio dell'attività agricola, ivi comprese le nuove abitazioni al servizio delle aziende agro-silvopastorali, nel rispetto naturalmente della normativa agricola.

Vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni di base permanenti del P.P.A.R.:

- a) nell'ambito dei progetti di recupero ambientale delle cave esistenti, dismesse o attive, devono essere salvaguardate aree campione delle singolarità geologiche emerse: stratificazioni tipiche, forme strutturali, fossili e simili;

b) gli interventi di recupero delle aree caratterizzate dalle emergenze di cui al presente articolo, fortemente degradate o in condizioni di rischio per gli insediamenti e le infrastrutture esistenti, o di attrezzatura per percorsi naturalistici e simili, o per la salvaguardia delle infrastrutture esistenti devono essere assoggettate ai criteri e alle procedure di cui agli articoli 9, 29, 30, 31 e 32 del P.P.A.R..

#### **ART. 40 – AREE A RISCHIO DI INCENDIO.**

Lo studio della vegetazione condotto del P.T.C. nell'elaborato E59 viene approfondito a livello Comunale con l'individuazione delle aree boscate ed in particolare delle aree con impianti e rimboschimenti di conifere, ma anche di aree con arbusteti degradati, canneti ecc. ai fini dell'individuazione delle aree a rischio di incendio.

È stata perciò redatta una carta del rischio di incendio (vedi Tav. **1 e 2** e relazione botanico vegetazionale) che valuta numericamente con un valore compreso tra 1 e 5 il grado di maggiore o minore incendiabilità in base alle caratteristiche floristico strutturali delle varie tipologie vegetazionali.

## GRADO DI RISCHIO.

Molto alto 1  
Alto 2  
Medio 3  
Basso 4  
Molto basso 5  
Faggeto 4  
Ostrieto 3  
Ostrieto termofilo e/o rupestre 2  
Querceto di roverella 2  
Lecceto 2  
Vegetazione ripariale 5  
Vegetazione forestale  
Rimboschimento di conifere 1  
Vegetazione arbustiva Arbusteto dell'orizzonte collinare 33  
Cinosureto 4  
Brometo mesofilo 4  
Brometo xerofilo 3  
Seslerieto 3  
Vegetazione dei pascoli, dei prati pascoli e dei prati palustri  
Prati palustri 5  
Vegetazione ornamentale dei parchi e giardini 3  
Coltivi e incolti post colturali 3  
Seminativi alberati 3  
Altri tipi di vegetazione e di uso del suolo  
Aree con vegetazione scarsa o nulla 4

NORME INTEGRATIVE ALLEGATO D ART.6 (emesse dal P.T.C. provinciale)

Nell'Allegato d9 del P.T.C. provinciale, "Linee di intervento per la sistemazione idrica e idrogeologica, idraulico-forestale, per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque" sono indicate inoltre le modalità di intervento idonee al recupero delle aree percorse

da incendi, nonché alla riduzione della vulnerabilità attraverso la conversione degli impianti di conifere e la protezione dei margini dei boschi.

Nei boschi cedui degradati o nelle formazioni boschive che mostrano segni di sofferenza della vegetazione a causa di incendi, erosione o degrado di origine antropica, dovrà essere prevista una riconversione graduale delle formazioni boschive verso cenosi più stabili recuperando la funzionalità ecologica, salvaguardando la ricchezza floristica del sottobosco, guidando le le dinamiche spontanee in direzione dell'alto fusto, compatibilmente con la natura del suolo e le

relative potenzialità di evoluzione dell'impianto.

Nelle aree dove la formazione boschiva sia caratterizzata da impianti artificiali di specie estranee alla vegetazione autoctona, (in particolare conifere) si dovrà procedere con interventi mirati a favorire la colonizzazione e la ripresa

graduale della vegetazione spontanea, accompagnando la crescita ed il ristabilimento delle specie arboree ed arbustive autoctone con opportuni diradamenti delle conifere ed eventuale potenziamento della vegetazione pioniera.

Nelle fasce di margine dei boschi, nei punti di contatto con le strade, lungo i percorsi interni ed intorno alle radure frequentate con intensità, qualora la presenza di specie infestanti indichi uno stato di degrado del suolo o della vegetazione spontanea, dovranno essere attuati interventi di protezione da effettuarsi con arbusteti a massima copertura del suolo, utilizzando specie presenti o potenziali del bosco esistente.

Nelle aree abbandonate dal pascolo, in particolare quelle che si trovano in contatto con formazioni boschive esistenti, le dinamiche spontanee di recupero del bosco dovranno essere assecondate ed indirizzate verso la stabilizzazione di formazioni arboree ed arbustive mediante idonee sistemazioni del suolo, protezione dei margini, controllo delle specie infestanti ed eventuali integrazioni vegetazionali.

**TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**  
**CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

**ART. 41 - VALIDITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI RILASCIATE PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO.**

Le Concessioni, i Permessi di Costruire 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. 42.

**ART. 42 - USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE**

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

**ART. 43 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI**

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

Le aree regolamentate da Piani attuativi la cui convenzione è scaduta, sono individuate dal Piano con l'apposita campitura e le zonizzazioni (retino) corrispondenti alle destinazioni 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 dei Piani attuativi stessi, prevalgono queste ultime.

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 alla convenzione ed al progetto originario regolarmente approvato.

**ART. 44 - 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. 45 - DESTINAZIONE D'USO**

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

Qualsiasi cambiamento alla destinazione d'uso è soggetto a permesso a costruire.

### **ART. 46 - 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. 47 - 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. 48 - DEROGHE**

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

## NB 10-SCHEDA PROGETTO CASERMA CARABINIERI FORESTALI.

