

COMUNE DI
SEFRO
(MACERATA)



PIANO REGOLATORE GENERALE

ADEGUAMENTO
a P.P.A.R. - P.T.C. - P.A.I.
Adeguate alla D.G.P. 11-10-2013 N°284

note / visto:

data:

elaborato:

14 A

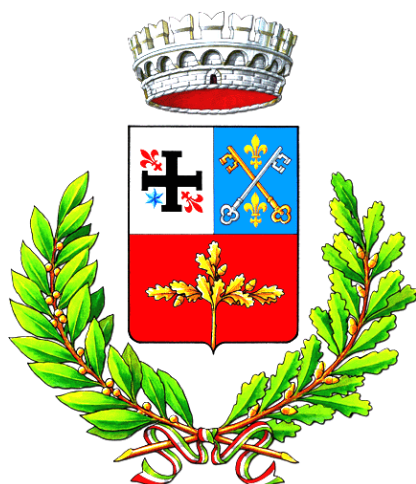
scala:

Norme Tecniche di Attuazione

Studio tecnico.
progettazione-restauro-urbanistica
Via Picena, s.n.c.
Telefono - fax 0733 - 500440
RIPE SAN GINESIO
MACERATA

il tecnico incaricato: arch. Andrea Natalini

Il Commissario ad acta



COMUNE DI
SEFRO

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adeguato alla D.G.P. 11-10-2013 N°284

INDICE:

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	1
CAPO I - VALIDITA' ED EFFICACIA DEL P.R.G.	1
ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	1
ART. 2 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO.....	5
ART. 3 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO.....	6
ART. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA.....	9
ART. 5 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.....	9
ART. 6 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....	9
ART. 7 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI E POTENZIALITA' EDIFICATORIA.....	10
ART. 8 - COMPARTO MINIMO DI INTERVENTO.....	13
ART. 9 - ZONE DOTAZIONE STANDARD.....	13
ART. 10 - DESTINAZIONI D'USO.....	14
TITOLO II - ZONIZZAZIONE	15
CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	15
ART. 11 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	15
ART. 12 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI.....	17
ART. 13 - ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E DI RISANAMENTO DEI NUCLEI FRAZIONALI - A -.....	19
ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - B -.....	20
<i>ART. 14.1 - SOTTOZONE BR - DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO</i>	20
<i>ART. 14.2 - SOTTOZONE B</i>	21
ART. 15 - ZONE DI ESPANSIONE - C -.....	23
CAPO III - ZONE PRODUTTIVE - D -	25
ART.16 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - D -.....	25
<i>ART. 16.1 - SOTTOZONE DB: PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO</i>	27
<i>ART. 16.2 - SOTTOZONE DE: ESTRAZIONE DI INERTI</i>	29
<i>ART. 16.3 - SOTTOZONE D: PRODUTTIVE DI ESPANSIONE</i>	29
ART. 17 - NORME COMUNI DELLE ZONE - E	30
<i>E' fatto altresì obbligo di presentare, in sede di Permesso di costruire o di D.I.A., una planimetria ricognitiva delle risorse ambientali presenti nei territori oggetto di trasformazione, nonché una relazione illustrativa della conformità degli interventi proposti con la norma tecnica del sottosistema botanico vegetazionale (allegato 2).</i>	34
<i>ART. 17.1 - SOTTOZONE EN : AGRICOLE NORMALI</i>	34
<i>ART. 17.2 - SOTTOZONE EA: A AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO- AMBIENTALE</i>	35
<i>ART. 17.3 - SOTTOZONE EM : AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO</i>	37
<i>ART. 17.4 - SOTTOZONE EI: ITTICOLTURA</i>	38
<i>ART. 17.5 - SOTTOZONE E*: agricole edificate di interesse paesistico</i>	38
<i>ART. 18 - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE</i>	38

CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO - R -	43
ART. 19 - ZONE RICETTIVE E DI RISTORO - R1 -	43
ART. 19.BIS - NUOVA SCHEDA PROGETTO RSP	45
ART. 20 - CAMPEGGI - R2 -	45
ART.21 - SOTTOZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE - F -	46
ART. 22 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - V -	49
<i>ART. 22.1 - SOTTOZONE V1: VERDE PRIVATO.....</i>	<i>49</i>
<i>ART. 22.2 - SOTTOZONA V2 VERDE PUBBLICO A GIARDINO O PARCO URBANO.....</i>	<i>50</i>
<i>ART. 22.3 - SOTTOZONA V3 VERDE PUBBLICO PER LO SVAGO E IL GIOCO.....</i>	<i>50</i>
<i>ART. 22.4 - SOTTOZONA V4 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO PER LO SPORT.....</i>	<i>51</i>
ART. 23 - SOTTOZONE P - PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	51
ART. 24 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'	52
ART.25 - OGGETTO DELLA TUTELA	54
ART.26 - EDIFICI E MANUFATTI URBANI ED EXTRAURBANI DI VALORE ARTISTICO E/O DOCUMENTARIO.....	54
TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO GEOLOGICO - GEOMORFOLOGICO.....	56
CAPO I - SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE DESTINATE AL CONSUMO UMANO	56
ART.27 - CORSI D'ACQUA.....	56
ART.28 - SORGENTI	56
ART.29 - POZZI.....	59
CAPO II - PERICOLOSITA' GEOLOGICHE, VULNERABILITA' E VOCAZIONALITA' DEL TERRITORIO.....	60
ART.30.1) PAI - PPAR	60
ART.30.2) AREE A SOGGETTE AD ESONDAZIONE E ALLUVIONAMENTO - AREE "A3" E"C2"	63
ART.30.4) AREE CON POTENZIALE PROPENSIONE AL DISSESTO-FENOMENI QUIESCENTI/INATTIVI - AREE "C1"	70
ART. 33 - AREE CON INDIRIZZI GENERALI DI MODIFICABILITA' , IN CUI NON SI MANIFESTA L'ESIGENZA DI SPECIFICHE AZIONI DI TUTELA DELL' ATTUALE CONFIGURAZIONE AMBIENTALE (AREE D).....	71
ART. 34 - AREE IN CUI IL LIVELLO DI COMPROMISSIONE RAGGIUNTO RENDE NECESSARI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA (AREE E).....	72
ART. 35. - PRESCRIZIONI PER LA CONSERVAZIONE E IL RIPRISTINO DEL PATRIMONIO BOTANICO- VEGETAZIONALE	73
<i>ART. 35.1 - BOSCHI.....</i>	<i>73</i>
<i>ART. 35.2 - ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO.....</i>	<i>76</i>
<i>ART. 35.3 - AREE FLORISTICHE (Art. 33 N.T.A. PPAR Tav.4) - Parchi, riserve naturali, aree protette di interesse locale ed aree floristiche (L.394/91, R.15/94, L.R.52/74).....</i>	<i>85</i>
<i>ART. 35.4 - AREE UMIDE.....</i>	<i>88</i>
<i>ART. 35.5 - AREE COLTIVATE.....</i>	<i>89</i>
<i>ART.35.6 - TIPOLOGIE DI UNITA' VEGETATE CON FUNZIONE FILTRO.....</i>	<i>92</i>
<i>ART. 35.7 - SCELTA DELLE SPECIE.....</i>	<i>92</i>

TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	97
CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE	97
ART.36 - VALIDITA' DEI PERMESSI RILASCIATI PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO.....	97
ART.37 - USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE.....	97
ART.38 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI.....	97
ART.39 - MISURE DI SALVAGUARDIA.....	98
CAPO II DISPOSIZIONI FINALI	99
ART.40 - DESTINAZIONE D'USO.....	99
ART.41 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO.....	99
ART.42 INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI.....	99
ART.43 - DEROGHE.....	99
ART. 44 - VINCOLI AMBIENTALI.....	100
ART.44.1) AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO R.D.L. 3267/1923 E L.R. 06/2005.....	100
ANNOTAZIONI	101
ALLEGATO: SCHEDA PROGETTO	108

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 presente strumento urbanistico costituisce il Piano Regolatore Generale del Comune di SEFRO, elaborato ai sensi della L. 1150/'42 e successive modifiche ed integrazioni, secondo le norme regionali contenute nella LR 34/'92 e successive modifiche ed integrazioni, secondo le NTA del PPAR approvato con Delibera Amministrativa del Consiglio Regionale n. 197 del 31/11/1989, secondo le NTA del PTCP approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 75 del 11/12/2001, e nel rispetto delle previsioni di PAI e PIT.

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Sefro, che nel seguito viene richiamato come *Piano*, disciplina ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia sull'intero territorio Comunale.

Il *Piano* ha validità giuridica a tempo indeterminato e può essere soggetto a varianti nei modi e con le procedure di legge. Nel caso di entrata in vigore, successivamente alla stesura delle presenti norme, di nuove regolamentazioni e/o procedure di carattere urbanistico-edilizio a livello sovra comunale, le stesse si intendono automaticamente recepite dalle presenti N.T.A. ancorché non espressamente indicate nell'articolato normativo.

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.

Gli edifici esistenti in contrasto con il *Piano*, in assenza di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, sono suscettibili di interventi che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo esclusivamente per essere adeguati alle previsioni del medesimo *Piano*.

Per le cave e le discariche prevalgono le normative nazionali e regionali vigenti in materia nonché le disposizioni contenute nei relativi piani di settore.

Il *Piano* è costituito dai seguenti elaborati:

Hanno valore prescrittivo gli elaborati di cui alle TAV. N.°1G - 2G - 4G - 7G -10G- 11G - 12G - 15G - 3B - 4B - 7B -9B, oltre alle tavole relative al progetto 15P - 16P - 17P - 18P - 19P - 20P - 21P - 22P.

Al fine dell'interpretazione degli elaborati grafici costituenti il *Piano* vale la legenda ad essi allegata con la relativa simbologia.

P.R.G. COMUNE DI SEFRO IN ADEGUAMENTO AL P.P.A.R. E P.T.C.			
ELENCO ELABORATI - 2012			
1	Sottosistema idrogeomorfologico PPAR Sistema ambientale PTC	TAVOLA	1G Carta Geologica
			2G Carta Geomorfologica
			3G Trasposizione passiva dei vincoli del PPAR
			4G Trasposizione attiva PPAR .
			5G Individuazione modifiche vincoli passivi-attivi, PPAR
			6G Trasposizione passiva e sintesi prescrizioni PTC
			7G Trasposizione attiva PTC.
			8G Individuazione modifiche vincoli passivi-attivi, PTC
			9G Carta clivometrica e interpretazione morfologica
			10G Pericolosità idrogeomorfologica e rapporti con il PAI
			11G Carta degli scenari di pericolosità e del rischio idrogeologico
			12G Carta della pericolosità sismica - 2° FASE
			13G Carta delle pericolosità idrogeomorfologiche e rapporti con il PAI - 2° FASE
			14G Carta delle indagini.
			15G Carta della fattibilità
			16G Verifiche di stabilità
			17G Sezioni stratigrafiche
			Allegati:
			Normativa
			Elaborato contenente: Sondaggi geognostici, Prove di laboratorio, Tabulati delle verifiche di stabilità
			Relazione geologica
2	Sottosistema botanico - vegetazionale PPAR Sistema ambientale PTC	TAVOLA	1B Trasposizione passiva dei vincoli del PPAR
			2B Trasposizione passiva dei vincoli del PTC
			3B Trasposizione attiva PPAR
			4B Trasposizione attiva PTC.
			5B Carta uso del suolo e vegetazione reale
			6B Carta rischio incendio
			7B Mappa delle aree per la salvaguardia e potenziamento biodiversità
			8B Rapporto botanico-vegetazionale
			9B Valutazione zone SIC -ZPS



			ANALISI DEL SISTEMA SOCIO ECONOMICO DEL PTC	
		TAVOLA	1A Relazione generale - verifiche di conformità e congruità - dimensionamento.	
3	Sottosistema storico culturale PPAR		1A int Verifica integrativa di conformità e congruità - relazione sulla sostenibilità	
	Sistema insediativo PTC		ANALISI DEL SOTTOSISTEMA STORICO-CULTURALE DEL PPAR ED INSEDIATIVO DEL PTC	
	Sistema socio economico PTC		2A-1 Trasposizione passiva dei vincoli PPAR - PTC (centri e beni storico archit. urbani ed extra urbani)	1:25.000 1:10.000 1:5.000
			2A-2 Trasposizione attiva dei vincoli PPAR - PTC (centri e beni storico archit. urbani ed extra urbani)	1:25.000 1:10.000 1:5.000
			ANALISI DEL SISTEMA INSEDIATIVO DEL PTC	
			3A Carta diacronica: età Romana	1:20.000
			4A Carta diacronica: età Medievale	1:20.000
			5A Carta diacronica: età Moderna	1:20.000
			6A Carta diacronica: età contemporanea (aggiornata al 1950)	1:20.000
			7A Carta sincronica	1:20.000
			8A Censimento dei manufatti storici extraurbani (schede)	1:20.000
			9A Carta dei luoghi di identificazione collettiva (ES 17)	1:20.000
			10A Carta delle tendenze in atto - Carta dei servizi (ES 18)	1:20.000
			11A Mappa delle parti urbane e territoriali - P. di F. vigente	1:20.000
			12A-1 Carta di confronto PdF / PRG, parte nord	1:5.000
			12A-2 Carta di confronto PdF / PRG, parte sud	1:5.000
			13A Dimensionamento, planimetria di riferimento	1:2.000
			14 Norme Tecniche di Attuazione - Scheda progetto.	
			Zonizzazione	
4	Progetto	TAVOLA	15P Zonizzazione, intero territorio comunale	1:10.000
			16P Zonizzazione, quadrante N-O	1:5.000
			17P Zonizzazione, quadrante N-E	1:5.000
			18P Zonizzazione, quadrante S-O	1:5.000
			19P Zonizzazione, quadrante S-E	1:5.000
			20P Zonizzazione, Capoluogo	1:2.000
			21P Zonizzazione, Montelago - Sorti	1:2.000
			22P Zonizzazione, Agolla - Le Ripe	1:2.000
			23P Carta degli standard e della viabilità	1:10.000
			24P Verifica dei requisiti ai sensi del DM 1444/68 - Carta delle aree esenti	1:2.000
			25P Carta dei grandi rischi	1:10.000
			26P-1 Carta di sovrapposizione del progetto con i vincoli definitivi - ANALISI GEOLOGICA	1:10.000
			26P-2 Carta di sovrapposizione del progetto con i vincoli definitivi - ANALISI BOTANICA	1:10.000
			26P Carta dei vincoli definitivi	1:10.000
			26v1 Tavola dei vincoli, quadrante N-O - Sefro	1:5.000
			26v2 Tavola dei vincoli, quadrante N-E - Agolla	1:5.000
			26v3 Tavola dei vincoli, quadrante S-O - Sorti	1:5.000
			26v4 Tavola dei vincoli, quadrante S-E - Montelago	1:5.000

Nei casi in cui si riscontri una non corrispondenza fra i vari elaborati del *Piano*, le prescrizioni delle presenti norme prevalgono sugli elaborati grafici.

Nel caso di non corrispondenza fra elaborati grafici in scala diversa, prevalgono le tavole di progetto a scala maggiore (1:2.000).

Nei casi di non coincidenza tra norme più generali e norme specifiche, si applica comunque la disposizione più restrittiva.

La simbologia del rilievo aerofotogrammetrico di base non costituisce riferimento per le previsioni di *Piano*.

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

Gli elaborati grafici del *Piano* riportano il vincolo ambientale di cui all'art. 136 e all'art. 142 comma 1 lett. c) del D. Leg.vo 22.1.2004 n. 42.

Nelle aree individuate dalle indagini geologiche (tav. G 07) con pericolosità alta (P3) e massima (P4) e riportate negli elaborati di azionamento del *Piano* con apposito simbolo si applicano le prescrizioni di cui agli art. 25.3 e 23.10-bis del PTC. In tale aree, se interessate da previsioni urbanistiche, la relativa norma di attuazione è comunque subordinata alle previsioni della strumentazione sovra ordinata di riferimento, fino ad una eventuale ripermimetrazione del vincolo stesso. Da quel momento potrà essere applicata la norma ordinaria di riferimento.

Nelle aree individuate dalle indagini geologiche (tav. G 07) con pericolosità bassa (P1) e media (P2) riportate negli elaborati di azionamento del *Piano* con diverso simbolo si applicano le prescrizioni di cui all'art. 25.3 del PTC

In tali aree per consentire nuove edificazioni con intervento edilizio diretto dovranno essere eseguite le indagini geologiche e geotecniche previste dal D.M. 14/01/08. Tenuto conto delle caratteristiche evolutive del territorio comunale, le indagini geologiche dovranno essere estese ad un intorno significativo, ed escludere evoluzioni morfologiche di propensione al dissesto. Le progettazioni di tutti gli interventi consentiti dal Piano dovranno contemplare anche la progettazione delle opere di regimazione delle acque superficiali e di smaltimento di quelle reflue, si dovrà tener conto del principio di invarianza idraulica ai sensi della LR 22/2011, ed evitare di creare condizioni di rischio idro-geomorfologico.

Per tutti gli interventi ricadenti in ambiti interessati da dissesti cartografati dal vigente PAI, si prescrive il recepimento dei contenuti delle NTA dello stesso PAI.

Inoltre nelle zone interessate dal passaggio di elettrodotti, metanodotti e principali collettori fognanti valgono, per l'edificazione le norme stabilite dalla regolamentazioni di legge in merito.

Nelle tavole di piano le porzioni di zone omogenee inedificabili, sono rappresentate con campitura a tratto più spesso del medesimo retino.

CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 2 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO.

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

L'intervento urbanistico preventivo, al quale sono obbligatoriamente assoggettate le Zone e Sottozone perimetrate con il corrispondente segno grafico nelle planimetrie di *Piano* nonché quelle in cui l'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà di cui al comma 14 del successivo art. 5, condiziona il rilascio del permesso di costruire (art.11 del DPR 6/6/2001, n.380) 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. di Z. / PEEP) 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.

In tutte le zone del territorio Comunale dove non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, il *Piano* si attua per intervento edilizio diretto subordinato al rilascio del permesso di costruire; nelle zone dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente all'approvazione di 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.

L'indicazione, tra le modalità di attuazione delle singole zone o sottozone, di procedere, oltre che per piani di iniziativa privata anche attraverso piani di iniziativa pubblica, sottintende la priorità che il Comune si riserva nell'elaborazione dei prescritti piani attuativi necessari per la realizzazione degli interventi.

Le modalità di esercizio dell'iniziativa pubblica si concretizzano nella possibilità di procedere, oltre che alla progettazione delle aree, anche all'esecuzione diretta degli interventi previo esproprio delle aree necessarie o demandando in alternativa ai soggetti privati la fase attuativa, previo convenzionamento.

Qualora tra le modalità di attuazione delle singole zone o sottozone, sia esclusivamente prevista la sola iniziativa pubblica la stessa sottintende l'imposizione di un vincolo preordinato all'esproprio e quindi soggetto al regime di decadenza secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Le indagini geologiche da effettuare in sede di intervento edilizio diretto dovranno essere finalizzate a caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geomeccanici necessari alla definizione della tipologia d'intervento più idonea; le indagini dovranno inoltre valutare le condizioni di pericolosità sismica e i fattori di amplificazione locale. Per interventi su versanti, se necessario per pendenze topografiche e caratteristiche dei terreni affioranti, dovranno essere eseguite le verifiche di stabilità, sia nelle condizione pre-opera che post-opera.

In sede di piano attuativo, dovranno essere seguite le indagini geologiche estese ad un intorno significativo, sia per la definizione delle opere di lottizzazione che per le diverse vocazionalità edificatorie all'interno del comparto. Le indagini dovranno anche valutare le condizioni di pericolosità sismica e quindi le situazioni che possono produrre effetti di amplificazione locale. In presenza di versanti, se necessario per pendenze topografiche e caratteristiche dei terreni affioranti, dovranno essere eseguite le verifiche di stabilità, sia nelle condizione precedenti il piano attuativo, che nelle condizioni successive (con la topografica modificata dal piano attuativo e le relative opere di lottizzazione, ...).

ART. 3 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO.

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

Tali Piani debbono essere estesi, all'intera zona perimetrata, come comparto minimo di intervento (definito all'art. 8 delle NTA), nelle planimetrie di *Piano* ed attuati, eventualmente, per stralci funzionali nei quali siano assicurate l'esecuzione delle urbanizzazioni primarie.

I Piani attuativi dovranno contenere quanto previsto dal Titolo IV della LR n.34/92.

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. All'interno dei Piani Attuativi, così come perimetrati negli elaborati di *Piano* le indicazioni delle aree a diversa destinazione possono essere modificate, purché venga mantenuta l'impostazione generale, e rispettate le dotazioni minime 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 sede di attuazione dei piani Attuativi, dovranno essere effettuate le dovute verifiche ai sensi dell'art.5 della L.R. 14/2008 norme per l'edilizia sostenibile, al fine di adottare le misure idonee a garantire la sostenibilità ambientale delle stesse.

Gli interventi che comporteranno variazione della permeabilità superficiale, dovranno prevedere le opere di compensazione per il perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della zona. In sede di piano attuativo qualora la previsione comporti una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, dovrà essere redatta una verifica di compatibilità idraulica volta a riscontrare che non sia aggravato il livello

di rischio esistente, né pregiudicata la sua riduzione. Il piano attuativo dovrà inoltre indicare le misure e/o le opere finalizzate al mantenimento dell'invarianza idraulica.

Nelle zone produttive, i singoli Piani di lottizzazione dovranno rispettare le disposizioni contenute nell'Art.18.2.3 e Allegato b) delle NTA del PTC.

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 cui all'art. 9 del DPR 380 del 6/6/2001. Per l'elencazione degli interventi ammessi si rimanda al CAPO II -PERICOLOSITA' GEOLOGICHE, VULNERABILITA' E VOCAZIONALITA' DEL TERRITORIO contenente le aree con riconosciute problematiche geologiche.

I Piani Attuativi dovranno prevedere gli opportuni accorgimenti per la salvaguardia del sistema idrogeologico (impermeabilizzazioni, regimazione delle acque, ecc.) e valutare l'impatto degli interventi sulle condizioni idriche anche ai sensi delle disposizioni della LR 22/2011 per l'invarianza idraulica.

Inoltre, nelle aree indicate come piana alluvionale corrispondenti ai Depositi alluvionali - TAV 2G - Geomorfologica del PTC, i suddetti piani dovranno escludere la possibilità di realizzare locali seminterrati e prescrivere l'obbligo di impostare il piano terra dei fabbricati almeno 1 metro sopra il piano di campagna.

Nella redazione dei Piani Attuativi si dovrà tener conto delle risultanze delle indagini geologiche di seconda fase, eseguite in sede di redazione del *Piano*, privilegiando per l'edificazione le aree a pericolosità bassa, ammettendo l'edificazione con le dovute cautele ed accorgimenti in quelle a pericolosità media ed escludendo l'edificazione in quelle a pericolosità massima ed alta; le indagini geologiche della fase attuativa delle previsioni di *Piano* dovranno essere redatte in conformità alle circolari 14 e 15 del 1990 Regione Marche, ed essere estese alla intera perimetrazione dei Piani Attuativi.

Nella redazione dei Piani Attuativi si dovrà tener conto delle risultanze delle indagini geologiche di seconda fase, eseguite in sede di redazione del *Piano* recependo le prescrizioni ed indicazioni della D.D.n. 101/2008 Parere della Provincia di Macerata reso per le finalità dell'art. 89 del DPR 380/01.

Per le previsioni già sottoposte a piano attuativo, in sede di redazione del piano dovranno essere eseguite indagini geologiche estese a un intorno significativo, per definire le condizioni di fattibilità geologico - geomorfologica delle opere di lottizzazione e le diverse vocazionalità edificatorie all'interno dei comparti.

Tenuto conto delle caratteristiche evolutive del territorio comunale, le indagini dovranno, oltre ad escludere evoluzioni morfologiche di propensione al dissesto, anche valutare le condizioni di pericolosità sismica e quindi le situazioni che possono produrre effetti di amplificazione locale.

In generale esse dovranno essere comprensive di:

- studio geologico - geomorfologico derivante da rilievo di dettaglio;
- caratterizzazione litostratigrafica;
- indagini geognostiche e prove in sito;

- caratterizzazione geotecnica dei litotipi individuati, tramite prove di laboratorio e prove in sito;
- studio idrologico (del bacino idrografico d'intervento) e analisi dei livelli piezometrici;
- studio idrogeologico ed eventuale valutazione della vulnerabilità della falda idrica;
- in presenza di versanti, se necessario per pendenze topografiche e caratteristiche dei terreni affioranti, dovranno essere eseguite le verifiche di stabilità, sia nelle condizioni precedenti il piano attuativo, che nelle condizioni successive (con la topografica come modificata dal piano attuativo e con le relative opere di lottizzazione, ...) e i parametri geotecnici derivanti da prove in sito e/o di laboratorio;

Tutti gli studi sopra elencati dovranno essere corredati da cartografie in scala non inferiore a 1:2.000.

In sede di redazione del piano attuativo dovranno essere valutati i rapporti fra le previsioni e i contenuti dell'art.10 della L.R. 22/2011; in particolare: 1) le previsioni da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, dovranno contenere una verifica di compatibilità idraulica, 2), le trasformazioni che comporteranno una variazione di permeabilità superficiale dovranno prevedere le misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica.

Le progettazioni di tutti gli interventi consentiti dal piano dovranno contemplare anche la progettazione delle opere di regimazione delle acque superficiali e di smaltimento di quelle reflue, si dovrà tener conto.

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, gli elementi di arredo urbano (fontane, panchine, giochi, etc.)

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 in aggiunta a quelli previsti dal *Piano*. Sono pure compresi eventuali piani di recupero ex L. 457/78, che il comune potrà individuare in casi specifici, ai sensi dell'art.27 della L.457/78 e della LR 34/92 e s.m.i..

Il Comune si riserva la facoltà di reperire aree derivanti da standard urbanistici e di destinarle ad attrezzature collettive, quali: aree di pertinenza della Protezione Civile , aree per la effettuazione di spettacoli viaggianti ed attività similari fermo restando i quantitativi minimi prescritti dal DM 1444/68.

Tali aree dovranno essere dotate delle misure di protezione previste dalla normativa nazionale vigente, nonché da opere di urbanizzazione primaria, che dovranno essere a carico dell'amministrazione comunale, salvo diverse determinazioni prese in accordo con i lottizzanti.

Per i piani attuativi i sistemi di raccolta e smaltimento dei Reflui dovranno essere realizzati in conformità al P.T.A. Regionale approvato con delibera DACR n.145 del 26/01/2010.

L'attuazione di tali zone è subordinata alla presenza delle infrastrutture e sottoservizi a rete: qualora tali sottoservizi fossero insufficienti, sarà cura del lottizzante adeguare le reti secondo le indicazioni fornite dai competenti enti. (tale impegno dovrà essere previsto nella convenzione allegata al piano attuativo).

ART. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

I Piani Attuativi di iniziativa pubblica di cui alla lettera a) dell'art. 3 sono compilati a cura della Amministrazione Comunale e attuati dalla Stessa e/o dai privati mediante la stipula di una Convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed gli attori privati, contenente tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui al Titolo IV° della L.R. n° 34/92.

Il Comune, in sede di programmazione, potrà stabilire, tenendo conto delle caratteristiche tipologiche delle varie zone residenziali, quali siano le aree e/o gli interventi da destinare ad edilizia residenziale pubblica, agevolata e sovvenzionata.

Tale piano dovrà essere redatto prima del convenzionamento delle singole lottizzazioni.

L'Amministrazione Comunale potrà reperire tali destinazioni (nella misura almeno pari al 40% di fabbisogno di edilizia abitativa stimato per un decennio) all'interno delle aree residenziali di espansione ed in Piani di Recupero e/o in Piani Particolareggiati del Centro Storico, individuando attraverso Delibera Consiliare, opportuni Comparti Minimi di Intervento.

ART. 5 - STRUMENTI URBANISTICI 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.

L'approvazione di tali Piani determina la conseguente necessità di stipula di una Convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà contenente tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui al Titolo IV° della L.R. n° 34/92.

Pena la decadenza dell'atto di approvazione definitiva, la stipula della convenzione dovrà avvenire entro mesi 6 dalla suddetta data di approvazione.

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 precisate nelle tabelle A e B allegate al Regolamento Regionale N.°06/77.

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

Nelle Zone delimitate come Zone di Recupero la proprietà, con le procedure e modalità di cui all'art. 30 della Legge 457/78 e successive modificazioni, può presentare proposte di Piani di Recupero.

ART. 6 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'intervento edilizio diretto, che riguarda ogni attività di operatori pubblici e privati comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del Territorio Comunale, avviene

mediante rilascio di Permesso di Costruire o altri atti abilitativi, nei modi e forme di legge ed è subordinato alla corresponsione del contributo di cui all'art. 16 del DPR 380/01, ove dovuto.

Il Comune può stabilire, nel caso di zone di completamento di particolare estensione, la redazione di una proposta di sistemazione di un comparto significativo, anche esteso all'intera zona di completamento dove l'edificio è ubicato.

Inoltre, nelle aree indicate come piana alluvionale (corrispondenti ai Depositi alluvionali - TAV 2G - Geomorfologica) del PTC, gli interventi diretti dovranno escludere la possibilità di realizzare locali seminterrati e prescrivere l'obbligo di impostare il piano terra dei fabbricati almeno 1 metro sopra il piano di campagna.

Per tutti gli interventi dovranno essere effettuate indagini geologiche finalizzate a caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geomeccanici necessari alla definizione della tipologia di intervento più idonea; le indagini dovranno inoltre valutare le condizioni di pericolosità sismica e i fattori di amplificazione locale. Per interventi su versanti, se necessario per pendenze topografiche e caratteristiche dei terreni affioranti, dovranno essere eseguite le verifiche di stabilità, sia nelle condizioni ante che post-operam. Le indagini geologiche da effettuare in sede di intervento edilizio diretto dovranno essere finalizzate a caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geomeccanici necessari alla definizione della tipologia d'intervento più idonea; le indagini dovranno inoltre valutare le condizioni di pericolosità sismica e i fattori di amplificazione locale. Per interventi su versanti, se necessario per pendenze topografiche e caratteristiche dei terreni affioranti, dovranno essere eseguite le verifiche di stabilità, sia nelle condizione ante-operam che post-operam.

Si rinvia al CAPO II - PERICOLOSITA' GEOLOGICHE, VULNERABILITA' E VOCAZIONALITA' DEL TERRITORIO per l'elencazione degli interventi ammessi nelle aree con riconosciute problematiche geologiche.

ART. 7 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI E POTENZIALITA' EDIFICATORIA.

Le prescrizioni ed indicazioni grafiche contenute, rispettivamente, nelle NTA e nelle tavole di Piano, sono completate da indici numerici e parametri urbanistici ed edilizi al fine di individuare le quantità edificabili e per meglio definire i caratteri delle opere realizzabili.

Le definizioni degli indici e parametri, nonché delle categorie di intervento, adottate dal PRG coincidono con quelle contenute nell'art. 13 del RET emanato con DPGR n. 23 del 14/09/1989 e nell'art. 3 del DPR n. 380 del 6/6/2001, che sono da intendersi quali parti integranti delle NTA.

Il parametro relativo ai parcheggi si intende sempre riferito alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico; per la dotazione di parcheggi privati si applica il disposto dell'art. 2 della L. 122/89 e successive modifiche ed integrazioni.

La potenzialità edificatoria delle aree viene stabilita nelle norme contenute nel successivo Titolo II, sia attraverso indici numerici che prescrizioni.

Gli indici di fabbricabilità territoriale (IT) si applicano alla Superficie Territoriale (ST) compresa all'interno dei perimetri dei Piani Attuativi delle Zone soggette ad intervento urbanistico preventivo.

All'interno della Superficie Territoriale (ST), oltre alle superfici fondiarie (SF) ed a quelle relative alla viabilità, dovranno essere reperite tutte le superfici per la dotazione Standard (Sp = spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio) secondo le prescrizioni introdotte dalle presenti NTA per le singole zone e sottozone e comunque in misura non inferiore alle quantità prescritte agli artt. 3, 4 e 5 del D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dall'art. 21 della LR n. 34/92 .

Gli indici di fabbricabilità fondiaria si applicano per l'edificazione nella Superficie Fondiaria (SF), sia nel caso di attuazione del *Piano* con intervento edilizio diretto che nei casi in cui le norme prevedano l'utilizzazione di tale indice in zone assoggettate a intervento urbanistico preventivo.

Gli indici operano per salvaguardia dalla data di adozione del *Piano* fatto salvo quanto precisato al successivo Titolo IV.

Nei casi in cui vi sia discordanza tra le norme, ovvero vi sia discordanza tra indici fondari ed indici territoriali, prevale la norma più restrittiva.

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

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

Gli incentivi di cui agli artt. 9 e 10 della LR 14/08, previsti per gli interventi che risultino soddisfare determinati standard di sostenibilità, prevedono sconti sugli oneri di urbanizzazione secondaria ed incrementi percentuali sulla volumetria ammissibile scaglionati in base al tipo di intervento ed al punteggio raggiunto in fase progettuale a seguito del protocollo Itaca Marche.

Sconti sugli oneri di urbanizzazione secondaria e cumulativamente sul costo di costruzione**NUOVA COSTRUZIONE**

Punteggio prot. Itaca	% sconto
<1	0
1	25
2	50
3	75
≥4	100

RECUPERO

Punteggio prot. Itaca	% sconto
<0.5	0
0.5	25
1	50
2	75
≥3	100

Valori intermedi da ricavare per interpolazione

Incentivi volumetrici**NUOVA COSTRUZIONE**

Punteggio prot. Itaca	% incremento volumetrico
<2	0
2	5
3	10
≥4	15

RECUPERO

Punteggio prot. Itaca	% incremento volumetrico
<1	0
2	7.5
3	15
≥4	22.5

Valori intermedi da ricavare per interpolazione

ART. 8 - COMPARTO MINIMO DI INTERVENTO.

L'attuazione dei comparti minimi d'intervento interessa tutti i proprietari delle aree di terreno incluse all'interno di ciascun comparto costituente l'area progetto stessa, così come individuato nell'azzonamento del Piano Regolatore Generale, fatto salvo quanto appresso specificato.

Nel caso che l'area interessata dal progetto includa lembi di terreno appartenenti a diversi proprietari, alcuni dei quali non abbiano interesse a partecipare al piano di lottizzazione, e quindi siano intenzionati a non ottemperare agli obblighi e agli impegni previsti dalla convenzione urbanistica, i restanti proprietari potranno ugualmente dare attuazione all'area progetto purché venga effettuata una progettazione di massima che riguardi l'intero comparto, e che per la parte che si vuole attuare immediatamente esista il presupposto di funzionalità (viabilità e opere di urbanizzazione). Resta inteso che gli elaborati relativi allo stralcio funzionale, dovranno essere firmati per presa visione, dagli altri cointeressati alla lottizzazione, senza però l'obbligo della sottoscrizione della convenzione.

Prima dell'adozione del piano di lottizzazione o comunque prima della sua pubblicazione, il Comune in ogni caso, notifica agli eventuali proprietari non richiedenti l'avvio del procedimento ai sensi della Legge 241/90 informandoli della possibilità di presentare osservazioni o opposizioni.

E' fatta salva la possibilità dei restanti proprietari di inserirsi successivamente, d'intesa con gli originari richiedenti, a partecipare al piano di lottizzazione purché ciò avvenga entro il termine di validità del piano stesso. In tal caso dovrà essere presentata apposita variante urbanistica con l'assunzione da parte dei nuovi richiedenti di tutti gli obblighi previsti in convenzione, in solido con gli altri proprietari.

La procedura di approvazione per la suddivisione in comparti viene effettuata con le stesse modalità previste per i piani attuativi dagli articoli 30 e seguenti della Legge Regionale n°34 del 05.08.1992 in virtù di quanto stabilito dall'art.15, comma 5, della stessa L.R. n°34/1992 in materia di variante al P.R.G. di competenza della Giunta Comunale. (L.R. 22-11).

A ciascun comparto si applicano le stesse norme e procedure previste per l'intero comparto edificatorio.

ART. 9 - ZONE DOTAZIONE STANDARD

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 mq 18 ad abitante; in aggiunta ai 3 mq per abitante di cui all'art. 21 comma 4° della L.R. 34/92, fatte salve maggiori o diverse quantità espressamente previste dalle presenti norme e dalle leggi vigenti.

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

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

Nelle zone produttive ed in quelle commerciali/direzionali la dotazione di cui al presente articolo deve rispettare i minimi stabili dall'art. n.° 5 del D.I. N.°1444/68 nonché, qualora necessario, la vigente L.R. n.26/1999 e s.m. e i..

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.

E' facoltà dell'amministrazione comunale prevedere la monetizzazione di parte degli standard, qualora ne ravvisi la necessità e secondo le disposizioni dell'art. 51 del R.E.T. Regione Marche.

ART. 10 - DESTINAZIONI D'USO.

Nell'attuazione del *Piano*, sia per Intervento Edilizio Diretto che per Intervento Urbanistico Preventivo, deve essere indicata la destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati in conformità alle previsioni e prescrizioni di cui al Titolo II delle presenti NTA.

Il cambiamento della destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 6 della LR n. 14/86, è soggetto alle autorizzazioni di legge.

I cambi di destinazione d'uso, anche nel caso di subentri, ed anche nel caso che non comportino interventi edilizi, sono ammessi qualora la nuova destinazione sia compresa tra quelle previste o ammesse per ciascuna zona e sottozona.

In questo caso il rispetto degli standard specifici è richiesto solo laddove la norma stabilisca per il nuovo uso dotazioni superiori a quelle previste per l'uso preesistente, indipendentemente dall'effettiva dotazione.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

ART. 11 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio comunale è suddiviso in ZONE territoriali omogenee e queste in SOTTO-ZONE. Per l'individuazione delle zone sono stati adottati i criteri stabiliti dal DM 1444/68. Per l'articolazione delle zone in sottozone sono stati applicati criteri "morfolo-gici" e "tipologici" che hanno portato al riconoscimento ed alla conseguente distinzione delle parti di città e di territorio in funzione di caratteristiche naturali e/o antropiche specifiche. Le zone omogenee e le relative sottozone che il *Piano* individua nel territorio del Comune sono le seguenti:

ZONE RESIDENZIALI - A - B - C -

Zone A residenziali di interesse storico artistico e di risanamento nuclei frazionali.

Zone di completamento - B - :

- sottozona BR: di ristrutturazione e completamento;
- sottozone B di completamento

Zone C residenziali di espansione;

ZONE PRODUTTIVE - D -

Sottozone DB: produttive esistenti di completamento e con intervento convenzionato.

Sottozone DE: estrazione inerti;

ZONE AGRICOLE - E -

- Sottozone EN : agricola normale;
- Sottozone EA : di salvaguardia paesistico ambientale;
- Sottozone EM : agricole di interesse paesistico;
- Sottozone EI: itticultura.
- Sottozone E* agricole edificate di interesse paesistico.

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE. R

Sottozona per attrezzature d'uso e\o interesse pubblico. - R - .

- Turistico ricettive R1;
- Campeggi R2.

ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE E PER L'ISTRUZIONE. - F - :

- Attrezzature per l'istruzione FCO;
- Attrezzature di interesse comune sanitarie ed assistenziali FC1;
- Attrezzature di interesse comune sociali culturali FC2;
- Attrezzature di interesse comune religiose FC3;
- Attrezzature di interesse comune amministrative, pubblici servizi e tecnico distributive FC4;
- Attrezzature di interesse comune ambientali naturalistiche FC5;
- Zona per protezione civile FPC;
- Zona per parco eolico FPE.

ZONA PER STANDARD PUBBLICI E PRIVATI - V - :

- Verde privato V1;
- Verde pubblico a giardino o parco urbano V2;
- Verde per lo svago e il gioco V3;
- Verde attrezzato per lo sport V4.

Sottozona a standard:

- Parcheggi pubblici P.

Le prescrizioni sono articolate in riferimento alle zone ed alle sottozone, in quest'ultimo caso esse debbono intendersi come specificazioni delle prescrizioni più generali riferite alle zone.

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

ART. 12 - 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 a pubblici esercizi (caffè, bar, pasticcerie, ristoranti ecc.) in conformità con le prescrizioni del relativo Piano Comunale;
- quelle a carattere artigianale di servizio (oreficerie, parrucchierie, lavanderie, officine riparazioni auto, ebanisterie, ecc.);
- quelle relative a uffici pubblici o d'interesse pubblico (uffici di quartiere, sedi locali di partiti e associazioni, ambulatori, uffici postali, agenzie bancarie e di assicurazione ecc.) nonché a 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 dei singoli edifici esistenti e di quelli realizzabili nelle Zone Omogenee di tipo B e fino ad un massimo del 50% nelle Zone Omogenee di tipo C, senza che ciò comporti modificazione degli standard stabiliti per tali zone. I predetti limiti non si applicano alle situazioni esistenti che già superino le percentuali suddette. Gli eventuali ampliamenti di queste ultime, purché non correlati al mutamento di attività, sono ammessi subordinatamente al reperimento dello standard di norma e comunque nei limiti delle destinazioni ammesse e compatibili nonché delle limitazioni previste dalla vigente norma (L.R. n.26/1999 e s.m. e i).

Sono pure ammissibili e compatibili, sempre nel limite delle quantità sopra stabilite le seguenti destinazioni:

- locali per lo spettacolo, la ricreazione e lo svago (cinema, locali da ballo, sale di ritrovo, ecc.), attrezzature ricettive a carattere alberghiero (pensioni, case albergo, ecc.);
- attrezzature sanitarie (case di cura, centri di riabilitazione, ecc.);
- supermercati e magazzini sempre in conformità al citato Piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita.

L'ammissibilità delle destinazioni di cui sopra a forte concorso di pubblico è però condizionata, per gli insediamenti a carattere commerciale e direzionale, alla dotazione di spazi per parcheggi pubblici, in aggiunta a quelli prescritti per la residenza, secondo le quantità stabilite, all'art. 5 dal D.M. 2/4/68 n° 1444; per le altre destinazioni ammesse deve

essere comunque garantita la dotazione degli spazi di sosta previsti dalle relative normative o, in mancanza, rapportato al volume documentato delle utenze.
Per destinazioni assimilabili a quelle esemplificate 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. 13 - ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E DI RISANAMENTO DEI NUCLEI FRAZIONALI - A -

Sono state definite zone A quelle parti del territorio comunale dove uno o più elementi che ne caratterizzano la struttura fisico-insediativa, sono considerati tutt'ora vitali, permanenze di un passato più o meno lontano da cui derivano senso e valore per gli insediamenti attuali e futuri, e classificate come A dal D.M. 1444/68.

Tali zone sono state individuate altresì con la finalità di salvaguardare il patrimonio storico edilizio ed insediativo urbano ed extraurbano e con esso le tipologie consolidate di antropizzazione del territorio.

All'interno di tali zone, in assenza di piano attuativo di iniziativa pubblica o privata, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo, come definiti dal DPR. 380/01.

In particolare per quanto riguarda la ristrutturazione edilizia, essa può essere effettuata come ristrutturazione vincolata (RV), ovvero come un insieme sistematico di opere finalizzate a conferire all'edificio o a sue parti una differente articolazione distributiva, architettonica e strutturale che non modifichi il volume esistente e ne mantenga i caratteri costruttivi (elementi di finitura, apparati decorativi, piattabande, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, porticati e relativi elementi architettonici di,...), i prospetti significativi. le aree scoperte, che identificano l'edificio e il suo intorno nella città consolidata, con le seguenti prescrizioni e nel rispetto dei seguenti parametri:

1. redazione di un rilievo architettonico di un comparto significativo all'interno del quale è inserito l'edificio oggetto di intervento, costituito da planimetrie, prospetti e documentazione fotografica;
2. progetto dell'intervento contestualizzato all'interno dello stato di fatto;
3. l'altezza massima non potrà superare quella dei fabbricati circostanti, interpolando - in presenza di fabbricati di diversa altezza - con criteri di armonico inserimento progettuale.
4. Inoltre gli ampliamenti consentiti non possono alterare gli allineamenti caratteristici degli insediamenti preesistenti, qualora il distacco tra i fabbricati risulti inferiore ai minimi prescritti all'art. 9 del D.M. 2/4/68.

All'interno delle zone A, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Carceri; attrezzature per il campeggio e bungalows, esercizi commerciali anche singoli con superficie utile complessiva superiore a mq. 250; gommisti, meccanici, elettrauto, carrozzieri; artigianato di produzione e industria - tutti i tipi di attività artigianali e industriali che risultano incompatibili con l'ambiente, compresi gli spazi di supporto, gli uffici, i laboratori di ricerca; magazzini - depositi coperti, centri merce, luoghi di raccolta, smistamento, manipolazione e movimentazione delle merci con gli annessi spazi di

supporto e servizio; attrezzature e servizi tecnici urbani - impianti tecnologici (gas, acqua, energia elettrica, telefoni), stazioni per l'autotrasporto, sedi delle aziende di trasporto pubblico, magazzini e depositi comunali; impianti di depurazione delle acque reflue; attrezzature per lo sport - impianti e servizi necessari per l'attività sportiva all'aperto ed al chiuso (palestre, piscine coperte, palazzetti), comprensivi degli spazi di servizio; cimiteri; stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti; fabbricati di servizio all'agricoltura ed alla pastorizia - depositi, fienili, silos, ricoveri, serbatoi idrici-(art. 8 LR 13/90).

ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - B -

Le zone omogenee residenziali di completamento B sono zone prevalentemente residenziali, sorte in diverse epoche a ridosso dell'edificato storico, che rispondono ai requisiti di cui al D.M. 1444/'68.

All'interno delle zone residenziali omogenee di completamento (B) non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Carceri; attrezzature per il campeggio e bungalows, commercio all'ingrosso, magazzini, depositi e spazi di servizio e supporto; complessi commerciali esercizi commerciali anche singoli con superficie utile complessiva superiore a mq. 250; artigianato di produzione e industria - tutti i tipi di attività artigianali e industriali che risultano incompatibili con la destinazione residenziale, compresi gli spazi di supporto, i laboratori di ricerca; depositi coperti, centri merce, luoghi di raccolta, smistamento, manipolazione e movimentazione delle merci con gli annessi spazi di supporto e servizio; grandi impianti tecnologici (gas, acqua, energia elettrica, telefoni), stazioni per l'autotrasporto, sedi delle aziende di trasporto pubblico; impianti di depurazione delle acque reflue; piscine coperte, palazzetti dello sport, comprensivi degli spazi di servizio; cimiteri; fabbricati di servizio all'agricoltura ed alla pastorizia - depositi, fienili, silos, ricoveri, serbatoi idrici-(art. 8 LR 13/90).

Qualora all'interno delle zone B perimetrare nelle tavole di *Piano* siano incluse le sedi stradali pubbliche, di uso pubblico, private, consortili, ecc., la superficie di queste ultime non potrà essere utilizzata nel calcolo della volumetria.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ai sensi della normativa nazionale vigente in materia di inquinamento acustico ed elettromagnetico.

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

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

ART. 14.1 - SOTTOZONE BR - DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO.

DEFINIZIONE: 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; all'interno di tali zone il piano può individuare ulteriori sub comparti, soggetti a piano particolareggiato.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

2.1 L'attuazione degli interventi nelle zone BR può avvenire per *intervento diretto ed attraverso Piani di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata*, qualora siano interessati più edifici dello stesso comparto. Per comparto si intende un insieme di edifici delimitato da strade o vuoti urbani.

2.2 L'attuazione per intervento edilizio diretto consente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione anche attraverso la ricomposizione volumetrica nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali del comparto individuato.

2.3 L'attuazione per *intervento urbanistico preventivo* (Piani di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata) consente il recupero ed il riutilizzo funzionale dell'esistente anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica. I Piani di Recupero, qualora estesi ad un intero comparto possono prevedere - al fine di riqualificare e migliorare sotto gli aspetti igienico e funzionale il patrimonio esistente - modifiche e trasformazioni dei fabbricati nel rispetto delle seguenti modalità ed indici:

- il Piano di Recupero, dovrà rispettare le volumetrie massime ammesse dal D.M. 1444/68;
- 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;
- I distacchi dai confini e dalle strade sono fissati in sede di formazione del P.di R.
- 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;
- E' consentito derogare dai suddetti distacchi nel caso di sopraelevazione di fabbricati esistenti in prosecuzione delle murature perimetrali e sulla proiezione del sedime del fabbricato preesistente qualora non sia possibile dal punto di vista strutturale e funzionale, attenersi ai distacchi minimi di zona: vanno in ogni caso rispettate le distanze minime da codice civile.

2.4 Negli comparti interessati da Piani di Recupero gli adeguamenti dimensionali ed eventuali nuove costruzioni, sono ammesse sino ad una densità prevista dal D.M. 1444\68;

ART. 14.2 - SOTTOZONE B.

DEFINIZIONE: Parti dell'abitato di recente edificazione, derivate da naturali espansioni dei nuclei principali, dotate di servizi ed infrastrutture e con un assetto urbanistico definito.

Sono escluse dall'edificazione le porzioni interessate da vincoli ambientali, evidenziate nelle tavole di piano con una retinatura con tratto più spesso. In queste zone sono solo permessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia senza aumenti volumetrici ad esclusione degli adeguamenti igienico sanitari.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Il Piano si attua mediante *Intervento edilizio diretto*.

CATEGORIE DI INTERVENTO: All'interno delle sottozone B sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- restauro e risanamento conservativo;
- demolizione con ricostruzione;
- ampliamenti degli edifici esistenti;
- nuove costruzioni su lotti liberi.

INDICI E PARAMETRI:

If -Indice di Densità Fondiaria:	2,50 mc/mq.
H -Altezza Massima:	7,50 ml.
Df -Distanza tra fabbricati:	10,00 ml.
Dm -Distanza dai confini:	5,00 ml.
Distanza minima dalle strade	5,00 ml

Per le zone di completamento la distanza minima dalle strade: D_s , dovrà essere 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, etc.) e verificare l'inserimento ambientale quando sono inseriti in contesti significativi o di margine dell'abitato.

Nelle zone B sono ammesse le costruzioni per accessori alla residenza a confine e/o in aderenza previa presentazione di un progetto plani volumetrico unitario esteso agli edifici da realizzare in aderenza ai sensi del D.M. 1444/68.

Gli interventi di cui al comma precedente dovranno comunque rispettare le distanze minime dalle strade previste dal DM. 1404/68.

Art. 15 - ZONE DI ESPANSIONE - C -

DEFINIZIONE: Zone residenziali di nuova previsione, poste a completamento e sviluppo del tessuto urbano esistente.

Tutte le zone C individuate dal PRG sono assimilate alle zone C di cui al D.M. 1444/'68.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Il Piano si attua mediante *Intervento urbanistico preventivo* (Piani attuativi di iniziativa pubblica e privata).

DESTINAZIONI D'USO GENERALI:

All'interno delle zone residenziali di espansione (C) non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

carceri; attrezzature per il campeggio e bungalow, commercio all'ingrosso, magazzini, depositi e spazi di servizio e supporto; complessi commerciali - centri commerciali, supermercati, grandi magazzini, ipermercati, grandi strutture di vendita, esercizi commerciali anche singoli con superficie utile complessiva superiore a mq. 250; artigianato di produzione e industria - tutti i tipi di attività artigianali e industriali che risultano incompatibili con la destinazione residenziale, compresi gli spazi di supporto, gli uffici, i laboratori di ricerca; depositi coperti, centri merce, luoghi di raccolta, smistamento, manipolazione e movimentazione delle merci con gli annessi spazi di supporto e servizio; attrezzature religiose: edifici per il culto e le opere parrocchiali, istituti religiosi, compresi gli spazi per le attività complementari, ricreative e sportive; attrezzature militari - impianti a servizio delle Forze Armate, della Pubblica Sicurezza, della Protezione Civile, della Guardia di Finanza; grandi impianti tecnologici (gas, acqua, energia elettrica, telefoni), stazioni per l'autotrasporto, sedi delle aziende di trasporto pubblico; impianti di depurazione delle acque reflue; cimiteri; fabbricati di servizio all'agricoltura ed alla pastorizia - depositi, fienili, silos, ricoveri, serbatoi idrici-(art. 8 LR 13/90.

NORME GENERALI:

Le sistemazioni a verde attrezzato e parcheggi pubblici dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni delle presenti NTA.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ai sensi della normativa nazionale vigente in materia di inquinamento acustico ed elettromagnetico.

ATTUAZIONE DEL PIANO: Il Piano si attua mediante strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata (Piano di lottizzazione convenzionata).

INDICI E PARAMETRI:

It -Indice di Densità Territoriale:	2,00 mc./mq.
H -Altezza Massima:	8,00 ml.
Dc -Distanza dai Confini:	5,00 ml.
Df -Distanza tra Fabbricati:	10,00 ml.
Sp -Dotazione Standard:	12,00 + 3.00 mq/ abitante.

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

Per soluzioni planivolumetriche unitarie è consentito prescindere dall'indice Df purché venga mantenuta una distanza minima pari a ml 10 tra pareti finestrate.

Ai sensi della LEGGE REGIONALE 17 giugno 2008, n. 14 Norme per l'edilizia sostenibile, in sede di redazione dei piani attuativi ai sensi della di cui alla l.r. 34/1992 comunque denominati, compresi i programmi di riqualificazione urbana di cui alla l.r. 23 febbraio 2005, n. 16 (Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana e indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate), si dovrà prevedere che i suddetti contengano le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane come esplicitato dall'art.5 (Sostenibilità ambientale negli strumenti urbanistici) della predetta norma.

CAPO III - ZONE PRODUTTIVE - D -

ART. 16 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - D -

Le zone D individuate dal PRG, sono assimilate alle zone D di cui al D.M. 1444/'68.

Tali zone sono destinate alle attività produttive di tipo artigianale, industriale, commerciale in forme anche integrate coerentemente con l'evoluzione del settore economico che, di fatto, ha determinato una sostanziale equiparazione tra le varie funzioni produttive.

L'espressa ammissibilità, nelle zone D, degli insediamenti commerciali resta comunque condizionata al rispetto delle disposizioni del DM 1444/'68 e della LR n. 29-2009 in attuazione al D. Leg.vo 31/03/1998 n. 114.

All'interno delle zone D non è ammesso l'insediamento di industrie insalubri di prima classe, o comunque in applicazione alla vigente normativa al momento della richiesta di insediamento.

Per gli standard urbanistici in aggiunta a quanto già stabilito per le aree produttive all'art. 9 comma 5) delle NTA, in presenza di previsioni commerciali si prescrive il rispetto della L.R. 26/99 e s.m.i..

Ai sensi della LEGGE REGIONALE 17 giugno 2008, n. 14 Norme per l'edilizia sostenibile, si dovrà prevedere in sede di redazione dei piani attuativi di cui alla l.r. 34/1992 comunque denominati che i suddetti contengano le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali come esplicitato dall'art.5 (Sostenibilità ambientale negli strumenti urbanistici) della predetta norma.

Lungo i confini interni dei lotti dovranno essere messe a dimora specie autoctone ad alto fusto sempreverdi o arbustive.

Dovranno rispettare le distanze stabilite dall'art.892 del Codice Civile.

Per quanto riguarda la distanza delle strade sono dettate dall'art.26 del D.P.R. n.495 del 16/12/92, regolamento del nuovo codice della strada e possono essere così riassunte:

- per gli alberi in genere la distanza non può essere inferiore a ml.6
- per le siepi, tenute ad un'altezza non superiore al metro, la distanza non può essere inferiore a ml.1
- per le siepi tenute ad altezza superiore al metro, la distanza non può essere inferiore a ml.3.

E' sempre preferibile concordare la piantumazione con l'Ente competente (ANAS, Provincia, Comune)

Le sistemazioni a verde attrezzato e parcheggi pubblici dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni di cui delle presenti NTA.

Per gli standard urbanistici in aggiunta a quanto già stabilito per le aree produttive all'art. 9 comma 5) delle NTA, in presenza di previsioni commerciali si prescrive il rispetto della L.R. 26/99 e s.m.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ai sensi della normativa nazionale vigente in materia di inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico.

Al fine di migliorare la qualità ambientale e per evitare possibili fenomeni di inquinamento dei suoli, a corredo degli interventi proposti nei piani e nei progetti esecutivi, dovranno essere prodotti i seguenti studi:

- un progetto per lo smaltimento delle acque reflue che preveda reti differenziate per le acque chiare e le acque scure e che garantisca un'accurata regimazione delle acque meteoriche, ivi comprese quelle di gronda e quelle derivanti da strade e piazzali, anche se destinati allo stoccaggio dei materiali;
- un apposito studio per l'armonico inserimento nell'ambiente e la creazione di opportune alberature atte a ridurre al minimo l'impatto visivo degli impianti produttivi e a mitigare gli effetti prodotti sul microclima dalle aree impermeabilizzate;
- uno studio per la sistemazione delle aree libere di pertinenza garantendo un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 40% della superficie non edificata, fatte salve particolari situazioni, laddove vi sia rischio di inquinamento del suolo.

Al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alla specificità dei vari settori produttivi, ai loro modelli di integrazione ed allo stato di edificazione, il Piano individua le seguenti zone:

- DB - di completamento
- DE - estrazione inerti
- D - produttive di espansione

ART. 16.1 - SOTTOZONE DB: PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO

DEFINIZIONE: Tali sottozone riguardano quella parte del tessuto urbano costituito da insediamenti produttivi esistenti e consolidati e sono destinate alla conservazione ed all'ampliamento degli impianti produttivi stessi (industriali, artigianali, commerciali e simili) nonché alla realizzazione di nuovi impianti.

Per la porzione di zona DB non ancora edificata, situata in località Bivio di Agolla, al fine di favorire l'eventuale insediamento di attività produttive, le presenti norme prevedono l'attuazione della stessa attraverso un intervento preventivo convenzionato.

Nel progetto che sarà redatto, non sarà necessario prevedere ulteriore viabilità pubblica oltre a quella esistente. Gli spazi da destinare a standard dovranno essere ceduti solo per le porzioni relative ai parcheggi pubblici, mentre le restanti quantità potranno essere collocate all'interno dei lotti stessi, ovviamente con il vincolo di destinazione.

DESTINAZIONI D'USO:

All'interno della sottozona DB di completamento produttivo non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

residenze - permanenti e temporanee, urbane ed extraurbane; abitazioni collettive - collegi, convitti, conventi, carceri; attrezzature per il campeggio, bungalow; attrezzature ricettive - alberghi, pensioni, locande, motel, residence, comprensivi sia delle parti ricettive vere e proprie sia delle parti di servizio, soggiorno e ritrovo; attrezzature per lo spettacolo - cinema, teatri, sale da ballo, centri e sale polivalenti, sale di ritrovo; complessi commerciali - centri commerciali, supermercati, grandi magazzini, ipermercati, grandi strutture di vendita, esercizi commerciali anche singoli con superficie utile complessiva superiore a mq. 500; attrezzature religiose - edifici per il culto e le opere parrocchiali, istituti religiosi, compresi gli spazi per le attività complementari, ricreative e sportive; attrezzature per lo sport - impianti e servizi necessari per l'attività sportiva all'aperto ed al chiuso (palestre, piscine coperte, palazzetti), comprensivi degli spazi di servizio; cimiteri; fabbricati di servizio all'agricoltura ed alla pastorizia - depositi, fienili, silos, ricoveri, serbatoi idrici; (art. 8 LR 13/90); allevamenti zootecnici industriali e laghi di accumulo (art. 9 LR 13/90).

Sono altresì ammesse le seguenti destinazioni d'uso nella misura massima del 40% della superficie utile lorda (SUL) di ogni edificio esistente o di nuova realizzazione:

pubblici esercizi - bar, ristoranti, trattorie, pizzerie; commercio al dettaglio - singoli esercizi; commercio all'ingrosso - magazzini, depositi e spazi di servizio e supporto; esposizioni merceologiche; uffici e studi professionali - agenzie varie, attività di servizio alle imprese, ambulatori medici; stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti.

Ove non esista, è ammessa l'abitazione per il personale di custodia e/o di gestione in misura di uno o più alloggi della superficie complessiva netta massima di 280 mq.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Il Piano si attua mediante *intervento edilizio diretto di Iniziativa privata*.

CATEGORIE DI INTERVENTO:

All'interno della sottozona DB sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- restauro e risanamento conservativo;
- demolizione con ricostruzione;
- ampliamenti degli edifici esistenti;
- nuove costruzioni su lotti liberi.

INDICI E PARAMETRI:

If indice di edificabilità fondiario	3.00 mc/mq
H -Altezza Massima:	12,00 ml. escluse sovrastrutture, silos, serbatoi, centrali tecnologiche ed attrezzature varie.
Dm -Distanza Minima dai Confini:	10,00 ml.
Ds - Distanza Minima dalle Strade:	10,00 ml.

Il permesso di costruire 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.

Tutti gli interventi dovranno prevedere:

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

Ove a seguito degli interventi consentiti si determini un cambio di destinazione soggetto ad incremento degli standard urbanistici, l'attuatore degli interventi deve obbligarsi a cedere gratuitamente al Comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie di sua proprietà.

In assenza della disponibilità delle suddette aree e in tutti quei casi in cui la cessione delle stesse sia ritenuta non necessaria per la realizzazione di ulteriori urbanizzazioni, secondo quanto stabilito dal Consiglio Comunale, in alternativa, la quota parte potrà essere monetizzata secondo i valori di esproprio al momento vigenti.

ART. 16.2 - SOTTOZONE DE: ESTRAZIONE DI INERTI.

DEFINIZIONE: Tali sottozone riguardano quella parte di territorio interessato da attività estrattive così come disciplinate dalla L.R. 71/97 , e dalla norma provinciale sul piano cave.

La presente norma ha il solo scopo di individuazione dell'area a destinazione speciale, mentre rinvia agli organi competenti la valutazione e le modalità di approvazione dei progetti e le proposte per possibili interventi da realizzare nelle suddette aree.

Per i siti di Cava Dismessi vale quanto censito dal PRAE Regionale.

ART. 16.3 - SOTTOZONE D: PRODUTTIVE DI ESPANSIONE

DEFINIZIONE: Tali sottozone riguardano quella parte del tessuto urbano adiacenti ad insediamenti produttivi esistenti, e sono destinate all'insediamento di nuove attività produttive (industriali, artigianali, commerciali e simili).

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Il Piano si attua mediante *intervento urbanistico preventivo di Iniziativa privata*.

DESTINAZIONI D'USO:

All'interno della sottozona D di espansione produttiva sono ammesse tutte le attività produttive ad esclusione delle seguenti destinazioni d'uso:

residenze - permanenti e temporanee, urbane ed extraurbane; abitazioni collettive - collegi, convitti, conventi, carceri; attrezzature per il campeggio, bungalow; attrezzature ricettive - alberghi, pensioni, locande, motel, residence, comprensivi sia delle parti ricettive vere e proprie sia delle parti di servizio, soggiorno e ritrovo; attrezzature per lo spettacolo - cinema, teatri, sale da ballo, centri e sale polivalenti, sale di ritrovo; complessi commerciali - centri commerciali, supermercati, grandi magazzini, ipermercati, grandi strutture di vendita, esercizi commerciali anche singoli con superficie utile complessiva superiore a mq. 500; attrezzature religiose - edifici per il culto e le opere parrocchiali, istituti religiosi, compresi gli spazi per le attività complementari, ricreative e sportive; attrezzature per lo sport - impianti e servizi necessari per l'attività sportiva all'aperto ed al chiuso (palestre, piscine coperte, palazzetti), comprensivi degli spazi di servizio; cimiteri; fabbricati di servizio all'agricoltura ed alla pastorizia - depositi, fienili, silos, ricoveri, serbatoi idrici; (art. 8 LR 13/90); allevamenti zootecnici industriali e laghi di accumulo (art. 9 LR 13/90).

Sono altresì ammesse le seguenti destinazioni d'uso nella misura massima del 40% della superficie utile lorda (SUL) di ogni edificio esistente o di nuova realizzazione:

pubblici esercizi - bar, ristoranti, trattorie, pizzerie; commercio al dettaglio - singoli esercizi; commercio all'ingrosso - magazzini, depositi e spazi di servizio e supporto; esposizioni merceologiche; uffici e studi professionali - agenzie varie, attività di servizio alle imprese, ambulatori medici; stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti.

Ove non esista, è ammessa l'abitazione per il personale di custodia e/o di gestione in misura di uno o più alloggi della superficie complessiva netta massima di 280 mq.

INDICI E PARAMETRI:

If indice di edificabilità fondiario	3.00 mc/mq
H -Altezza Massima:	12,00 ml. escluse sovrastrutture, silos, serbatoi, centrali tecnologiche ed attrezzature varie.
Dm -Distanza Minima dai Confini:	10,00 ml.
Ds - Distanza Minima dalle Strade:	10,00 ml.

Per gli standard urbanistici in aggiunta a quanto già stabilito per le aree produttive all'art. 9 comma 5) delle NTA, in presenza di previsioni commerciali si prescrive il rispetto della L.R. 26/99 e s.m.

Tutti gli interventi dovranno prevedere:

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

Ove a seguito degli interventi consentiti si determini un cambio di destinazione soggetto ad incremento degli standard urbanistici, l'attuatore degli interventi deve obbligarsi a cedere gratuitamente al Comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie di sua proprietà.

In assenza della disponibilità delle suddette aree e in tutti quei casi in cui la cessione delle stesse sia ritenuta non necessaria per la realizzazione di ulteriori urbanizzazioni, secondo quanto stabilito dal Consiglio Comunale, in alternativa, la quota parte potrà essere monetizzata secondo i valori di esproprio al momento vigenti.

ART. 17 - NORME COMUNI DELLE ZONE - E

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

Le zone agricole di cui agli articoli successivi sono regolate dalla L.R. 13/1990 pertanto in caso di discordanza prevale la normativa Regionale, salvo norme più restrittive espressamente dichiarate.

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	Zone di salvaguardia paesistico ambientale;.
EM	Zone agricole di interesse paesistico;
EI	Zone destinate all'itticoltura.

In queste aree vanno osservate anche tutte le disposizioni dei successivi capi I e I del titolo III, e, qualora ricadano all'interno delle zone delimitate dal PAI regionale, va osservata anche la normativa del PAI stesso con particolare riferimento agli interventi ammessi nell'art.12.

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 e necessarie autorizzazioni di legge in merito.

Nelle Zone agricole normali sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultano necessarie per l'esercizio delle attività di cui al precedente comma 2 dell'art.1 della LR13/90 ed in particolare:

1) Costruzioni - su fondi che non ne siano dotati o che ne siano dotati in misura insufficiente e/o non più idonee sotto i profili igienico e funzionale, - per la residenza della famiglia coltivatrice dell'imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato con i requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia.

Agli effetti delle presenti norme, nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincoli di parentela o affinità, impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico.

2) Costruzioni accessorie ed impianti necessari per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi ed antiparassitari, ricoveri per bestiame e quanto altro eventualmente necessario per una razionale conduzione del fondo.

3) 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.

4) 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 agricoli ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole.

Le costruzioni di cui al punto 4 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.

5) 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 152/99, e successive integrazioni e modificazioni, e che non

ricadano nelle zone di protezione degli acquiferi di cui agli artt. 46,47,48.

Nessuna 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) e per gli impianti tecnologici necessari alle attività estrattive e comunque dirette allo sfruttamento delle risorse del sottosuolo, ove ammesse ed autorizzate.

I Permessi a costruire sono rilasciate in conformità dell'art.13 della L.R.13/'90.

La necessità della realizzazione delle nuove costruzioni ammesse deve risultare da un Piano Aziendale o interaziendale ai sensi della Legislazione Regionale vigente.

Il Piano Aziendale deve essere allegato alla domanda di Permesso di costruire.

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, fanno parte di cooperative agricole.

Le concessioni edilizie relative alle costruzioni sopra elencate sono rilasciate previo accertamento della esistenza di infrastrutture esistenti per quanto riguarda le vie di accesso, l'elettricità, lo smaltimento dei liquami e l'acqua potabile o della programmata realizzazione delle stesse da parte del Comune o dell'assunzione di impegno da parte dell'interessato a realizzarle contestualmente alle costruzioni.

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

per le nuove costruzioni valgono i seguenti distacchi minimi riferiti ai confini del fondo e alle costruzioni esterne al complesso aziendale, fatte salve ulteriori e/o diverse specifiche precisazioni:

Dm: Distanza dai confini 20 ml.

E' consentita la ristrutturazione e/o l'ampliamento di fabbricati preesistenti all'adozione del PIANO anche se posti a distanze inferiori a quelle sopra indicate, purché tali interventi, da effettuarsi nel rispetto delle altre prescrizioni di cui appresso relative alla densità e all'altezza massima, non producano avanzamento dei fabbricati sul lato posto a distanza inferiore a quelle minime.

Ds: Distanza minima dalle strade 20 ml.

Salvo diverse specifiche precisazioni o maggiori distanze per il rispetto delle indicazioni di Piano e/o in relazione alla classificazione delle strade di cui al D.M. 1/4/68 n. 1404.

- Per le costruzioni di cui al punto 1 (Abitazioni).
- Jf: Indice di Densità Fondiaria (per abitazioni) 0.03 mc/mq
- Per le costruzioni di cui al punto 2 (Accessori).
- Jf: Indice di Densità Fondiaria 0.03 mc/mq

Di cui fino ad un massimo di 0,03 mc/mq per la residenza ivi comprese le costruzioni accessorie di cui al punto 2 costituenti corpo unico con il fabbricato ad uso abitazione o realizzate a distanza inferiore a ml. 10 da questo.

Fermo restando il rispetto dell'indice di densità fondiaria di cui sopra, il fabbricato residenziale non potrà comunque superare il volume di 1000 mc. fuori terra e per le costruzioni accessorie la superficie coperta di 200 mq. salvo maggiori esigenze documentate nel piano aziendale ai sensi della legislazione regionale vigente.

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

H : Altezza massima:

- ml. 7.50 per le residenze, misurati a valle per terreni in declivio.
- ml. 4.50 per le costruzioni accessorie che devono svilupparsi su un solo piano;
- nei terreni in declivio è ammesso l'incremento di ml.1,00 a valle.

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

Le costruzioni esistenti sul fondo, non più idonee sotto il profilo igienico e funzionale alla residenza, qualora non rientrino nella classificazione operata dal Piano del patrimonio edilizio rurale di particolare valore architettonico e/o storico-documentario, possono essere demolite o adibite a costruzione accessoria a servizio dell'azienda nei limiti delle prescrizioni e degli indici urbanistici per tali costruzioni, fatta salva la sola eventuale maggiore altezza.

In tal caso sulla costruzione accessoria va istituito vincolo di destinazione con le modalità appresso indicate.

Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti l'adozione del Piano.

Per gli interventi di nuove costruzioni, ampliamento, ristrutturazione, recupero e sistemazione esterna valgono le prescrizioni di cui all'art. 7 della L.R. 13/90.

- Per le costruzioni di cui al punto 3 (Serre).

Jf: indice di densità fondiaria 0.5 Mc/mq

La distanza minima di tali costruzioni deve essere di almeno 5 ml. dei fabbricati residenziali esistenti nello stesso fondo e di almeno 10 ml. da tutte le altre abitazioni.

La distanza minima dai confini di proprietà dovrà essere non inferiore a ml. 5.00.

- Per le costruzioni di cui al punto 4 (Impianti produttivi).

Jf: Indice di densità Fondiaria 1,00 mc/mq

Dm: Distanza minima dai confini: 20,00 ml.

Df: Distanza minima dalle abitazioni ricadenti nel complesso aziendale 10,00 ml.

Per le costruzioni di cui al punto 5 (Allevamenti):

Jf: Indice di densità fondiaria 0.5 mc/mq

Le costruzioni dovranno inoltre:

- 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 ml.40; dal perimetro dei centri abitanti ml.500, estesa a ml.1000 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 i terreni in declivio; sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;

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 legge 152 del 99.

Il rilascio del Permesso di costruire per le costruzioni di cui al punto 1, e quelli di cui al successivo art. 38 è subordinato alla istituzione di un vincolo "non aedificandi" sulle aree impegnate in base all'indice di densità fondiaria per le varie costruzioni; è esclusa dal vincolo l'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto del Permesso di costruire.

L'Amministrazione Comunale 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 punti 2, 3, 4 e 5 è subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso.

I vincoli di cui sopra sono trascritti, a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario, presso la Conservatoria dei Registri della proprietà immobiliare.

E' consentito il mutamento di destinazione ed uso:

- a) nei casi di morte o invalidità del concessionario;
- b) nei casi di abbandono, imposto da espropriazione per pubblica 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 versa nell'ipotesi di cui agli art. 33 e segg. della LR 28 ottobre 1977, n. 42.

Non comporta, in ogni caso, mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere la concessione onerosa, 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 nell'ipotesi di cui alle lettere b) e c).

Tutti i nuovi interventi permessi in tale zona vanno preventivamente corredati da uno studio che documenti la realizzazione degli stessi in subordine a quella anche di opere volte al potenziamento ed alla ricostruzione del sistema di connessioni ambientali.

E' fatto altresì obbligo di presentare, in sede di Permesso di costruire o di D.I.A., una planimetria ricognitiva delle risorse ambientali presenti nei territori oggetto di trasformazione, nonché una relazione illustrativa della conformità degli interventi proposti con la norma tecnica del sottosistema botanico vegetazionale (allegato 2).

ART. 17.1 - SOTTOZONE EN : AGRICOLE NORMALI

DEFINIZIONE: Tali sottozone comprendono tutte le aree che per loro caratteristiche morfologiche e geomorfologiche sono compatibili con la normale attività agricola e nelle quali sono tutt'ora presenti colture agrarie ed aziende zootecniche. Il ruolo principale di tali aree è la produzione agricola effettuata in modo da privilegiare le colture che corrispondono alla vocazione ed alle caratteristiche del territorio e che garantiscono la tutela dello stesso nonché la conservazione dell'attività produttiva.

Per le sottozone EN vale quanto stabilito nel precedente art.17, con le seguenti specificazioni.

Per gli edifici esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della LR n. 13/'90 sono consentite anche le seguenti destinazioni d'uso: pubblici esercizi - bar, ristoranti, trattorie, pizzerie; commercio al dettaglio - singoli esercizi; uffici e studi professionali - agenzie varie, attività di servizio alle imprese, ambulatori medici; artigianato di servizio, piccola-produzione tradizionale; attrezzature agrituristiche.

ATTUAZIONE DEL PIANO: Il *Piano* si attua mediante *intervento edilizio diretto*.

CATEGORIE DI INTERVENTO - INDICI E PARAMETRI: Per gli edifici e manufatti esistenti, esclusi gli edifici e manufatti contrassegnati, nelle tavole di *Piano*, con un numero o con una lettera, sottoposti alla disciplina del successivo art. 18 ~~28~~, sono ammesse le seguenti categorie di intervento, alle condizioni e secondo le modalità di cui agli art. da 2 a 14 della LR n. 13/'90:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- restauro e risanamento conservativo;
- demolizione con ricostruzione;
- ampliamenti.

Sono altresì consentiti gli interventi di nuova edificazione su area libera sempre alle condizioni e secondo le modalità di cui agli art. da 2 a 14 della LR n. 13/'90.

ART. 17.2 - SOTTOZONE EA: A AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE .

DEFINIZIONE: Tali sottozone riguardano quelle parti del territorio agricolo dotate di requisiti paesistico-ambientali e/o storico-documentari di particolare valore in relazione alla posizione emergente delle stesse (situazioni di crinale con relative visuali panoramiche) ed alla presenza di un paesaggio agrario con caratteristiche tradizionali integre sotto gli aspetti sia colturali che insediativi (insediamenti diffusi ed elementi diffusi del paesaggio agrario).

Per le sottozone EA vale quanto stabilito nel precedente art.17, con le seguenti ulteriori specificazioni e prescrizioni.

Per gli edifici esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della LR n. 13/'90 sono consentite anche le seguenti destinazioni d'uso: pubblici esercizi - bar, ristoranti, trattorie, pizzerie; commercio al dettaglio - singoli esercizi; uffici e studi pro-

fessionali - agenzie varie, attività di servizio alle imprese, ambulatori medici; artigianato di servizio, piccola-produzione tradizionale; attrezzature agrituristiche.

ATTUAZIONE DEL PIANO: Il *Piano* si attua mediante *intervento edilizio diretto*.

CATEGORIE DI INTERVENTO - INDICI E PARAMETRI: In tali sottozone per gli edifici e manufatti esistenti, esclusi quelli contrassegnati, nelle tavole di *Piano*, con un numero e/o con un numero ed una lettera, sottoposti alla disciplina del precedente art. 12, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo ed ampliamenti, alle condizioni e secondo le modalità di cui agli art. da 2 a 14 della LR n. 13/'90.

Tuttavia, su fondi di estensione superiore ad Ha 2,00, previa redazione di un piano aziendale ai sensi della vigente legislazione regionale che attesti la validità tecnico-economica dell'azienda, sono consentite:

- la realizzazione degli edifici di cui all'art.11 punto 33 delle presenti NTA, qualora alla data di adozione del *Piano* i predetti fondi non siano dotati di abitazione colonica o l'abitazione esistente risulti non più idonea sotto il profilo igienico, statico e funzionale. La nuova abitazione non dovrà comunque superare la volumetria di 1000 mc e l'altezza di 7,50 ml. misurata a valle per terreni in declivio;
- la realizzazione degli edifici di cui all'art.11 punto 34 delle presenti NTA, qualora alla data di adozione del *Piano* i predetti fondi non siano dotati di costruzioni dello stesso tipo. Tali nuove costruzioni non dovranno comunque superare la superficie utile lorda di 200 mq. e l'altezza di 4,50 ml. misurata a valle per terreni in declivio.

In entrambi i casi per tutti gli altri indici e parametri dovrà essere fatto specifico riferimento alla LR n. 13/'90.

ART. 17.3 - SOTTOZONE EM : AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO

DEFINIZIONE: Tali sottozone riguardano quelle parti del territorio agricolo nelle quali, per la presenza di elementi naturali da tutelare (corsi d'acqua, confluenza fluviali, varchi fluviali, boschi, emergenze geologiche), di elementi del patrimonio storico-culturale da salvaguardare (Centri e nuclei storici, edifici e manufatti sparsi), di condizioni di instabilità in atto e potenziali (dissesti idrogeologici, versanti con pendenze superiori al 30%), il *Piano* pone particolari limitazioni agli interventi edificatori ed a quelli di sostanziale modificazione delle caratteristiche ambientali.

Per le sottozone EM vale quanto stabilito nel precedente art.17, con le seguenti ulteriori specificazioni e prescrizioni.

Per gli edifici esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della LR n. 13/90 sono consentite anche le seguenti destinazioni d'uso: pubblici esercizi - bar, ristoranti, trattorie, pizzerie; commercio al dettaglio - singoli esercizi; uffici e studi professionali - agenzie varie, attività di servizio alle imprese, ambulatori medici; artigianato di servizio, piccola-produzione tradizionale; attrezzature agrituristiche.

ATTUAZIONE DEL PIANO: Il *Piano* si attua mediante *intervento edilizio diretto*.

CATEGORIE DI INTERVENTO - INDICI E PARAMETRI: In tali sottozone non è consentita alcuna nuova costruzione.

Tuttavia, al fine di garantire le attività agricole in atto ed il recupero del patrimonio edilizio esistente connesso all'attività stessa, esclusi gli edifici e manufatti contrassegnati, nelle tavole di *Piano*, con un numero e/o con un numero ed una lettera e sottoposti alla disciplina del precedente art. 12 è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo del 20% *una tantum* del volume esistente, comunque non oltre i limiti consentiti dalla LR n. 13/90 e per le sole destinazioni d'uso precedentemente definite. Su detti edifici e manufatti esistenti sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo e demolizione senza ricostruzione.

All'interno delle sottozone ES sono vietati gli impianti tecnologici fuori terra di cui all'art. 45 delle NTA del PPAR, salvo, per le opere attinenti al regime idraulico, le opere di derivazione e captazione d'acqua per uso privato non commerciale e le opere per il trattamento delle acque reflue.

ART. 17.4 - SOTTOZONE EI: ITTICOLTURA.

Sono le zone agricole destinate ad attività di allevamento ittico, attualmente destinate a trotticoltura. In dette zone vengono applicate le norme edilizie relative alle zone agricole di salvaguardia EA con le seguenti deroghe:

- è consentito, previa redazione di un progetto piani volumetrico generale di dettaglio che riguardi l'intera zona, realizzare strutture specialistiche fisse o mobili a servizio esclusivo dell'attività, nel rispetto delle norme in materia sismica e di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- gli interventi edilizi dovranno comunque rispettare un indice di edificabilità fondiaria pari ad 1.00 mc/mq.

In assenza di tale piano di dettaglio sono possibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti.

ART. 17.5 - SOTTOZONE E*. agricole edificate di interesse paesistico.

Sono le zone agricole normali, che se pur interessate da vincoli di tipo ambientale che ne impediscono l'edificabilità, presentano all'interno edifici o manufatti dedicati all'agricoltura. Per questo motivo con la presente norma si consente di poter intervenire nei manufatti esistenti con interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e ristrutturazione edilizia, ed in particolare:

- progetti di ampliamento funzionale degli edifici agricolo - produttivi esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti fino ad un massimo di superficie utile non superiore al 50% di quella esistente;
- gli ampliamenti delle abitazioni rurali conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, di medesima caratteristica tipologica, fino ad un massimo del 20% della volumetria dell'edificio esistente;
- interventi connessi alle ulteriori esenzioni previste per le attività agricole ai sensi dell' art. 60 del PPAR .

ART. 18 - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE.

Fermo restando quanto prescritto nei punti precedenti in modo specifico per il patrimonio edilizio rurale di particolare valore censito dal *Piano*, in tutte le zone agricole, ai fini del recupero del patrimonio edilizio esistente, sulle costruzioni preesistenti l'adozione del *Piano* sono sempre consentiti - indipendentemente dai requisiti del richiedente - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo anche con mutamento di destinazione d'uso ai fini residenziali.

Per le costruzioni preesistenti alla entrata in vigore della Legge 10 del 28.01.1977 e ss.mm., ivi compresi gli accessori agricoli, non più utilizzati ai fini abitativi e non più necessari e funzionali alla conduzione del fondo, senza che tutto ciò sia derivato da frazionamenti successivi a tale data, è ammessa, indipendentemente dai requisiti del richiedente, anche la ristrutturazione edilizia e la variazione della destinazione d'uso a scopi residenziali.

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

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

Ogni richiesta di intervento che comporti modificazioni (ampliamenti, ristrutturazioni, demolizioni anche parziali) del patrimonio edilizio rurale esistente deve essere corredata da adeguata documentazione fotografica; inoltre sul patrimonio edilizio rurale di particolare valore censito dal *Piano* e per il quale sono consentiti interventi fino al solo restauro e risanamento conservativo gli stessi dovranno essere effettuati nel rispetto dei contenuti di cui all'art. 43 delle NTA del PTC, di seguito riportate:

Art. 43.- Definizione delle prescrizioni di base permanenti di PTC per le categorie del patrimonio storico-culturale : edifici e manufatti extraurbani di interesse storico, architettonico e ambientale.-

Il PTC riconosce il ruolo decisivo degli edifici rurali sparsi quali elementi connotativi del paesaggio e del sistema insediativo. Le disposizioni che seguono costituiscono prescrizioni specifiche da osservare nelle operazioni di recupero degli edifici e manufatti extraurbani di valore storico, architettonico ed ambientale e per i quali il Comune, a seguito delle operazioni di censimento effettuate ai sensi degli art. 15 e 40 delle NTA del PPAR e del 2° comma art.15 della Legge Regionale 8/3/1990 n.13, ammette esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo. I criteri di cui alle successive disposizioni tengono conto anche degli accorgimenti necessari in funzione antisismica.

43.1. 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 rigidezza, superiore a quella delle parti adiacenti, possa indurre effetti nocivi sulla stabilità dell'edificio o di sue parti;
- interventi che indeboliscano la muratura in corrispondenza di cantonali o di connessioni a T;
- forature delle volte per l'inserimento di impianti, tranne il caso in cui vi sia l'impossibilità tecnica di procedere altrimenti.
- aumento dei carichi permanenti gravanti sulle volte.

43.2.-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, tranne nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti o frammentazioni o pendenze eccessive;
- sostituzione di coperture a falde inclinate con coperture piane e, comunque, realizzazione di coperture piane.

43.3.-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.

43.4.-Quanto ai balconi, sono vietati gli interventi che comportino:

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

43.5.-Quanto alle finiture esterne, sono vietati gli interventi che comportino:

- introduzione di finiture esterne estranee alla tradizione (per tipo di materiale, colorazioni, cromatismi);
- pulitura delle murature in pietra a vista con qualsiasi forma di sabbiatura, con metodi che utilizzino acido cloridrico, acido fosforico, acido acetico o soda caustica;
- profilatura dei giunti con malta cementizia;
- evidenziazione ed alterazione delle dimensioni dei giunti;
- posizione a vista di elementi strutturali in cemento armato;
- uso di malta cementizia e malta a base di calce idraulica artificiale;

- uso di rivestimenti plastici;
- uso di tinte a base di resine sintetiche quali idropitture o pitture al quarzo;
- esecuzione di intonaci "falso rustico" (lacrimato, graffiato, a buccia di arancia);
- uso di tecniche a spatola o che prevedano sovrintonaci 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.

43.6.-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.

43.7.-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 di facciata;
- uso di vetri a specchio e riflettenti.

43.8.-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 nè appartenenti alla tradizione locale consolidata;
- l'impiego di elementi e materiali per i quali non sia nota la compatibilità (chimica, fisica e meccanica) con gli elementi e materiali originari;
- la riduzione delle superfici permeabili.

43.9.-Quanto agli edifici rurali dell'alta collina maceratese, il PTC -tenuto conto del rilevante ruolo di tali beni per il mantenimento dell'identità storica ed ambientale locale nonché per lo sviluppo turistico del territorio- predispone, con l'elabo-

rato di cui al precedente art. 2.2.6, indicazioni di dettaglio a guida degli interventi di risanamento, di restauro e di eventuale ristrutturazione.

CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO - R -.

ART. 19 - ZONE RICETTIVE E DI RISTORO - R1 -.

Sono le zone destinate all'attività ricettiva e di ristoro, anche se destinate a soddisfare il fabbisogno stagionale.

In tali zone il *Piano* si attua attraverso *intervento urbanistico preventivo* (Piani particolareggiati di iniziativa pubblica e Piani di lottizzazione convenzionati) nel rispetto dei seguenti indici:

Jf - Indice di Densità Territoriale	0,8 mc/mq
H - Altezza Massima	7,00 ml
Df - Distanza tra fabbricati	10,00 ml.
Dm- Distanza dai confini	5,00 ml.
Sp - Dotazione Standard	24,00 mq/100mq

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

Le distanze dei fabbricati dal confine stradale devono valere anche per gli eventuali corpi seminterrati.

Le zone incluse in interventi urbanistici preventivi approvati prima dell'entrata in vigore del presente *Piano* mantengono la loro validità ed efficacia compresi gli indici urbanistici stabiliti all'atto della loro approvazione.

L'attuazione della zona R1 prevista dal *Piano*, in zona Montelago, oltre alla normativa prevista dalla pianificazione sovra ordinata, dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- 1) sono ammessi solo interventi che non comportino edificazione permanente, da attuarsi con strutture rimovibili realizzate con materiali eco-compatibili, quali ad es. il legno, e il cui piano di calpestio rimanga ad almeno 30 cm. di quota rispetto a quella del piano di campagna, in modo da consentire una quasi totale aerazione del suolo e la preservazione anche delle sue caratteristiche superficiali.
- 2) Tali strutture dovranno essere periodicamente rimosse in modo da permettere il ripristino dell'habitat originario.
- 3) Per queste strutture valgono i parametri previsti dalla presente norma, con la sola eccezione dell'altezza massima, che non dovrà superare i ml.4,50.
- 4) Per la realizzazione degli impianti e per la sistemazione dell'area non sono consentiti lavori di sbancamento di rilevanti dimensioni.
- 5) E' vietata l'apertura di nuove strade o piste e l'ampliamento di quelle esistenti.
- 6) E' vietato qualsiasi intervento di pavimentazione che impedisca la permeabilità del suolo. Le superfici adibite a parcheggio dovranno essere realizzate senza alcuna alterazione dello stato dei luoghi.

- 7) Le recinzioni dovranno essere realizzate solo attraverso siepi di specie autoctone e materiali propri della tradizione locale.
- 8) Dovranno essere predisposti impianti di depurazione eco-compatibili.
- 9) E' vietata l'installazione di tralicci, antenne e strutture similari.
- 10) E' vietato l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente ad eccezione delle essenze infestanti.
- 11) E' vietata l'apposizione di cartelli pubblicitari di qualunque natura e scopo, fatta eccezione per la regolare segnaletica stradale e di orientamento e per tabelloni e cartelloni esplicativi serigrafati con specifiche indicazioni (botaniche, faunistiche e storiche).

Per la Zona R1 Montelago-Madonna di Montelago, nel caso di realizzazione di opere o infrastrutture, la progettazione dovrà essere sottoposta a valutazione di incidenza.

Per il CAMPO SPORTIVO MARIO PIEROZZI, seppure l'area individuata ricade all'interno di un'area SIC, gli studi e le ricerche effettuate mediante VIEC hanno evidenziato un impatto minimo che non comporterà essenziali danni a flora e fauna esistenti; tuttavia in tale area sono necessarie le seguenti prescrizioni, approfondite negli allegati delle VIEC:

- coprire soprattutto verso la strada statale mediante la messa a dimora di specie arbustive autoctone appartenenti ad ecotipi locali o con provenienza certificata dove necessario per non impattare sullo sky-line in maniera eccessiva;
- piantumazione di filari arborei lungo la strada di accesso e il parcheggio. Per tale intervento dovranno essere utilizzate unicamente specie vegetali autoctone appartenenti ad ecotipi locali o con provenienza certificata dove necessario;
- realizzazione di siepi arbustive che fungano da connessione ecologica e da riparo per la fauna selvatica ove necessario. Per tale intervento dovranno essere utilizzate unicamente specie vegetali autoctone appartenenti ad ecotipi locali o con provenienza certificata dove necessario;
- realizzazione dello spazio di servizio (a parcheggio etc.) con materiali naturali, quali legno e pietre.
- realizzazione di mura di recinzione in pietra locale
- realizzazione degli edifici a faccia vista in pietra locale e con materiali il più possibile naturali che bene si adattano al luogo.

All'interno dell'area R1 ubicata in località Peschiera - Bivio Agolla, la porzione interessata da alluvionamento C2 l'edificabilità è condizionata dall'esecuzione di interventi atti a ridurre il grado di pericolosità di inondazione. Inoltre gli interventi di urbanizzazione dovranno essere progettati in modo da non ostacolare il deflusso delle acque e da salvaguardare l'incolumità delle persone e dei manufatti stessi.

ART. 19.BIS - Nuova Scheda Progetto RSP.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M.LL.PP. 11 marzo 1988 (in G.U. 1 giugno 1988 suppl. n. 127), volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto ed il livello di rischio dichiarato. Tale verifica, redatta e firmata da uno o più tecnici abilitati, deve essere allegata al progetto di intervento e valutata dall'Ente competente nell'ambito del rilascio dei provvedimenti autorizzativi.

Le possibilità attuative di questa area sono riportate nella scheda progetto allegata in fondo alle presenti norme.

ART. 20 - CAMPEGGI - R2 -.

Le Zona per campeggio è un'attrezzatura normata dalle leggi regionali vigenti, attualmente la L.R. 09/2006.

Per le strutture esistenti sono ammessi tutti gli interventi di adeguamento o di miglioramento dei servizi igienico sanitari, anche attraverso la realizzazione ex novo degli stessi, ove ve ne sia carenza. Previa redazione di un Piano Particolareggiato, che verifichi lo stato delle attrezzature, il rapporto con l'ambiente circostante e l'equilibrio interno, sono ammessi gli interventi di riordino delle volumetrie e l'installazione di nuove attrezzature. In tal caso, con apposita convenzione, il proprietario dovrà garantire l'esecuzione delle opere che migliorino l'inserimento ambientale, quali alberature, tinteggiature, recinzioni, e mantenimento delle stesse.

Per gli insediamenti di nuova realizzazione è prevista la realizzazione di strutture fisse destinate ai servizi, da realizzarsi nel rispetto dei seguenti parametri:

Jf - Indice di Densità Territoriale	0,8 mc/mq
H - Altezza Massima	7,00 ml
Df - Distanza tra fabbricati	10,00 ml.
Dm- Distanza dai confini	5,00 ml.
Sp - Dotazione Standard	24,00 mq/100mc

Le previsioni ricadenti all'interno di ambiti di tutela definitivi nei tratti esterni alle aree urbanizzate nei tratti esterni alle aree urbanizzate, dovranno essere realizzate esclusivamente con strutture rimovibili ed evitare qualsiasi edificazione a carattere permanente.

ART.21 - SOTTOZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE - F -

DEFINIZIONE/ DESTINAZIONI D'USO SPECIFICHE: Sono le Zone destinate alla conservazione e alla realizzazione a livello comunale di attrezzature e servizi pubblici o riservati ad attività collettive e di attrezzature pubbliche a livello sovra comunale.

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

- FC0 Attrezzature per l'istruzione: scuole di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse;
- FC1 Attrezzature sanitarie e assistenziali: ospedali, case di cura, poliambulatori, case di riposo per anziani, centri sociali.
- FC2 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.
- FC3 Attrezzature religiose: chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi, cimiteri e simili.
- FC4 Attrezzature amministrative e pubblici servizi: uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato. In tali zone sono anche individuati le attrezzature tecniche e distributive quali impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, impianti di depurazione e per lo stoccaggio ed il trattamento dei rifiuti, mercati comunali.

L'attuazione della previsione FC4 Cimitero di Agolla potrà interessare solo le aree che da un rilievo altimetrico di dettaglio presentino una pendenza inferiore al 30%.

- FC5 Attrezzature di interesse comune ambientali naturalistiche;
- FPC Zona per la protezione civile;

All'interno delle sottozone FC, oltre le destinazioni d'uso sopra elencate per ogni singola tipologia, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: spazi pedonali e ciclabili - marciapiedi, piazze pedonali, percorsi pedonali e ciclabili in sede propria; parcheggi pubblici e di uso pubblico, in superficie; piazzali per circhi e giostre.

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.

ATTUAZIONE DEL PRG / CATEGORIE DI INTERVENTO / INDICI E PARAMETRI: Alle Zone di cui al presente articolo corrisponde graficamente una Zonizzazione (retino) unificata, all'interno della quale il Piano con apposita sigla individua la varie categorie di attrezzature sopra esplicitate.

Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature scolastiche (FC.0), a quelle tecniche e distributive (FC.5) 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 tali zone, salvo diversa prescrizione e con esclusione delle sottozone FC.5, il *Piano* si attua per *intervento edilizio diretto* nel rispetto dei seguenti indici:

Le previsioni ricadenti all'interno di ambiti di tutela definitivi nei tratti esterni alle aree urbanizzate dovranno essere comunque realizzate esclusivamente con strutture rimovibili ed evitare qualsiasi edificazione a carattere permanente.

It - indice Territoriale 3 mc/mq

SC - Superficie coperta non superiore al 50% della Superficie Fondiaria.

L'altezza massima, in quanto strettamente connessa alle esigenze diversificate delle varie attrezzature, non viene espressamente vincolata, fermo restando l'obbligo del rispetto dei distacchi dai fabbricati, dai confini e dalle strade in base ai minimi di cui all'art. 9 del D.M. 1444/'68 riferiti a tale altezza e fatte salve le eventuali autorizzazioni in deroga previste dalla legge.

Nel caso di ampliamento di attrezzature esistenti l'indice di fabbricabilità territoriale ha come limite superiore 5mc/mq; la modalità di attuazione in tal caso dovrà essere quella del Piano Attuativo con previsioni plano 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.

Nella sottozona FC.5 le costruzioni ammesse dovranno risultare strettamente correlate alle necessità gestionali degli impianti e pertanto, in quanto assimilate ad impianti tecnologici, non ne vengano prescritti indici e parametri.

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.

L'attuazione delle zone FC2 previste dal *Piano* in località MONTELAGO, essendo soggette.

- alla normativa vigente per le aree floristiche ai sensi del PPAR;
- a quella per aree del Progetto Bioitaly della Regione Marche;
- a quella per le aree SIC Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CEE DPR 357/97 LR n. 6/2007 Approvazione di misure di conservazione generali per SIC e ZPS), relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- a quella per le aree ZPS Zone di Protezione Speciale ai sensi della Direttiva uccelli 409779/CEE;
- a quella per le aree umide (Art.36 delle N.T.A del P.P.A.R.);

dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni oltre a quelle già esistenti per tali aree:

- 1) in esse sono ammessi solo interventi che non comportino edificazione permanente, da attuarsi con strutture rimovibili realizzate con materiali eco-compatibili, quali ad es. il legno, e il cui piano di calpestio rimanga ad almeno 30 cm. di quota rispetto a quella del piano di campagna, in modo da consentire una quasi totale aerazione del suolo e la preservazione anche delle sue caratteristiche superficiali.
- 2) Tali strutture dovranno essere periodicamente rimosse in modo da permettere il ripristino dell'habitat originario.
- 3) Per queste strutture valgono i parametri per le zone R1, con la sola eccezione dell'altezza massima, che non dovrà superare i ml.4,50.
- 4) Per la realizzazione degli impianti e per la sistemazione dell'area non sono consentiti lavori di sbancamento di rilevanti dimensioni.
- 5) E' vietata l'apertura di nuove strade o piste e l'ampliamento di quelle esistenti.
- 6) E' vietato qualsiasi intervento di pavimentazione che impedisca la permeabilità del suolo. Le superfici adibite a parcheggio dovranno essere realizzate senza alcuna alterazione dello stato dei luoghi.
- 7) Le recinzioni dovranno essere realizzate solo attraverso siepi di specie autoctone e materiali propri della tradizione locale.
- 8) Dovranno essere predisposti impianti di depurazione eco-compatibili.
- 9) E' vietata l'installazione di tralicci, antenne e strutture simili.
- 10) E' vietato l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente ad eccezione delle essenze infestanti.
- 11) E' vietata l'apposizione di cartelli pubblicitari di qualunque natura e scopo, fatta eccezione per la regolare segnaletica stradale e di orientamento e per tabelloni e cartelloni esplicativi serigrafati con specifiche indicazioni (botaniche, faunistiche e storiche).

Per le strutture FC3 esistenti in località Montelago sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Nelle aree comprese all'interno delle zone di rispetto cimiteriale (FC3) sono vietati interventi di nuove costruzioni e di ampliamento fatti salvi gli interventi di cui al comma 7 dell'art. 338 del R.D.1265/1934 e ss.mm. e 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.

La zona per la protezione civile - FPC - è un'area che deve essere dotata di allacci di corrente elettrica, gas, acqua, telefono e fognature dimensionati per un'utenza ingente. L'area può essere utilizzata anche per ospitare circhi equestri e parchi di divertimento itineranti.

ART. 22 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - V -

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

Le zone previste sono :

- V1 verde privato;
- V2 verde pubblico a giardino o parco urbano;
- V3 verde pubblico per lo svago ed il gioco;
- V4 verde pubblico attrezzato per lo sport.

Le previsioni ricadenti all'interno di ambiti di tutela definitivi nei tratti esterni alle aree urbanizzate dovranno essere realizzate esclusivamente con strutture rimovibili ed evitare qualsiasi edificazione a carattere permanente.

ART. 22.1 - SOTTOZONE V1: VERDE PRIVATO

Sono principalmente le zone interessate da ville urbane e suburbane storiche con parco; il *Piano* applica tale zonizzazione anche a quei complessi o edifici urbani per i quali è ritenuto opportuno il mantenimento della tipologia ed a quelle aree nelle quali è previsto il mantenimento dello stato delle cose e dei luoghi con possibilità di cambio di destinazione d'uso a scopo ricettivo, ricreativo e residenziale.

Tali zone sono vincolate al mantenimento e potenziamento del verde esistente ed alla conservazione dei manufatti edilizi.

I parchi di pertinenza delle ville urbane e suburbane debbono essere conservati integri ed è fatto obbligo di curare lo stato di salute delle alberature esistenti e di provvedere al reimpianto di essenze autoctone e/o compatibili con le tipologie del parco nel caso di riduzione del patrimonio arboreo per qualsiasi motivo (calamità naturali, malattie, etc.). 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 prevista dalla vigente normativa, anche nel caso in cui la specie oggetto dell'intervento non risulti compresa nella elencazione di cui all'art. n. 20 della L.R. 6/2005.

All'atto della presentazione della SCIA - CIA 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 scala 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 30% dell'esistente.

Sono ammesse sistemazioni degli spazi circostanti per permettere l'inserimento di attrezzature quali piscine, gazebo, etc..

ART. 22.2 - SOTTOZONA V2 VERDE PUBBLICO A GIARDINO O PARCO URBANO.

DEFINIZIONE: In relazione alla funzione assegnata dal *Piano* la presente sottozona è destinata a zone a verde pubblico a giardini e parchi urbani.

ATTUAZIONE DEL PIANO: Il *Piano* si attua mediante *intervento edilizio diretto*. Nel caso di aree di notevole estensione (superfici maggiori di 10.000 mq) e/o destinate ad usi integrati, è obbligatoria la preventiva approvazione di uno studio generale di massima delle aree interessate, con l'individuazione di eventuali stralci funzionali degli interventi. Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione di parchi naturali e di giardini urbani e di quartiere.

All'interno di tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attrezzature per il verde - aree di uso pubblico sistemate a verde, percorsi pedonali e ciclabili ed elementi di arredo, destinate alla ricreazione, al gioco, al riposo, al tempo libero; spazi pedonali e ciclabili - marciapiedi, piazze pedonali, percorsi pedonali e ciclabili in sede propria.

In tali zone sono ammesse esclusivamente attrezzature di arredo per il gioco e il tempo libero, nonché eventuali necessari spazi per la sosta pedonale.

È consentita la sola installazione di chioschi di ristoro e ricovero attrezzi e arredi per il verde, aventi la SUL massima pari a 50,00 mq ed un'altezza massima di ml 3,50 misurata al colmo, con materiali ecocompatibili e preferibilmente a carattere precario.

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.

ART. 22.3 - SOTTOZONA V3 VERDE PUBBLICO PER LO SVAGO E IL GIOCO.

DEFINIZIONE: In relazione alla funzione assegnata dal *Piano* la presente sottozona è destinata a zone a verde pubblico a giardini per lo svago ed il gioco, con all'interno attrezzature compatibili.

L'attuazione delle previsioni del *Piano* dovrà essere preceduta da un progetto preventivo esteso all'intero comparto che dopo aver approfondito la situazione esistente individuerà le attività compatibili.

Le costruzioni a servizio di tali attività, da realizzare con materiali ecocompatibili, dovranno avere le caratteristiche di precarietà e dovranno rispettare i seguenti indici:

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

H - Altezza massima 4,50 ml.

In tali zone sono ammesse esclusivamente attrezzature per il gioco e il tempo libero, nonché eventuali necessari spazi per la sosta pedonale.

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.

ART. 22.4 - SOTTOZONA V4 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO PER LO SPORT.

DEFINIZIONE: In relazione alla funzione assegnata dal *Piano* la presente sottozona è destinata a zone a verde pubblico a giardini e parchi attrezzate per lo sport a cielo libero o coperti.

ATTUAZIONE DEL PIANO: Il *Piano* si attua mediante *intervento edilizio diretto*. Nel caso di aree di notevole estensione (superfici maggiori di 10.000 mq) e/o destinate ad usi integrati, è obbligatoria la preventiva approvazione di uno studio generale di massima delle aree interessate, con l'individuazione di eventuali stralci funzionali degli interventi. Le zone a verde pubblico attrezzate per lo sport sono destinate alla realizzazione di attrezzature sportive, anche a carattere agonistico nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

1. occupazione dagli impianti coperti (palazzetti dello sport, palestre, piscine coperte ecc.) non potrà superare il 40% della superficie totale della Zona, con un indice territoriale pari a 3.00 mc/mq ed altezza massima pari a ml 6,50, fatti salva la facoltà di derogare a tale parametro in caso di realizzazione di strutture normate da leggi nazionali. Resta inteso il rispetto delle distanze dalle strada in conformità al D.M. 1404/68 e quella dai confini con minimo 5.00 ml;
2. per le costruzioni di servizio agli impianti scoperti (depositi, spogliatoi ecc.) si dovranno rispettare i seguenti indici: f - Indice fondiario = 0,05 mc/mq di superficie destinata alla singola attività sportiva a cielo aperto, Hmax - Altezza Massima = 6,50 ml

ART. 23 - SOTTOZONE P - PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

DEFINIZIONE: 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 zone e sottozone di cui ai precedenti articoli, sia le zone destinate alla sosta dell'utenza delle attrezzature urbane esistenti e previste dal *Piano*, nonché gli spazi previsti per la sosta dei mezzi del trasporto pubblico.

Spazi per parcheggio, in termini di calcolo della superficie, debbono intendersi tutte le aree necessarie alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli, escluse le sedi viarie.

ATTUAZIONE DEL PIANO: Il *Piano* si attua mediante *intervento edilizio diretto*.

CATEGORIE DI INTERVENTO: Gli edifici e manufatti esistenti potranno essere riutilizzati, esclusivamente per attività di servizio connesse con le destinazioni d'uso ammesse.

INDICI E PARAMETRI: Gli spazi a parcheggi pubblici vanno previsti per ciascuna zona e sottozona nelle quantità minime prescritte dal D.M 1444/'68 e dalla LR 34/'92 e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici. Per gli insediamenti di carattere Commerciale e Direzionale la dotazione di parcheggi pubblici deve risultare conforme alla L.R. n° 27-2009 per quanto in essa regolamentato.

Per quanto attiene la destinazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico in superficie, qualora l'area risulti priva di fabbricati, sull'area interessata da tale destinazione è ammessa la realizzazione di edifici da porre a servizio tecnico del parcheggio. Tali edifici potranno avere una SUL massima pari a 50,00 mq ed un'altezza, misurata al colmo, di ml. 4,50.

In sede di progettazione della rete stradale possono essere previsti ulteriori parcheggi. Nel caso di parcheggi pubblici di notevole estensione (superfici maggiori di 1.000 mq), va privilegiato l'uso di pavimentazioni semipermeabili in pietra o altri grigliati filtranti.

Le aree a parcheggio in superficie dovranno essere opportunamente piantumate con specie autoctone ad alto fusto ed arbustive nella misura minima di 1 albero ogni 50 mq di superficie a parcheggio.

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 mediante dissuasori di traffico;
- punti di riposo (panchine ecc.) per pedoni;
- eventuali recinzioni ed opportune segnaletiche.

ART. 24 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

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

Il sistema infrastrutturale viario è classificato ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.L. 30/4/92 n° 285 e successive modificazioni e integrazioni) in base ai caratteri dimensionali ed al ruolo specifico della viabilità esistente presente all'interno del territorio comunale.

Le aree comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale ai sensi del D.I. N.°1404 del 01/04/68 e del D.P.R. N.°147 del 26/04/93, sono assoggettate a vincolo di inedificabilità, fatta salva la destinazione di zona prevista dal *Piano* su tali aree e gli interventi ammessi ai sensi della L.R. N.°34/75, nonchè quelli elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della circolare Min. LL.PP. N.°5980 del 30/12/70 e ss.mm.

Per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade si dovranno rispettare distanze previste dal Regolamento di attuazione del Codice della Strada.

Le strade, ai fini delle prescrizioni di Piano e con riferimento alle tavole di Piano scala 1:2.000 e 1:5.000 citate, sono classificate nelle more del rispetto del Codice della Strada, D. Leg. Vo 285/92 e successivo regolamento di attuazione.

Per il dimensionamento e le caratteristiche delle nuove strade si farà riferimento alla vigente normativa al momento della redazione dei progetti .

La sezione minima della piattaforma stradale per le strade urbane di quartiere nelle zone prevalentemente residenziali è di mt 10,00 con carreggiata minima di mt 7,00; tale sezione potrà essere ridotta a metri 8,50 con carreggiata minima di mt 5,50 nelle strade a fondo cieco ed eccezionalmente in casi particolari per il raccordo funzionale con la viabilità preesistente per tratti di limitata entità.

Nelle zone Produttive D la sezione minima complessiva di cui sopra dovrà essere di metri 12,00, con carreggiata minima di metri 9,00.

Potranno essere consentite limitate deroghe ai minimi di cui sopra con opportuni accorgimenti per la salvaguardia delle alberature ai sensi della LR n°6/06 e successive modificazioni.

In generale, nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi i soli interventi elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della Circ. Min. LL.PP n°5980 del 30/12/70, nonché quelli consentiti dalla L.R. 34/75.

All'interno dette fasce di rispetto, ancorché non espressamente indicate dal *Piano*, non sono consentite nuove costruzioni né ampliamenti di quelle esistenti; al solo fine del recupero e mantenimento del patrimonio edilizio esistente sono ammessi interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria. Eventuali migliorie che eccedano le categorie di intervento sopra citate, possono essere autorizzate o concesse solo se subordinate ad un atto d'obbligo unilaterale in cui il concessionario si impegna a nulla pretendere in caso di esproprio per l'incremento di valore del fabbricato e delle aree a seguito delle opere autorizzate.

Le superfici relative alle fasce di rispetto stradale possono essere valutate ai fini dell'indice di fabbricabilità per le costruzioni da realizzare nelle zone edificabili adiacenti.

Nelle fasce di rispetto stradale è ammessa la realizzazione di tutti gli interventi necessari al mantenimento e ampliamento della sede stradale.

CAPO VI - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI URBANI ED EXTRAURBANI

ART.25 - OGGETTO DELLA TUTELA

Il patrimonio edilizio urbano ed extraurbano di particolare valore architettonico, e/o storico-documentario è soggetto a norme di tutela.

Tutti i fabbricati e manufatti urbani ed extraurbani di particolare valore sono stati oggetto di censimento e valutazione di natura morfologica, tipologica e costruttiva.

ART.26 - EDIFICI E MANUFATTI URBANI ED EXTRAURBANI DI VALORE ARTISTICO E/O DOCUMENTARIO

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

Tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

Tutti i manufatti extraurbani ed urbani di particolare valore artistico e/o storico-documentario sono stati classificati in due insiemi:

- Classe A: - Edifici e manufatti di rilevante valore storico-architettonico
- Classe B: - Edifici e manufatti rilevante valore architettonico - ambientale.

Classe A: - Edifici e manufatti di rilevante valore storico-architettonico

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

Classe B: - Edifici e manufatti rilevante valore architettonico - ambientale.

Comprende i fabbricati che, pur non presentando rilevanti caratteristiche sotto il profilo architettonico e/o tipologico, costituiscono testimonianza del patrimonio edilizio tradizionale e storico-architettonico da salvaguardare sia per la integrità del manufatto (assenza di sostanziali manomissioni tipologiche e/o costruttive) sia per lo stato di con-

servazione dell'ambito circostante (assenza di rilevanti alterazioni dell'ambiente con nuove costruzioni non conformi).

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

E' fatto divieto di manomettere in qualsiasi modo e per qualsiasi motivo i manufatti censiti dal *Piano* riportati nelle tavole di progetto e nelle stesse elencati, nonché adibirli ad utilizzazioni improprie che possano comprometterne la conservazione e/o il recupero.

Gli interventi ammessi su tali manufatti sono esclusivamente quelli di restauro e risanamento conservativo - fatto salvo quanto indicato nelle schede storiche di cui all'Indagine Storica, allegata al presente *Piano* - finalizzati al recupero delle originarie caratteristiche formali e tipologiche anche attraverso l'eliminazione degli elementi estranei.

Per i manufatti censiti prevale il contenuto della scheda di censimento a prescindere dalla zonizzazione sulla quale il manufatto insiste.

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

Ambiti di tutela. Sono istituiti ambiti di tutela per il rispetto delle valenze architettoniche e paesaggistiche degli edifici e manufatti di tipo A e B.

Gli ambiti di tutela sono individuati dalle tavole allegare al presente PRG ed alle schede specifiche. All'interno degli ambiti di tutela è vietato:

- realizzare nuove costruzioni ;
- alterare il profilo geomorfologico del terreno; fatte salve le opere di pubblica utilità;
- abbattere alberature esistenti;

TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO GEOLOGICO - GEOMORFOLOGICO.

CAPO I - SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE DESTINATE AL CONSUMO UMANO

La salvaguardia delle risorse idriche recepisce la normativa di riferimento del Dlgs. 152/2006 e s.m.

ART.27 - CORSI D'ACQUA

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 mt. per lato è vietata qualunque trasformazione, nonché arature profonde, manomissioni di qualsiasi natura, immissione dei rifiuti non depurati; sono fatti salvi gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche ed alla realizzazione delle eventuali opere di attraversamento.

Nella fascia di rispetto definitiva dei corsi d'acqua è vietata qualsiasi edificazione a carattere permanente.

Le sole attrezzature consentite dalle presenti norme dovranno essere per interventi di recupero ambientale, per l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, per opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche, per lagoni di accumulo a fini irrigui o al servizio di attività naturalistico - sportive legate alla fruizione delle risorse ambientali.

Per tutte le previsioni adiacenti ai corsi d'acqua pubblici, ai sensi del R.D. 523/1904 art. 96, sono vietate: le piantagioni e i movimenti del terreno a distanza minore di metri quattro e le fabbriche e gli scavi a distanza minore di metri dieci, dal piede degli argini.

ART.28 - SORGENTI

Le sorgenti presenti nel territorio del Comune di Sefro e cartografate nella Tavola 4G sono soggette ai seguenti ambiti di tutela ai sensi dell'art. 94 del D.L.vo 152/06 e s.m. e i.:

- a) **Zona di tutela assoluta:** è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa ha dieci metri di raggio dal punto di captazione; deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

b) Zona di rispetto: è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta. Nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi, liquami (fertirrigazione) ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali - quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi assorbenti o subirrigazioni;
- pascolo e stabulazione di bestiame.

Per gli insediamenti o le attività preesistenti, elencati al presente articolo, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

L'esecuzione di scavi, sondaggi, perforazioni o lavorazioni agricole a profondità maggiore di 80 cm sono assoggettati al regime di SCIA - CIA; questa può essere rilasciata solo previo accertamento documentato che l'intervento non pregiudica la salvaguardia della falda idrica e con prescrizioni sulle modalità di ripristino.

c) Zona di protezione A: ricade in tale ambito di tutela l'area di ricarica della falda della sorgente di S. Giovanni in prossimità degli inghiottitoi (piano inferiore di Montelago).

Nella zona di protezione sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi, liquami (fertirrigazione) ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compati-

bili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali - quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi assorbenti o subirrigazioni;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

Per gli insediamenti o le attività preesistenti, elencati al presente articolo, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

L'esecuzione di scavi, sondaggi e perforazioni sono assoggettati al regime di CIA - SCIA; questa può essere rilasciata solo previo accertamento documentato che l'intervento non pregiudica la salvaguardia della falda idrica e con prescrizioni sulle modalità di ripristino.

d) Zona di protezione B: anch'essa racchiude una zona di alimentazione della sorgente di S. Giovanni; è localizzata nel piano superiore di Montelago. La maggiore distanza dagli inghiottitoi consente di ridurre il livello di tutela.

In questa zona sono vietati:

- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli.

Per gli insediamenti o le attività preesistenti, elencati al presente articolo, ove possibile, sono adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

ART. 29 - POZZI

L'esecuzione di pozzi e delle opere annesse per l'attingimento delle acque sotterranee - per qualsiasi loro utilizzo - è soggetta alla procedura di SCIA (e, se di competenza, della Provincia di Macerata, Servizio decentrato OO.PP. e Difesa del suolo). La procedura autorizzativa è subordinata all'esecuzione di uno studio che ne indichi la fattibilità geologica e idrogeologica, stabilisca le modalità costruttive del pozzo, ne identifichi la possibile interferenza con altri punti d'acqua e fissi l'ampiezza della fascia di rispetto a protezione del pozzo stesso, tenendo sempre ferme le soglie minime stabilite dalla legge.

I pozzi destinati al prelievo di acqua dal sottosuolo, sia per fini potabili che di irrigazione, devono essere pienamente conformi alle norme di cui al D.P.R. 236/88 ed al D.L.vo 152/2006 e s.m. e i..

Nella fascia di rispetto dei pozzi per scopo idropotabile, di cui al precedente articolo, non è consentito:

- dispersione di fanghi, liquami (fertirrigazione) ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi assorbenti o subirrigazioni;
- pascolo e stabulazione di bestiame.

CAPO II - PERICOLOSITA' GEOLOGICHE, VULNERABILITA' E VOCAZIONALITA' DEL TERRITORIO

Per l'individuazione delle aree perimetrate a rischio idrogeologico, le Tavole di Piano con valore prescrittivo sono:

- Tav.10 - Pericolosità Idrogeomorfologica e rapporti con il PAI;
- Tav.11 - Carta degli scenari di pericolosità e del rischio idrogeologico.

Art.30.1) PAI - PPAR

Per **tutte le previsioni ricadenti** all'interno dei perimetri cartografati dal vigente P.A.I., riportati nelle tavole di azionamento, **valgono le relative norme attuative.**

Le aree di versante con pendenze superiori al 30% sono tutte quelle riportate nella tav. 9G "*Carta clivometrica e interpretazione morfologica*", e nelle indagini geologiche di II fase; eventuali situazioni locali potranno essere valutate in base ad un rilievo topografico esteso ad un intorno significativo che ne dimostri la minore acclività.

Per tutte le previsioni ricadenti su aree di versante con pendenze superiori al 30%, valgono i contenuti dell'art.31 delle N.T.A. del PPAR che vieta gli interventi edilizi, 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'articolo 57 delle NTA del PPAR.

Inoltre l'art.25.3 delle N.T.A. del PTC, riporta alcune prescrizioni relative ai versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente e con pendenze superiori al 30%, all'interno delle aree instabili individuate nell'elaborato di cui all'art. 2.1.1.2.2. del PTC.

In tale zone sono vietate le sistemazioni agrarie a ritto chino, i sistemi d'irrigazione di tipo dispersivo sia sotterranei sia superficiali (irrigazione a pioggia), 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, 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, il pascolamento oltre il 50% del carico UBA/ha consentito (40 quintali PVM per ettaro).

Per gli interventi di sistemazione idrica e idrogeologica, idraulico-forestale, per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque dovranno essere seguite le linee guida di cui all'allegato d) alle delle N.T.A. del PTC, di seguito riportate:

Allegato d)

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

.....omissis.....

2. Interventi lungo i corsi d'acqua

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

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

2.3. Per un'azione di prevenzione dall'erosione di sponda dei corsi d'acqua maggiori (torrenti e fiumi) dovranno essere utilizzate difese spondali in pietrame con talee oppure con palificate in legno e ramaglia, repellenti o pennelli trasversali.

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

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

3. Interventi su frana attiva

Nella carta «aree dei dissesti e dei fenomeni gravitativi» sono individuate diverse tipologie di frana ed in particolare colamenti, scorrimenti, movimenti superficiali (soliflussi) e frane di crollo-ribaltamento. Per questo tipo di dissesto sono da prevedere gli interventi di recupero di cui ai seguenti commi.

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

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

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

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

3. 5. Per le frane di crollo si può procedere ad una riprofilatura del pendio mediante gradonatura e successiva costruzione di terrapieno in terra armata da rinverdire con biostuoie, georeti e sistemi di idrosemia. In altri casi si procede al disgaggio delle masse pericolanti e al successivo rivestimento vegetativo mediante la messa in opera di tasche in rete zincata riempite di terreno vegetale.

4. Interventi sulle aree interessate da fenomeni di erosione calanchiva

Nella carta «aree dei dissesti e dei fenomeni gravitativi» sono individuate le aree soggette all'erosione calanchiva; in queste aree andranno adottati degli interventi coordinati mirati all'interruzione della progressione del fenomeno e alla possibilità di ricreare un substrato idoneo alla ricrescita della vegetazione. Tali interventi riguardano la regimazione idraulica delle acque superficiali e il ripopolamento vegetazionale dei versanti.

4. 1. Stabilizzazione del livello di base degli impluvi entro i quali si verifica l'erosione concentrata mediante la messa in opera di soglie di fondo e di briglie.

4. 2. Erosione mediante la messa in opera di appositi drenaggi lungo tutto il perimetro esterno dell'area calanchiva

4. 3. Interventi guidati per la messa a dimora e lo sviluppo di idonee specie erbacee e arbustive per il ripopolamento vegetazionale dei pendii a partire dalla base dei versanti in erosione e per la difesa dall'erosione regressiva lungo la linea di coronamento dell'area calanchiva

5. Interventi per la prevenzione e la salvaguardia dall'erosione costiera

5.1. Per i tratti di costa soggetti a erosione, evidenziati preliminarmente nella Carta «aree dei dissesti e dei fenomeni gravitativi», sono da prevedere interventi di difesa dall'azione dinamica delle acque che comportino l'utilizzo di scogliere frangiflutti soffici evitando il ricorso a opere quali scogliere emerse e pennelli disposti perpendicolarmente alla linea di costa.

5.2. Tutti gli interventi infrastrutturali previsti sulla fascia costiera dovranno essere compatibili con la necessità di mantenere e ripristinare la duna costiera e il sistema retrodunale ad essa associata:

- ripopolamento della spiaggia con specie pioniere delle sabbie;
- realizzazione, verso l'entroterra, di una prima barriera protettiva con arbusti resistenti all'inquinamento da aerosoli marini e alla salsedine;
- ricostruzione della lecceta costiera e/o della pineta nella zona più distante dal mare.

6. Interventi idraulico-forestali

Nei boschi cedui degradati o le 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 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, 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.

Art.30.2) Aree a soggette ad esondazione e alluvionamento - aree "A3" e"C2"

Si tratta delle aree "A3" e"C2" cartografate nella tavola 11G "Carta degli scenari di pericolosità e del rischio idrogeologico".

Per tali aree dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art.27. delle NTA del PTC e degli artt. 7 e 9 delle NTA del PAI, di seguito riportate:

NTA PTC

27.1.- Sulle aree soggette - con maggiore frequenza - ad esondazione non è consentita alcuna nuova edificazione.

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

27.3.- La ridefinizione dei limiti delle aree esondabili è possibile solo dopo la realizzazione di opere di regimazione idraulica e di 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.

NTA PAI

Articolo 7 Fascia di territorio inondabile assimilabile a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni

1. La fascia di territorio inondabile assimilabile a piene con tempi di ritorno fino 200 anni comprende il relativo alveo di piena così come definito nell'allegato indicato all'Articolo 3, comma 2, lettera d), "Indirizzi d'uso del territorio per la salvaguardia dai fenomeni di

esondazione" (Allegato "A") ed è cartografata nell'elaborato grafico denominato "Carta del rischio idrogeologico" (Tavv. Da RI 1 a RI 79).

2. La delimitazione della fascia di cui al precedente comma 1 può essere modificata in relazione all'evoluzione del quadro conoscitivo, nonché a seguito della realizzazione degli interventi per la mitigazione del rischio previsti dal piano stesso.

3. A seguito dell'evoluzione del quadro conoscitivo o dell'affinamento della metodologia di piano potranno essere individuate ulteriori delimitazioni o diverse metodologie di delimitazione della fascia individuata, in funzione di differenti livelli di pericolosità o rischio. In tale contesto si procederà anche alla definizione dell'assetto di progetto dei corsi d'acqua di cui al precedente Articolo 6, comma 1, lettera c).

4. La fascia di cui al comma 1 costituisce territorio di pertinenza dei corsi d'acqua; le altre definizioni relative al territorio di pertinenza dei corsi d'acqua sono specificate nell'Allegato "A" alle presenti norme.

5. La fascia di territorio con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni costituisce, nei territori non urbanizzati, l'ambito di riferimento naturale per il massimo deflusso idrico ed ha la funzione del contenimento e laminazione naturale delle piene nonché la funzione della salvaguardia della qualità ambientale dei corsi d'acqua. La fascia che, anche successivamente alla realizzazione degli interventi per la mitigazione del rischio idraulico previsti dal presente Piano, risulta inondabile per piene con tempi di ritorno fino a 200 anni, costituisce l'ambito territoriale definitivo di deflusso delle piene.

6. In tale fascia sono consentiti esclusivamente:

a) interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, ivi incluso il taglio della vegetazione, compresi tra gli interventi previsti in programmi per la difesa del suolo, o nel presente Piano, o coerenti con le sue finalità. I progetti sono redatti secondo i contenuti ed i principi della Circolare della Regione Marche n. 1 del 23 gennaio 1997 "Criteri ed indirizzi per l'attuazione di interventi in ambito fluviale nel territorio della Regione Marche" (in B.U.R. n. 11 del 6 febbraio 1997), e degli indirizzi di cui all'Allegato "A" del comma 1 del presente articolo ed eseguiti previo parere vincolante della Autorità idraulica competente;

b) adeguamento, ai fini della mitigazione del rischio, delle strutture di attraversamento che determinano la pericolosità idraulica e interventi relativi a nuove infrastrutture tecnologiche a rete e viarie in attraversamento che non determinano pericolosità idraulica, previo parere vincolante della Autorità idraulica competente;

c) opere pubbliche o di interesse pubblico connesse alla captazione delle risorse idriche superficiali o alla loro utilizzazione nel rispetto dei principi dell'art. 22 del D.Lgs.11 maggio 1999, n. 152, compatibilmente con l'assetto morfologico e previo parere vincolante della Autorità di bacino;

d) pratiche per una corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del terreno;

e) occupazioni temporanee con materiali, ad esclusione dei rifiuti così come definiti all'art. 6, comma 1, lettera m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, finalizzate alle opere di cui al presente comma, se non riducono la capacità di portata dell'alveo di piena e realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena. I titolari di attività regolarmente autorizzate comportanti occupazioni temporanee per finalità diverse da quelle di cui alla presente lettera, conseguenti a provvedimenti autorizzativi comunque denominati e soggetti a rinnovo, sono tenuti a consegnare all'Ente competente al rilascio dell'autorizzazione, entro il termine di 180 giorni dalla data di entrata in vigore del presente Piano, una perizia giurata redatta da tecnico abilitato che attesti che l'occupazione derivante dall'attività non riduca la capacità di portata dell'alveo di piena e non arrechi danno o pregiudizio per la pubblica incolumità.

Tale perizia deve essere valutata e verificata nell'ambito delle procedure autorizzative da parte dell'ente abilitato al rilascio dell'autorizzazione, che può avvalersi della Comunità Montana o della Amministrazione provinciale. Qualora non sussistano le condizioni per tale attestazione, entro gli stessi termini il titolare presenta per l'approvazione all'Ente competente una proposta di mitigazione del rischio contenente gli interventi e le opere necessarie ed i tempi per la loro realizzazione. Trascorso inutilmente il termine dei 180 giorni l'autorizzazione viene revocata;

f) nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnologica della loro localizzazione al di fuori della fascia, se non riducono la capacità di portata dell'alveo di piena e realizzati in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena, nonché gli ampliamenti, gli adeguamenti e la messa in sicurezza di quelli esistenti; le opere sono condizionate ad uno studio da parte del soggetto attuatore in cui siano valutate eventuali soluzioni alternative e la loro compatibilità con la specifica pericolosità idraulica delle aree, previo parere vincolante dell'Autorità idraulica competente;

g) interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali ed in generale agli equilibri naturali alterati e alla eliminazione dai fattori di interferenza antropica;

h) ulteriori tipologie di intervento coerenti con le finalità del piano o dell'Allegato "A" delle presenti norme (Indirizzi sull'uso del suolo per il territorio regionale al fine della salvaguardia dai fenomeni di esondazione), previo parere vincolante dell'Autorità di bacino.

7. Qualora gli interventi cui al comma precedente siano eseguiti direttamente dalle Amministrazioni provinciali e riguardino il territorio di più Province, l'intervento è gestito dalla Provincia maggiormente interessata per il territorio o per gli effetti, anche a seguito di accordi con le altre, e sull'intervento è richiesto il preventivo parere vincolante dell'Autorità di bacino.

Articolo 9 Disciplina delle aree inondabili

1. La fascia inondabile di cui al precedente Articolo 7, fatto salvo quanto prescritto al successivo Articolo 23, è inoltre sottoposta alle prescrizioni di cui ai commi successivi,

che integrano quanto ivi già previsto, è fatta salva ogni altra norma regolamentare connessa all'uso del suolo qualora non in contrasto con le presenti disposizioni; in essa, a prescindere dal livello di rischio associato, sono consentiti esclusivamente, nel rispetto delle specifiche norme tecniche vigenti:

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; i predetti interventi sono eseguiti previo parere vincolante dell'Autorità di bacino;

f) interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio in rapporto alla pericolosità idraulica dell'area;

g) interventi indifferibili e urgenti a tutela della pubblica incolumità o del sistema ambientale;

h) manutenzione e ristrutturazione di infrastrutture tecnologiche o viarie;

i) realizzazione ed ampliamento di infrastrutture tecnologiche o viarie, pubbliche o di interesse pubblico, nonché delle relative strutture accessorie; 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;

j) interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali agli edifici, alle infrastrutture ed attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie e non alterino il naturale deflusso delle acque;

k) spazi verdi, compresa la realizzazione di aree per il tempo libero e lo sport, ad esclusione di aree destinate a campeggio, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie a carattere permanente e non alterino il naturale deflusso delle acque;

l) opere connesse all'esercizio della 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 culturale ed idrogeologico della proprietà;

- ampliamenti per il miglioramento igienico-funzionale delle abitazioni necessari per esigenze igieniche o per l'esercizio della attività.

2. Tutti gli interventi consentiti dal presente articolo, e dall'art. 7 laddove non espressamente già previsto, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M.LL.PP. 11 marzo 1988 (in G.U. 1 giugno 1988 suppl. n. 127), volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto ed il livello di rischio dichiarato. Tale verifica, redatta e firmata da uno o più tecnici abilitati, deve essere allegata al progetto di intervento e valutata dall'Ente competente nell'ambito del rilascio dei provvedimenti autorizzativi.

3. Gli interventi di manutenzione ordinaria di cui alla lettera c), comma 1, che non comportino opere o azioni anche di carattere provvisoriale con un aggravamento delle condizioni di rischio, nonché gli interventi di cui alla lettera g) del comma 1 del presente articolo, sono esclusi dall'obbligo di presentare la verifica tecnica di cui al comma 2.

Art.30.3) Aree con propensione al dissesto-fenomeni attivi - aree "A1", "A2", "B1", "B2" e "B3"

Si tratta delle aree "A1", "A2", "B1", "B2" e "B3" cartografate nella tavola 11 "Carta degli scenari di pericolosità e del rischio idrogeologico".

All'interno di tali aree dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui del comma 3 dell'art.12 delle n.a. del PAI e degli artt. 25.3.1 e 25.3.2 delle n.t.a. del PTC, di seguito riportati:

NTA PTC

Art.25.- Definizione delle prescrizioni di base permanenti di PTC per le categorie della struttura geomorfologica: versanti.-

25.3.- Il PTC individua, nell'elaborato di cui al precedente art. 2.1.1.2.4, i versanti in cui prevalgono situazioni diffuse di dissesto o propensione al dissesto, che sono sottoposti alle norme di tutela integrale di cui al precedente art. 23.10-bis Nei suddetti versanti si applicano comunque -in via permanente- le seguenti prescrizioni:

25.3.1.- per i versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente e con pendenze superiori al 30%, all'interno delle aree instabili individuate nell'elaborato di cui all'art. 2.1.1.2.2.:

25.3.1.1.- sono vietate le sistemazioni agrarie a rittochino;

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

25.3.1.3.- 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;

25.3.1.4.- 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;

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

25.3.2.- nei versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente e con pendenze inferiori al 30%:

25.3.2.1.- 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;

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

25.3.2.3.- 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, della specie animale pascolante e della necessità di mantenere un'adeguata copertura vegetale per la difesa dall'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;

25.3.2.4.- è obbligatoria la manutenzione delle strutture di regimazione idraulica e di sistemazione del suolo, quali i terrazzamenti ed i ciglionamenti esistenti;

25.3.2.5.- 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;

25.3.2.6.- 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;

NTA PAI

Articolo 12 Disciplina delle aree di versante in dissesto

.....OMISSIS.....

3. 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 o delle costruzioni, di contenimento o di sistemazione definitiva dei versanti, da eseguirsi di norma mediante tecniche di ingegneria naturalistica, volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla regolazione o eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

b) interventi di demolizione di manufatti edilizi;

c) interventi a carattere obbligatorio richiesti da specifiche norme di settore purché sia valutata dal soggetto proponente la loro compatibilità con la pericolosità da frana o valanga dell'area e siano apportate le eventuali misure di mitigazione del rischio;

d) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui 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.

Art. 30. 4) Aree con potenziale propensione al dissesto-fenomeni quiescenti/inattivi - aree "C1"

Si tratta delle aree "C1" cartografate nella tavola 11 "Carta degli scenari di pericolosità e del rischio idrogeologico".

In via generale per le previsioni ricadenti all'interno di tali aree dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui agli artt. 25.3.1 e 25.3.2 delle n.t.a. del PTC, già riportati all'art. 30.3 delle presenti Norme.

Eventuali interventi potranno essere consentiti, in coerenza con i contenuti del comma 2 dell'art.12 delle N.T.A. del PAI, previa esecuzione di studi di dettaglio, che escludano la propensione al dissesto dei fenomeni inattivi cartografati con lo studio generale sul territorio (1:10.000) ma non supportati da rilievi diretti. La modellazione geologica da redigere ai sensi del D.M. 14/01/2008, dovrà estendere le sue valutazioni all'intero dissesto cartografato e ad un suo interno significativo, dovrà essere eseguito uno studio geologico - geomorfologico di dettaglio, ricostruita puntualmente la stratigrafia valutata la presenza della falda idrica e la sua oscillazione temporale. Andranno effettuate le verifiche di stabilità, basate su un rilievo topografico di dettaglio e con l'utilizzo di parametri geotecnici derivanti da campioni prelevati in sito e/o da prove geotecniche in sito. Tali studi dovranno escludere in maniera esplicita la "potenziale propensione al dissesto", cartografata con le indagini generali del PRG.

ART. 33 - AREE CON INDIRIZZI GENERALI DI MODIFICABILITA', IN CUI NON SI MANIFESTA L'ESIGENZA DI SPECIFICHE AZIONI DI TUTELA DELL'ATTUALE CONFIGURAZIONE AMBIENTALE (AREE D)

L'indirizzo generale di modificabilità viene applicato a tutte quelle aree in cui gli agenti morfogenetici esplicano una modesta azione sotto il profilo geomorfologico, per cui non esistono le condizioni per specifiche azioni di tutela dell'attuale configurazione ambientale, ferme restando le normali cautele relative alla corretta gestione del territorio. Le aree con indirizzi generali di modificabilità sono state suddivise in due gruppi:

- MODIFICABILITA' DI TIPO 1 (Aree D₁)
- MODIFICABILITA' DI TIPO 2 (Aree D₂ - D₃ - D₄)

1) Le prime (MODIFICABILITA' DI TIPO 1) costituiscono le aree in cui gli interventi di urbanizzazione sono subordinati ad una accurata verifica della fattibilità geotecnica e delle condizioni morfologiche locali, in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M.LL.PP. 11 marzo 1988.

2) Le seconde (MODIFICABILITA' DI TIPO 2) sono le aree generalmente favorevoli ad interventi di urbanizzazione; è comunque fatto obbligo verificare la fattibilità geotecnica e le condizioni morfologiche locali secondo quanto disposto dal D.M.LL.PP. 11 marzo 1988.

ART. 34 - AREE IN CUI IL LIVELLO DI COMPROMISSIONE RAGGIUNTO RENDE NECESSARI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA (AREE E)

A questa categoria appartiene l'area di discarica R. S. U. in prossimità della confluenza del fosso Grande con il T. Scarsito, per la quale, a causa del livello di compromissione raggiunto, si rendono necessari interventi di riqualificazione ambientale e paesistica da attuarsi ai sensi della parte IV titolo V del D.L.vo 152/2006 e s.m. e i..

ART. 35. - PRESCRIZIONI PER LA CONSERVAZIONE E IL RIPRISTINO DEL PATRIMONIO BOTANICO- VEGETAZIONALE

Ai sensi del PPAR e del PTC provinciale (Art. 28) sono state individuate le seguenti categorie botanico - vegetazionali da tutelare e salvaguardare descritte nel rapporto ecologico (Art. 18 Capo III Indirizzi generali delle NTA del PTC) e delimitati cartograficamente nelle Tav. 3- Trasposizione attiva PPAR, Tav. 4- Trasposizione attiva PTC, Tav. 6 - Carta dell'Uso del Suolo e nella Tav. 7 - Carta di Trasposizione Attiva delle Aree di salvaguardia e potenziamento della vegetazione come segue:

- Boschi
- Elementi diffusi del paesaggio agrario
 - Querce isolate, querce a gruppi sparsi e le altre specie protette da L.R. vigenti, siepi stradali e poderali;
 - Alberature stradali;
 - Distanze di piantagione per alberature stradali;
 - Alberature poderali.
- Boschi ripariali
- Pascoli
- Aree floristiche (SIC, ZPS)
- Aree umide
- Aree coltivate montane

ART. 35.1 - BOSCHI

L'art. 7.1.20 del PTC ai fini dell'individuazione degli ambiti di tutela definitivi, previsti dall'Art. 27 delle N.T.A. del PPAR, per **area bosco** (o boscata) intende: ogni superficie di terreno non inferiore a mq 5.000 in cui sono presenti organismi vegetali, legnosi, arborei, arbustivi, determinanti - a maturità- un'area di incidenza (calcolata con riferimento alla proiezione sul terreno delle chiome) di almeno il 50% della superficie ; il PTC individua come aree a bosco anche i terreni, pubblici o privati, di qualunque estensione sui quali esista o sia in via di costituzione un popolamento di specie legnose, arboree e/o arbustive autoctone, a qualsiasi stadio di sviluppo si trovino. Sono inoltre da considerarsi boschi i terreni pertinenti ad un complesso boscato che, per cause naturali o artificiali, siano rimasti temporaneamente privi di copertura forestale e nei quali il soprassuolo sia in at-

tesa o in corso di rinnovazione o ricostituzione. Sono qualificate come area a bosco anche le foreste demaniali e tutti i compendi che così vadano qualificati a norma di vigenti disposizioni di legge. Le formazioni arbustive costituiscono stadi iniziali di formazione boschive, compatibili pertanto con tutti gli interventi connessi alle dinamiche evolutive del bosco, ivi compresa la messa a dimora di specie arboree autoctone e la protezione delle bordure.

La definizione di bosco a livello regionale deve rispettare la NUOVA LEGGE REGIONALE FORESTALE N° 6/2005 e l'*Applicazione delle Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale Regionale e delle Norme di Gestione dei Boschi* la definizione che ne dà il D.L. 2585 del 06/11/2001 - Allegato "D" che intende per bosco formazioni vegetali (forestale arborea associata o meno a quella arbustiva) e terreni su cui esse sorgono con estensione non inferiore ai 2000 metri quadrati, larghezza media non inferiore ai 20 metri e copertura non inferiore al 20% con misurazione effettuata sulla base esterna dei fusti. Inoltre assimila a bosco i fondi gravati dall'obbligo del rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale; le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea ed arbustiva a causa delle utilizzazioni forestali, avversità biotiche e abiotiche, eventi accidentali, incendi; le radure e tutte le altre superfici di estensione inferiore ai 2000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.

Le differenti tipologie individuate sul territorio costituiscono delle unità naturali relitte di varia natura capaci di costruire una rete ecologica di riferimento locale che dovrà tener conto dei condizionamenti legati al territorio sia di tipo ecologico che politico amministrativo. E' necessario trovare un equilibrio tra naturalità e biodiversità prediligendo alternative di sviluppo sostenibili che diano il giusto peso alla componente ambientale, finora trascurata.

LINEE MIRATE D'INTERVENTO - PRESCRIZIONI

Interventi di conservazione.

Per i querceti su substrato calcareo, l'intervento va considerato di tipo esclusivamente conservativo, in particolare per i querceti a cerro, rallentando o cessando lo sfruttamento forestale nei casi di maggiore degrado.

Per i boschi a dominanza di roverella (*Q. pubescens*) su substrato marnoso arenaceo deve essere ostacolato l'ingresso di essenze non autoctone in particolare all'interno

dei boschi prossimi alle aree urbanizzate , lungo la viabilità, nelle radure e nelle chiare del bosco, dove trovano terreno fertile.

Qualunque intervento di manutenzione del bosco (conversione dei cedui in cedui composti e in boschi d'alto fusto, tagli saltuari.) di proprietà pubblica deve essere soggetto ad un piano di gestione in osservanza al D.G.R n°2585 del 6 novembre 2001.

Le specie arboree e arbustive da utilizzare in interventi di recupero o nuovo impianto debbono essere scelte tra quelle appartenenti alla medesima associazione vegetazionale del bosco (Gruppo 1 - Allegato 1).

È fatto obbligo agli enti gestori dei rimboschimenti a conifere procedere, nelle formazioni che presentano un rinnovamento spontaneo del sottobosco, alla conversione in bosco naturaliforme.

In tutti i boschi e nelle aree boscate è inoltre vietata:

- l'apertura di nuove piste o strade è vietata tranne che per esigenze di protezione civile e di difesa dei boschi dagli incendi compresa la realizzazione di viali frangifuoco e per eccezionali e motivate esigenze di pubblico interesse previa autorizzazione, per quest'ultime, ai sensi del R.D. 3267/23 sul vincolo idrogeologico e Decreto legge 42-2004);
- la ripulitura e l'allargamento di piste o strade esistenti (fino ad un massimo di 50 m) devono essere finalizzati al taglio colturale del bosco e preventivamente autorizzati (ai sensi del D.L. 42-2004);
- l'apertura di nuove cave è vietata negli ambiti di tutela cartografati dal P.P.A.R., nei boschi di alto fusto originari ed in quelli con prevalenza superiore al 50% di faggio (*Fagus sylvatica*) e castagno (*Castanea sativa*) e con l'80% di leccio (*Quercus ilex*), nelle foreste demaniali mentre è consentita in tutti i boschi governati a ceduo o in quelli costituiti con essenze autoctone purché compensati dall'impianto di una superficie almeno doppia di quella interessata dalla cava con specie autoctone (L.R. 71/1997);

Interventi di ripristino della potenzialità della vegetazione

Possono essere opportuni interventi di posa a dimora con specie di tipo arbustivo come: sanguinella, ginestra, ginepro comune, ginepro rosso, prugnolo spinoso, biancospino comune, ecc.;

La piantumazione di fasce di arbusteti (spessore minimo 5 metri) ai fini di potenziamento vanno effettuate presso o lungo le bordure in particolare in prossimità delle aree con evidenti fenomeni di dissesto;

Deve essere attivato il controllo delle infestanti.

Le specie arboree e arbustive da utilizzare in interventi di recupero nuovo impianto debbono essere scelte tra quelle riportate nel Gruppo 1 - Allegato 1

L'obbligo di esecuzione di interventi di diradamento risanamento e miglioria (abbattimento di piante morte in piedi; abbattimento di piante semiradicate, sbilanciate, compromesse da carie e cavità da non garantire la stabilità e la sopravvivenza della pianta o ricorso a dendrochirurgia; rimonda del seccume ai fini della prevenzione da incendi) sussiste anche non subordinatamente a erogazione di contributi ai fini di una razionale gestione rispettosa delle cenosi forestali.

Rimboschimenti

Per i boschi artificiali (rimboschimenti a conifere) vanno incentivati interventi mirati al graduale sfoltimento delle resinose appena si rilevi un rinnovamento spontaneo del sottobosco da parte di specie caducifoglie arboree e arbustive autoctone. Dovranno successivamente essere incentivati interventi di graduale conversione del bosco artificiale in una formazione che assuma la fisionomia dei boschi naturali circostanti. E' fatto obbligo agli enti gestori dei rimboschimenti a conifere procedere, entro congruo termine, al rilievo delle formazioni che presentano un rinnovamento spontaneo del sottobosco.

ART. 35.2 - ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO

Il PPAR raggruppa sotto questa denominazione le seguenti tipologie:

- A) querce isolate, querce a gruppi sparsi e le altre specie protette da L.R. vigenti, siepi stradali e poderali
- B) alberature stradali
- C) alberature poderali;
- D) vegetazione ripariale
- E) boschetti residui

LINEE MIRATE D'INTERVENTO - PRESCRIZIONI

A) Querce isolate, querce a gruppi sparsi e altre specie da L.R. vigenti, siepi stradali e poderali.

A.1 Interventi di conservazione

E' di norma vietato l'abbattimento delle **specie protette** dalle leggi regionali in materia di flora protetta (L.R. 6/05 valida per le zone agricole, NTA del PPAR). All'interno dei perimetri urbani, vale quanto previsto dall'articolo 20, comma 6 della L.R. forestale 6/05, e dall'art. 37 delle N.T.A. del P.P.A.R. per gli elementi diffusi del paesaggio agrario.

In base all'art. n. 37 delle N.T.A. del Piano Paesistico Ambientale Regionale è stabilito il divieto di distruzione o manomissione degli elementi diffusi del paesaggio agrario quali gelsi, olivi, querce camporili e siepi salvo l'ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto delle leggi regionali sopra citate.

Fatta esclusione per le alberate stradali, per quelle associate a canali artificiali e per quelle connesse alle produzioni agricole, è stabilito un ambito di tutela assoluta, in cui è vietata la coltivazione agricola ed è consentito soltanto la ripulitura da vitalbe e rovi. Si stabilisce un limite dell'ambito di tutela per essenze arboree di altezza superiore ai due metri dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il tronco dell'albero e raggio di 3 m; per le siepi, definite come formazioni lineari chiuse della lunghezza di almeno 10 metri composte da specie arbustive e arboree avente larghezza non superiore a 5 metri e altezza inferiore a 5 metri, l'ambito di tutela è di 1,5 metri dalla base della ceppaia.

La protezione degli alberi di alto fusto non secolari non si applica nei vivai, alle varietà ornamentali, quali ibridi , negli impianti di arboricoltura da legno.

E' vietato:

- intervenire con operazioni di potatura a capitozzatura;
- introdurre specie alloctone a comportamento infestante (robinia e ailanto) per non alterare la fisionomia del paesaggio.
- effettuare attività che compromettano gli elementi esistenti;
- impiegare apparati meccanici per la manutenzione delle siepi che lacerino fusti e rami ;

A.2 Interventi di ripristino della potenzialità della vegetazione

- L'inserimento di strutture lineari arbustive, arboree; arboreo - arbustive, macchie boscate a scopi ecologici - produttivi nel paesaggio rurale deve far riferimento alle specie indicate nel Gruppo 1 - Allegato 1.
- l'impianto di siepi con specie autoctone (riferimento Arbusti: Gruppo 1 - Allegato 1): deve essere effettuata là dove ne viene valutata la necessità e la compatibilità

ambientale; lo sviluppo lineare delle essenze per avere una valenza ecologica non può essere inferiore a 10 m.

Interventi di ripristino della potenzialità della vegetazione

- Piantumazione di fasce di arbusteti (spessore minimo 5 metri) ai fini di potenziare le bordure in particolare in prossimità delle aree con evidenti fenomeni di dissesto;
- Controllo delle infestanti;
- Le specie arboree e arbustive da utilizzare in interventi di recupero nuovo impianto debbono essere scelte tra quelle riportate nel Gruppo 1 - Allegato 1
- Obbligo di esecuzione di interventi di diradamento risanamento e miglioria (abbattimento di piante morte in piedi; abbattimento di piante semisradicate, sbilanciate, compromesse da carie e cavità da non garantire la stabilità e la sopravvivenza della pianta o ricorso a dendrochirurgia; rimonda del seccume ai fini della prevenzione da incendi) anche non subordinatamente a erogazione di contributi ai fini di una razionale gestione rispettosa delle cenosi forestali.

B) Alberature stradali.

B.1 Linee mirate di intervento.

Sono vietate drastiche operazioni di capitozzatura per ovviare a una errata valutazione delle distanze al momento dell'impianto: per le latifoglie sono preferibili tagli di ritorno che tendono a conservare una maggior omogeneità di distribuzione della vegetazione dopo l'intervento.

E' obbligatorio disinfettare la superficie di taglio e da pianta a pianta, anche gli attrezzi di potatura per i platani dei viali in base alle disposizioni del D.M. del 3/9/1987 allo scopo di limitare il diffondersi del "cancro colorato del platano".

È consentita la dendrochirurgia come tecnica non risolutiva ma curativa e preventiva di affezioni patogene.

Il Comune deve pianificare programmi di monitoraggio, volti alla valutazione della stabilità meccanica, di tutti i soggetti arborei ricadenti in ambiti di competenza comunale, mediante *controllo visivo di tutte le piante ed eventuale esame approfondito con i mezzi strumentali di ogni eventuale anomalia rilevata nella fase precedente.*

L'indagine di stabilità deve essere effettuata da tecnici competenti in materia che ne attestino l'effettiva pericolosità.

B.2 Interventi di ripristino della potenzialità della vegetazione

L'utilizzo di specie per alberature stradali deve tener conto delle influenze esterne (clima, inquinamento, funzione, spazio ridotto..) e delle caratteristiche richieste nel rispetto dell'armonia del paesaggio. Sono consigliati frassino, querce, tiglio, platano, bagolaro,

acero. Si vieta comunque l'utilizzo delle specie alloctone elencate nel Gruppo 6 - Allegato1.

Per le alberature di nuova progettazione valgono le seguenti prescrizioni :

- il materiale vegetale scelto dovrà essere di ottima qualità, con zolla "naturale", esente malattie, deformazioni o danni di rilievo;
- la provenienza delle piante deve essere garantita acquistando soltanto presso vivai di provata serietà professionale.
- l'inserimento della pianta nello spazio dovrà tener conto dell'ingombro volumetrico in età adulta;
- per piante arboree di nuovo impianto occorrerà garantire una superficie libera da pavimentazione impermeabile pari a non meno di 2x2 metri e a non meno di 1-1,5 metri dal cordolo del marciapiede;
- per maggior stabilità delle piante arboree nei primi anni di impianto è necessario un ancoraggio al suolo con pali tutori o tiranti. La massima cura deve essere riposta nell'evitare il danneggiamento dell'apparato radicale o il ferimento della corteccia.
- per evitare il costipamento del substrato, che rende i soggetti più deboli e esposti ad agenti patogeni, è considerato valido l'utilizzo di grigliati copri tornello; se il terreno non è protetto si dovrà intervenire spesso con lavorazioni e mantenerlo coperto da pacciamatura di corteccia o di altri materiali.

Area di rispetto delle alberature

1) per nuove opere in parchi, giardini, parcheggi ecc. e per le alberature esistenti devono essere inderogabilmente rispettate le distanze minime dalla base del tronco sotto riportate riportate:

DIAMETRO Rilevato a 1,30 m da terra	AREA DI RISPETTO
fino a cm. 30	12,6 mq (cerchio di raggio m 2)
da 31 a 50 cm	28,3 mq (cerchio di raggio m 3)
da 51 a 80 cm	50,3 mq (cerchio di raggio m 4)
oltre 80 cm	113,1 mq (cerchio di raggio m 6)

B.3 Distanze di piantagione per alberature stradali

Le distanze di piantagione tra alberi , strade ed edifici sono stabilite dal Nuovo Codice della Strada; per l'impianto di alberi presso i confini di fondi altrui vale ciò che è riportato nel Codice Civile e comunque secondo i parametri di seguito riportati:

- per alberate stradali si considera il seguente sesto d'impianto:
 - a) alberi di 1° grandezza: da 9 a 12 m (Quercus, Tilia, Celtis, Platanus acerifolia, Acer spp., Juglans nigra....)

- b) alberi di 2° grandezza: da 7 a 9 m (Alnus, Prunus, Corylus ecc)
- c) alberi di 3° grandezza: da 5 a 7 m (Carpinus betulus, Prunus pissardi, Crataegus, Cercis siliquastrum, Malus,...)
- d) alberi a portamento colonnare: da 4 a 6 m

C) Alberature poderali.

C.1 Interventi di conservazione

Per gli elementi isolati (olivi, aceri campestri, olmi, querce) le norme di tutela sono previste dalla L.R. n° 7/1985 e dalla L.R. n°8/1987 (queste norme valgono esclusivamente all'interno dei centri abitati) e da quanto riportato per gli elementi diffusi del paesaggio alle presenti N.T.A.

D) Vegetazione ripariale.

E' vegetazione ripariale la vegetazione dei corsi d'acqua, dominata da salici e pioppi. Nel territorio di Sefro sono incluse in questa categoria, oltre alla vegetazione dei corsi d'acqua principali (torrente Scarsito), la vegetazione dei fossi secondari e la vegetazione erbacea di alveo.

All'interno del corpo idrico si applicano le prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 29 comma nono punto a) delle NTA del PPAR .

Ogni forma di utilizzazione delle formazioni ripariali ubicate all'interno degli alvei resta subordinata al parere del competente servizio O.O.P.P. e Difesa del Suolo Provinciale. Il trattamento delle formazioni radicanti all'interno degli alvei dovrà essere eseguito conformemente alle prescrizioni relative alle fustaie e ai cedui (D.G.R. 2585 - Art.32).

D.1 Interventi di conservazione

In base alla Circ R.M. 1/97 sono vietati:

- a) l'eliminazione completa della vegetazione riparia arbustiva ed arborea;
- b) la riduzione delle aree di naturale esondazione del corso d'acqua in caso di piena;
 - la geometrizzazione dei profili delle sponde fluviali;
 - la realizzazione di manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse, ecc.), se non in aderenza ad opere d'arte preesistenti minimizzandone l'impatto visivo;
 - la realizzazione di scogliere in pietrame o gabbionate non rinverdite;
 - la realizzazione di rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
 - la realizzazione di tombamenti di corsi d'acqua;
 - la creazione di una zona depressa in centro alveo (savanella);
 - la sottrazione di materiali inerti in alveo, salvo i casi in cui sia dimostrato come la loro eccedenza sia di ostacolo al corretto deflusso delle acque.

Inoltre (*Art. 23.1PTC*):

l) nelle fasce di pertinenza fluviale (35 metri per lato) è vietato qualsiasi tipo di edificazione e di trasformazione; sono consentiti solo interventi di sistemazione a verde e di formazione di percorsi ciclopeditoni (senza alcun tipo di attrezzatura), le opere di regimazione idraulica di derivazione e di captazione delle acque.

m) 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;

n) è vietata l'aratura dei terreni agricoli nella fascia di 10 metri dall'argine o dal ciglio di sponda. (*Art. 23.9 PTC*).

o) è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche ed alla realizzazione delle opere di attraversamento sia varie che impiantistiche. (*Art.29 PPAR*)

p) I lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante ed arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico. (*Art.29 PPAR*).

Sono ammessi:

a) le opere completamente interrato (drenaggi di vario genere, diaframmi, pali di fondazione, ecc.) che non interferiscano negativamente con le dinamiche degli acquiferi sotterranei e che non alterino significativamente l'assetto morfologico-vegetazionale dei luoghi a lavoro ultimato nei casi in cui ne sia chiaramente dimostrabile inefficacia tecnica di opere di ingegneria naturalistica per la particolare situazione di intervento (in base alla *Circ R.M. 1/97*).

b) esclusivamente interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 (del PPAR), nonché l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche e i laghi di accumulo a fini irrigui realizzati all'interno degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 2^a e 3^a classe;

c) interventi di sistemazione a verde e di formazione di percorsi ciclopeditoni (senza alcun tipo di attrezzatura), le opere di regimazione idraulica di derivazione e di captazione delle acque.

d) operazioni di taglio di vegetazione in alveo nel periodo tardo autunnale ed invernale escluso il periodo marzo-giugno per salvaguardare l'avifauna nidificante.

E' obbligatoria:

- a) la manutenzione regolare della vegetazione presente compresa quella delle forme di bosco igrofilo "maturo" dove la vegetazione arborea non risulta essere un ostacolo all'invaso;
- b) i tagli selettivi e i diradamenti mirati, mantenendo le associazioni vegetali in condizioni "giovanili",
- c) gli interventi per limitare la crescita di tronchi di diametro rilevante e di specie vegetali considerate infestanti, in particolare la robinia.

D.2 Interventi di ripristino delle potenzialità della vegetazione.

Nonostante l'esiguità e l'estrema riduzione, questa vegetazione igrofila svolge una notevole funzione di sostegno e stabilità per gli argini fluviali, oltre che un'importante funzione estetica nel caratterizzare il paesaggio di fondovalle già scarso di formazioni vegetali.

In linea generale, queste fitocenosi ripariali debbono essere attentamente tutelate data l'importanza e il ruolo estetico-funzionale che rivestono.

Sono privilegiati e favoriti gli interventi di ripristino e potenziamento della vegetazione ripariale e golenale che prevedono l'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica (PTC Art. 21.1.) così come previsto dalla circolare n.1 del 23/01/97 Regione Marche "Criteri ed indirizzi per l'attuazione di interventi in ambito fluviale nel territorio della Regione Marche" salvo i casi in cui ne sia chiaramente dimostrabile l'inefficacia tecnica per la particolare situazione di intervento.

Tutti i nuovi interventi di impianto vegetazionale in ambito fluviale o in zone di margine debbono essere strutturati (tipologia delle specie e caratteristiche d'impianto) in modo da consentire una corretta regimazione delle acque superficiali, nei tratti di riva dove la vegetazione riparia é stata completamente diradata o si presenta troppo diradata, favorendo l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque meteoriche utilizzando specie arboree autoctone dell'area d' intervento come da elenco Gruppo 5 - ALLEGATO 1.

Le opere rivolte al ripristino ambientale delle caratteristiche della morfologia fluviale e riferite alla difesa del suolo qualora prevedano anche la messa a dimora di vegetazione propria dei luoghi la ricostituzione del patrimonio faunistico, la riqualificazione di aree degradate; le opere di attraversamento, viarie ed/o impiantistiche con tecniche di rinverdimento, andranno sottoposte alla verifica di compatibilità paesistico - ambientale (ex art. 63 bis delle NT del PPAR), in base alle L.R. vigenti in materia di flora protetta e

se in zona tutelata in base al Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs 42/2004 e D.P.C.M del 12/12/2005).

E) Boschetti residui.

E.1 Autorizzazioni all'abbattimento.

L'autorizzazione all'abbattimento è concessa soltanto nei seguenti casi:

- a. inderogabili esigenze attinenti opere pubbliche o di pubblica utilità
- b. abbattimento indispensabile per l'edificazione di costruzione edilizia
- c. realizzazione di opere di miglioramento e trasformazione fondiaria

Chiunque, senza le prescritte autorizzazioni, abbatta o devitalizzi alberi di alto fusto è soggetto alle sanzioni delle vigenti normative regionali, che prevede *"di impiantare fino a un numero quadruplo di piante nei luoghi e secondo le modalità prescritte dall'Ufficio Foreste della Regione competente per territorio"*.

Si vieta l'abbattimento degli alberi di olivo ai sensi del D.L.vo n°475 del 27.07.1945, salvo nei casi in cui sia accertata dall'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura la morte fisiologica ovvero la permanente improduttività, fermo restando la possibilità di abbattere 5 piante ogni biennio.

Per la salvaguardia delle querce secolari che caratterizzano in larga misura il paesaggio agrario, siano esse isolate, in gruppi, in filari o poste all'interno dei boschi, e degli alberi ad alto fusto, la tutela è assicurata dalla vigente normative regionali. Le essenze protette sono: querce di tutte le specie compreso il leccio, pino domestico, cipresso comune, castagno, ippocastano, abete bianco, tasso, ginepro comune, agrifoglio, faggio, tiglio di tutte le specie, platano, acero riccio, acero campestre, acero di monte, acero napoletano, olmo, olmo montano, frassino maggiore, frassino orniello, frassino ossifillo, ontano nero, ciliegio selvatico, pero selvatico, melo selvatico, sorbo domestico, ciavardello, farinaccio, pioppo tremulo, pioppo bianco, carpino bianco, carpino nero, tamericio, albero di Giuda, bagolaro. Le piante elencate sono protette se ad alto fusto o se secolari o di particolare valore naturalistico e ambientale. Ai fini della legge sono considerati secolari gli alberi la cui origine è antecedente l'inizio del secolo.

L'autorizzazione all'abbattimento è concessa soltanto nei seguenti casi:

- a. inderogabili esigenze attinenti opere pubbliche o di pubblica utilità;
- b. abbattimento indispensabile per l'edificazione di costruzione edilizia;
- c. realizzazione di opere di miglioramento e trasformazione fondiaria, e secondo i casi previsti dalla L.R. 6/2005 all'Art.21, comma2 - Capo IV.

Secondo la L.R. 9/2001. "Modificazioni ed integrazioni" alla L.R. 7/85 gli organi chiamati all'approvazione dei progetti debbono verificare e comprovare poi l'impossibilità di soluzioni tecnicamente valide diverse da quelle comportanti l'abbattimento delle piante.

Per esemplari "irrimediabilmente danneggiati da eventi calamitosi, atmosferici, da malattie o da parassiti. Se minacciano rovina e rappresentano pericolo" il Sindaco può ordinare l'abbattimento.

Potranno essere autorizzati, in via straordinaria, gli abbattimenti facenti parte di progetti di riqualificazione del verde che comportino, nel rispetto dei principi del presente regolamento, a insindacabile giudizio del Sindaco, una miglioria ambientale dell'esistente. Chiunque, senza le prescritte autorizzazioni, abbatta o devitalizzi alberi di alto fusto è soggetto alle sanzioni dell' Art. 7 e agli obblighi dell'Art. 8 della L.R. 7/85 che prevede "di impiantare fino a un numero quadruplo di piante nei luoghi e secondo le modalità prescritte dall'Ufficio Foreste della Regione competente per territorio".

- Si vieta l'abbattimento degli alberi di olivo ai sensi del D.L.vo n°475 del 27.07.1945, salvo nei casi in cui sia accertata dall'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura la morte fisiologica ovvero la permanente improduttività, fermo restando la possibilità di abbattere 5 piante ogni biennio. Chiunque abbatte alberi di olivo senza aver richiesto l'autorizzazione, o in caso di diniego dell'autorizzazione, o in caso di mancato reimpianto quando ne viene previsto l'obbligo, viene punito con un'ammenda per un importo pari al decuplo del valore delle piante abbattute, considerate però in piena produttività.

Le piante di olivo solo in caso di nuova edificazione dovranno preferibilmente essere inglobate nel progetto delle aree verdi ma in mancanza di soluzioni alternative, potranno essere spostate.

E' consentito l'espianto e il successivo reimpianto degli stessi alberi in luogo diverso, non è necessario richiedere l'autorizzazione ma semplicemente comunicarlo al comune indicando le modalità e i termini e il luogo di reimpianto.

Misure di compensazione nel caso di abbattimento con autorizzazione.

Nel caso di abbattimento con autorizzazione devono essere previste piantumazioni compensative con nuovi alberi della stessa specie entro dodici mesi dalla data dell'autorizzazione all'abbattimento. Le specie di riferimento sono elencate nell'allegato 1-Gruppo 1.

Per ogni albero abbattuto ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 6/2005 è prevista la piantagione di due alberi appartenenti alle specie elencate all'art. 35.7.

La posa a dimora degli alberi comporta anche l'obbligo di assicurare gli eventuali risarcimenti, le cure colturali e la loro conservazione.

Per ogni siepe eliminata è prevista la piantagione di una o più siepi per una lunghezza minima pari a quella estirpata. Anche in questo caso la piantagione compensativa deve essere effettuata entro dodici mesi dalla data dell'autorizzazione all'abbattimento. Nell'autorizzazione il Sindaco indica le caratteristiche della siepe da mettere a dimora, le modalità e i luoghi.

E.2 Misure di compensazione nel caso di abbattimento con autorizzazione.

Nel caso di abbattimento con autorizzazione devono essere previste piantumazioni compensative con nuovi alberi della stessa specie entro dodici mesi dalla data dell'autorizzazione all'abbattimento. Le specie di riferimento sono elencate nell'allegato 1-Gruppo 1.

La posa a dimora degli alberi comporta anche l'obbligo di assicurare gli eventuali risarcimenti, le cure colturali e la loro conservazione.

ART. 35.3 - AREE FLORISTICHE (Art. 33 N.T.A. PPAR Tav.4) - Parchi, riserve naturali, aree protette di interesse locale ed aree floristiche (L.394/91, R.15/94, L.R.52/74).

Il P.P.A.R. classifica il paesaggio vegetale in rapporto ai valori intrinseci individuati nelle aree BA, BB, BC e in base alla presenza di: specie vegetali endemiche o in via di scomparsa, associazioni vegetali relitte o ridotte, ambienti infrequenti quali torbiere, paludi, piani carsici, gole calcaree, grotte, nei quali vivono specie floristiche peculiari di notevole interesse biogeografico, associazioni vegetali che, in particolari contesti geomorfologici, compongono ecosistemi integri, di ampia estensione, completi in tutte le loro fasi progressive e regressive. In particolare, le aree BA sono le "emergenze botanico-vegetazionali", in cui sono presenti specie vegetali endemiche e rare o in via di scomparsa, le aree BB ospitano associazioni vegetali di grande interesse che si manifestano con frequenze più numerose rispetto alle precedenti e sono maggiormente condizionate dai fenomeni di antropizzazione, anche se impegnano ambiti territoriali che possono anche essere di minori dimensioni, mentre le aree BC comprendono altri boschi e la vegetazione ripariale. Per quanto riguarda le aree BA individuate dal P.P.A.R., il P.T.C. evidenzia la necessità che siano salvaguardate attraverso una oculata gestione, anche mediante l'inserimento di alcune di esse in parchi o riserve naturali.

Tali aree caratterizzate dalla presenza di specie della flora regionale meritevoli di particolare tutela individuate nella Tav.4 PPAR e Tav.5 PPAR; e comprendono:

- le aree individuate dapprima dalla L.R n. 52/74 (che chiameremo *Aree floristiche propriamente dette*(11)) e delimitate su tavolette IGMI in scala 1:25.000 con D.G.R.M. n.18317 del 4.7.1979, successivamente modificato con D.G.R.M. n. 4186 del 7.12.81; la perimetrazione e la descrizione di tali aree sono riportate su apposite schede (Regione Marche, 1981). Con decreto del P.G.R. n.73 del 24.3.1997 il Servizio Tutela e Risanamento Ambientale ha proceduto alla ripermetrazione di tali aree, con accorpamento di alcune di esse (da 154 a 103), restituita su Carta Topografica Derivata (scala 1:10.000).

- Aree **BA**, di *eccezionale interesse*, che posseggono tutti o gran parte dei caratteri sopra elencati;

- aree del Progetto bioitaly della Regione Marche;

- **SIC** Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- **ZPS** Zone di Protezione Speciale ai sensi della Direttiva uccelli 409779/CEE.
- **Area BB**, come individuata dalla tavola di progetto, riguarda la gran parte del territorio comunale; all'interno sono presenti associazioni vegetali di grande interesse, che si manifestano con frequenze più numerose rispetto alle precedenti e impegnano ambiti territoriali che possono anche essere di minori dimensioni, costituendo elementi maggiormente condizionati da fenomeni di antropizzazione.

Vedi annotazione NB17.

LINEE MIRATE DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

Interventi di conservazione

Lo stesso P.P.A.R. individua come obiettivi la protezione e conservazione delle specie floristiche rare, il mantenimento dell'attuale assetto vegetazionale delle aree classificate BA, BB e BC, la salvaguardia delle caratteristiche estetiche e storiche di quegli elementi vegetali che caratterizzano l'ambiente, il ripristino, consolidamento e sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale a fini ecologici e di difesa del suolo.

In particolare, ai sensi delle norme vigenti le aree floristiche sono sottoposte a tutela integrale rivolta particolarmente alle specie floristiche rare o in via di estinzione. Nelle zone coltivate comprese in queste aree sono consentite le normali pratiche colturali. Negli incolti produttivi sono consentiti il pascolo e la fienagione, oltre alla raccolta dei frutti selvatici compatibilmente alla tutela di cui alla L.R. 52/74.

Nelle aree floristiche sono proibiti

- la raccolta, l'estirpazione o il danneggiamento delle piante appartenenti a specie tutelate dalla L.R. 52/74;
- l'introduzione di specie vegetali estranee che possano alterare l'equilibrio naturale;
- il transito di tutti gli automezzi, ad eccezione di quelli adibiti allo svolgimento delle tradizionali pratiche colturali e di quelli destinati a funzioni o attività di vigilanza e di soccorso, al di fuori di strade consentite;
- l'uccisione e la detenzione di fauna selvatica non elencata nelle apposite liste venatorie;
- l'apertura di cave e di miniere, di nuove strade e di piste e l'ampliamento di quelle esistenti, l'installazione di tralicci, antenne e strutture similari;
- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno salvo le opere relative agli interventi di recupero ambientale e di sistemazione idraulico-forestale;
- la realizzazione di nuovi insediamenti abitativi e produttivi, discariche e depositi di rifiuti.

Interventi di ripristino delle potenzialità della vegetazione

Per le aree naturali sottoposte a tutela (SIC, ZPS, Aree floristiche Parchi, riserve naturali, aree protette di interesse locale ecc.) sono previsti appositi Piani di Gestione per la salvaguardia e il potenziamento degli habitat e delle specie in esse presenti.

ART. 35.4 - AREE UMIDE

Secondo il P.P.A.R. (Art.36 N.T.A.) sono siti caratterizzati dalla presenza temporanea o permanente d'acqua (laghi salmastri costieri, sorgenti, laghetti carsici temporanei, paludi e prati umidi, torbiere, laghetti alto-appenninici) e da una flora molto specializzata e rara. Tali ecosistemi sono spesso in condizioni di elevato degrado e rischiano la completa scomparsa.

Sono state individuate nella zona Nord del comune in Loc. Piani di Monetlago. Le aree sono di particolare interesse faunistico e floristico e in condizioni di alta naturalità pur trovandosi nella porzione di territorio ancora destinata a uso agricolo. Valgono le norme di tutela integrale dell' Art. 23.10 bis del P.T.C. e quanto indicato agli artt. 26 e 27 delle NTA del PPAR.

LINEE MIRATE DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

Interventi di conservazione

L'ambiente delle pianure alluvionali è caratterizzato dalla presenza, in prossimità del fiume, delle zone umide di origine sia naturale che artificiale; è noto che la conservazione, l'incremento e la corretta gestione delle zone umide sono essenziali per il mantenimento degli habitat naturali necessari per la vita di numerose comunità floro-faunistiche e, quindi, per il mantenimento di un livello accettabile di biodiversità dell'ecosistema più ampio

Sono vietati (Art.36 delle N.T.A del P.P.A.R.):

1. Attività che alterino la composizione floristica ponendo particolare attenzione alla salvaguardia delle specie autoctone ed evitando la diffusione di quelle alloctone.
2. Abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente ad eccezione delle essenze infestanti.
3. Realizzazione di nuovi interventi edilizi abitativi e produttivi compresi gli impianti zootecnici per allevamenti intensivi, ad eccezione di quelli strettamente necessari alle tradizionali attività agricole-forestali del territorio e compatibili con le altre prescrizioni dello strumento urbanistico; realizzazione di impianti, tracciati e percorsi per attività sportive e ricreative da esercitarsi con mezzi motorizzati.
4. Alterazione dell'assetto idrogeologico, con particolare riguardo a qualsiasi attività estrattiva, effettuazione di lavori di sbancamento di rilevanti dimensioni, apertura di nuove strade o piste e l'ampliamento di quelle esistenti se non direttamente necessarie

all'erogazione di pubblici servizi o a inderogabili attività tradizionalmente svolte sul territorio.

5. Realizzazione di discariche o di depositi, eccetto quelli legati strettamente alle attività agricolo-forestali e agrituristiche.

6. Installazione di tralicci, antenne e strutture similari.

7. Apposizione di cartelli pubblicitari di qualunque natura e scopo, fatta eccezione della regolare segnaletica stradale e di orientamento.

8. Transito di mezzi motorizzati fuori dalle strade comunali e vicinali, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti alle normali attività agro-silvo-pastorali.

9. Costruzione di recinzioni se non attraverso siepi di specie autoctone e materiali propri della tradizione locale.

Inoltre è vietata ogni forma di manomissione dello stato dei luoghi: è consentita l'attuale gestione che consiste nel prosciugamento dei guazzi a partire dalla fine della stagione venatoria e nel controllo della vegetazione con le opportune tecniche (trinciatura o sfalcio della vegetazione erbacea in agosto-ottobre).

Interventi di ripristino delle potenzialità della vegetazione

Gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento delle dimensioni della zona umida, al mantenimento dei livelli differenziati dell'acqua attraverso la sagomatura dei fondali e delle sponde.

Sono consigliati interventi di valorizzazione anche mediante tabelloni e cartelloni esplicativi serigrafati con specifiche indicazioni (botaniche, faunistiche e storiche).

ART. 35.5 - AREE COLTIVATE

Al territorio rurale viene riconosciuto un ruolo fondamentale nell'attribuzione di principale fattore dell'identità comunale, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica.

Il PTC individua aree di supporto agli elementi diffusi del paesaggio agrario ovvero le aree coltivate montane che svolgono funzione fondamentale nella salvaguardia della biodiversità; in tali aree, ogni intervento di trasformazione dovrà prevedere opere di minimizzazione e compensazione degli impatti. Inoltre il PTC nell'art. 31.2 rimanda agli strumenti urbanistici generali la più puntuale individuazione e definizione dei territori di cui sopra.

In generale per le aree coltivate valgono le seguenti *integrazioni delle prescrizioni generali di base transitorie per gli ambiti di tutela provvisori (Art.21 NTA del PTC)*.

Nelle zone agricole si cita, come di seguito riportato, quanto indicato nella L.R. 13/90.

LINEE MIRATE DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

Nei suoli extra-urbani sono consentiti, secondo l'articolo 1 comma 2 della L.R. 13/90, l'esercizio dell'attività diretta alla coltivazione dei fondi, la silvicoltura, l'allevamento del bestiame.

Sono esclusi: i depositi a cielo aperto, l'accumulo ingiustificato o la discarica di materiali, la giacitura di mezzi ed attrezzature se non collegata all'esecuzione di specifico lavoro in sito.

Nel caso si accerti la permanenza del deposito di mezzi o materiali per un periodo superiore ad un mese senza comunicazione in merito, tali materiali saranno confiscati e rimossi dalla pubblica amministrazione che applicherà apposite sanzioni al proprietario del terreno, oltre all'addebito del costo della rimozione. L'amministrazione si riserva anche di acconsentire allo scarico e al deposito di materiale in aree considerate idonee ad assolvere a tale funzione.

Sono vietati interventi che modifichino rilevati, avvallamenti, corsi delle acque, in particolare nuovi impianti di cave (se non previste dall'apposito piano), discariche e colmate, vietati scavi ed alterazioni del profilo del suolo, anche conseguenti a fenomeni di erosione, per una variazione delle quote originarie superiori ai 50 cm. I movimenti di terra che dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli, interessanti estese porzioni di territorio, dovranno essere autorizzati dal Sindaco su parere della commissione edilizia, fatte salve comunque le norme del PPAR vigente, nonché eventuali disposizioni più restrittive del PRG.

E' vietato interrompere e/o impedire con interventi sia definitivi che provvisori (costruzione di rilevati ad esempio) il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti l'interruzione e/o l'intercettazione della rete di deflusso delle acque superficiali si debbono prevedere ed attuare soluzioni ed opere atte a garantire il mantenimento dell'efficienza della rete stessa (PTC art.21.6);

E' obbligatoria la manutenzione e la conservazione in stato di efficienza di tutte le eventuali opere di sistemazione idraulica agraria preesistenti quali fossi e scoline (manutenzione, drenaggi, affossature, sistemazione delle strade camperecce, ecc.)

Al fine del mantenimento di una fascia di filtro vegetale con funzione di riduzione del potere erosivo delle acque di scorrimento superficiale e della loro regimazione è vietata l'aratura dei terreni agricoli nella fascia di tre metri ai lati delle strade esistenti.

E' ammesso il taglio periodico e mirato della vegetazione su capezzagne e aree a rotazione per non ostacolare le pratiche agricole e la manutenzione delle reti irrigue.

E' ammesso l'impianto o il ripristino degli elementi vegetali lineari (siepi, fasce arborate o arbustate, filari di specie arboree autoctone) lungo strade, confini di proprietà, bordi di fossi e scoli, crinali ecc. con sviluppo non inferiore a ha 0.05.00 e non superiore ai ha 0.50.00. Questo intervento è finanziato con fondi regionali all'art. 20 della L.R. 7/95 e

succ. mod. (*Norme per la protezione della fauna selvatica e per la tutela dell'equilibrio ambientale e disciplina dell'attività venatoria*).

Per le cave abbandonate dovranno essere predisposti appositi piani di recupero, destinando quelle umide alla nidificazione dell'avifauna e favorendo con una opportuna sistemazione attività di osservazione e di studio, privilegiando il ripristino dell'attività agricola, prevedendo il rimboschimento nei casi di forte pendenza.

Interventi di ripristino della potenzialità del suolo

Nella Tav. 6 (Carta d'Uso del Suolo) sono state evidenziate le aree coltivate che generalmente, essendo aree montane riguardano terreni di valle e di versante (con pendenze maggiori o minori del 30%).

Seminativo non irriguo con pendenza inferiore al 30%

Suoli con qualche limitazione dovuta alla clivometria che implica opportune scelte delle colture avvicendate e/o moderate pratiche conservative; si tratta di quei terreni con pendenza dal 10 al 20%, generalmente non irrigui, in cui è concreto il rischio di erosione nel caso di malagestione ma che possono essere destinati a colture avvicendate o in alternativa a colture arboree di pregio (generalmente arboricoltura da legno) con opportune regimazioni idriche.

Seminativo non irriguo con pendenza superiore al 30%

Suoli che presentano severe limitazioni tali da ridurre la scelta delle colture e da richiedere accurate pratiche conservative. Si tratta di quei terreni con pendenza superiore al 30 % e/o con moderata suscettività all'erosione per movimenti di massa. La loro coltivazione è possibile introducendo in rotazione colture foraggere, evitandone la lavorazione nel periodo invernale, favorendo la copertura vegetale con colture intercalari, ripristinando fossi di scolo e predisponendo una adeguata rete di captazione delle acque meteoriche; tali terreni possono comunque essere destinati, se pur con qualche limitazione d'uso a colture arboree di pregio inerite

Per i terreni agricoli è ammesso e favorito il rispetto del Codice di Buona Pratica Agricola (D.M. 19 aprile 1999) redatto dal Ministero delle Risorse Agricole Alimentari e Forestali.

Si consiglia, inoltre, l'adesione a misure agro-ambientali finanziate da Programmi CEE di prossima attivazione. La nuova Politica Agricola, grazie anche all'uscita definitiva del nuovo Piano di Sviluppo Rurale (per il quinquennio 2007-2013) predisposto ai sensi del Reg. CEE 1257/99, si esprime certamente in misure capaci di tutelare l'ambiente e la qualità delle produzioni tuttavia senza penalizzare i redditi dei produttori e l'efficienza globale dei vari sistemi agricoli.

Le norme sui metodi di coltivazione sono applicabili dopo aver interpretato tutte le variabili, economiche e ambientali, che caratterizzano ogni singola porzione del territorio.

ART.35.6 - TIPOLOGIE DI UNITA' VEGETATE CON FUNZIONE FILTRO.

Nel territorio comunale di Sefro le fasce vegetate realizzabili devono tener conto della presenza di limitazioni (distanze di rispetto e confini), o particolari prescrizioni normative che possono circoscrivere la localizzazione, l'ampiezza e l'estensione in base alla funzione di filtro prescelta (visiva, antirumore o antinquinamento atmosferico).

Le Tipologie di barriere filtro dovranno rispettare i seguenti limiti **minimi inderogabili** di estensione e modalità di realizzazione al fine di ottemperare alla funzione di schermo visivo, antirumore e di antinquinamento atmosferico:

- fasce di vegetazione (siepe arbustiva e arborea) con ampiezza minima di 5 metri utilizzando elementi arborei e arbustivi con portamento e habitus vegetativo adatto all'intensità d'uso del territorio circostante, alle caratteristiche stagionali del luogo d'impianto.

Le specie idonee con foglie rugose e ricche di peli sono ad esempio roverella (*Quercus pubescens*), olmo (*Ulmus sp.*) capaci di accumulare il piombo nell'aria in misura 3-4 volte superiore rispetto a specie dalle foglie glabre. Per quanto riguarda i gas presenti nell'atmosfera, questi possono essere metabolizzati (es. ossidi di zolfo) accumulati all'interno dei tessuti, come i fluoruri, oppure trattenuti dalla rugosità delle cortecce. Le specie con migliori capacità filtranti sono *Cupressus spp.*, *Platanus spp.*, *Acer campestre* e *Quercus spp.* Tra le specie resistenti ai danni di ozono si trovano *Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus* e l'olmo.

Per le distanze di impianto dai confini si fa riferimento alle norme del Codice Civile, del Nuovo Codice della Strada (Art. 26) nonché di eventuali Regolamenti Comunali.

LINEE MIRATE DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

- movimenti di terra specializzati;
- impianti autoctoni di esemplari vegetali di pronto effetto e di elementi arborei misti a arbustivi;
- piantumazione di elementi arborei e arbustivi (in fitocella o in pane di terra) per raggiungere l'equilibrio ecologico desiderato.

Per la manutenzione delle fasce costituite da piante di specie protette valgono le indicazioni di utilizzo contenute nella L.R. n. 8/87.

ART. 35.7 - SCELTA DELLE SPECIE

Le specie da utilizzare sono quelle riportate in Allegato 1 e suddivise in Gruppi in relazione al tipo di intervento.

1) Interventi di rinaturalizzazione (rimboschimenti naturaliformi e siepi, ecc.).

Gli interventi devono mirare alla massima tutela del precario equilibrio dell'ecosistema. Sono consentite solo specie autoctone, in zona agricola la scelta degli alberi e degli arbusti deve escludere le varietà ornamentali o esotiche.

2) Zone agricole

Gli interventi nelle aree agricole devono tendere alla salvaguardia di quel paesaggio tipico della collina marchigiana creato nei secoli dal lavoro di coltivazione dei campi.

Scelta delle essenze: alberi e arbusti dei gruppi 1 e 2 e nelle forme tipiche, intendendosi escluse le varietà ornamentali; è consentito inoltre l'impianto di un 10% di essenze del gruppo 3 all'interno delle aree coltivate.

ALLEGATO 1**LISTA GENERALE DELLE SPECIE PER NUOVI IMPIANTI****GRUPPO 1****ALBERI**

Acero campestre *Acer campestre* L.
 Acero *Acer obtusatum*
 Acero minore *Acer monspessulanum*
 Ontano nero *Alnus glutinosa* L. Gaertn
 Orniello *Fraxinus ornus*
 Carpino bianco *Carpinus betulus* L.
 Melo selvatico *Malus sylvestris* Mill.
 Pioppo bianco *Populus alba* L.
 Pioppo nero *Populus nigra* L.
 Ciliegio *Prunus avium* L.
 Pero selvatico *Pyrus pyraeaster* Borkh.
 Roverella *Quercus pubescens*
 Leccio *Quercus ilex*
 Cerro *Quercus cerris*
 Rovere *Quercus petrae*
 Farnia *Quercus robur*
 Noce nero *Juglans regia*
 Salice bianco *Salix alba* L.
 Salice fragile *Salix fragilis* L.
 Salice da ceste *Salix triandra* L.
 Sorbo domestico *Sorbus domestica*
 Tiglio *Tilia platyphyllos* Scop.
 Olmo campestre *Ulmus minor* Miller

ARBUSTI

Alloro *Laurus nobilis*
 Corniolo *Cornus mas*
 Sanguinella *Cornus sanguinea* L.
 Coronilla *Coronilla emerus* L.
 Nocciolo *Corylus avellana* L.
 Biancospino comune *Crataegus monogyna* Jacq.
 Biancospino selvatico *Crataegus oxyacantha* Jacq.
 Ginestra di Spagna *Spartium junceum*
 Prugnolo *Prunus spinosa* L.
 Alterno *Rhamnus alaternus* L.
 Rosa canina *Rosa canina* L.
 Rosa selvatica *Rosa sempervirens*
 Rovo Bluastro *Rubus caesius* L.
 Rovo comune *Rubus ulmifolium* Schott.
 Salice grigio *Salix cinerea* L.
 Salice da ripa *Salix eleagnos* Scop.
 Salice rosso *Salix purpurea* L.

GRUPPO 2

ALBERI

Bagolaro, Spaccasassi *Celtis australis* L.

Fico *Ficus carica* L.

Noce *Juglans regia* L.

Melo *Malus domestica* Borkh.

Olivo *Olea europea*

Platano orientale *Platanus orientalis* L.

Pioppo cipressino *Populus nigra* var. Italica

Mirabolano *Prunus cerasifera* Ehrh.

Prugno, Susino *Prunus domestica* L.

Pero *Pyrus communis* L.

Salice da vimini *Salix viminalis* L.

Sorbo *Sorbus domestica* L.

Tiglio e suoi ibridi *Tilia platyphyllos* Scop.

ARBUSTI

Sono ammesse solo le specie appartenenti al Gruppo 1

GRUPPO 3

ALBERI

Tutti gli alberi non elencati ad esclusione di quelli di cui al successivo gruppo 6.

ARBUSTI

Tutti gli arbusti ad esclusione di quelli di cui al successivo Gruppo 6. Sono ammessi i sempreverdi fino a un massimo del 50% .

GRUPPO 4

E' ammesso la messa a dimora di piante arboree elencate nel Gruppo 1 e 2. Sono da evitare quelle del Gruppo 6 considerate infestanti. Se il sito di impianto si trova in ambito urbano verrà rispettato quanto indicato per la scelta delle specie del Gruppo 3.

GRUPPO 5

SPECIE IGROFILE PER INTERVENTI IN AREE RIPARIALI

ALBERI

Salice bianco *Salix alba*
Pioppo nero *Populus nigra*
Pioppo nero italiano *Populus nigra var. italica*
Pioppo bianco *Populus alba*
Ontano nero *Alnus glutinosa*

ARBUSTI

Salice rosso *Salix purpurea*
Salice triandra *Salix cete*
Salice di ripa *Salix eleagnos*
Olmo minore *Ulmus minor*

GRUPPO 6

Ailanto o Albero del paradiso *Ailantus altissima* Mill. Swingle
Acer americano *Acer negundo* L.
Cipresso dell'Arizona *Cupressus arizonica*
Robinia Acacia *Robinia pseudoacacia*
Falso indaco *Amorpha fruticosa* L.
ad accezione delle loro varietà non infestanti
Famiglia delle Agavacee
Famiglia delle Palme
Famiglia delle Musacee (banano)
Falso bambu' *Arundinaria japonica* Sieb. et Zucch.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART.36 - VALIDITA' DEI PERMESSI RILASCIATI PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO.

I permessi a costruire, rilasciati 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*.

ART.37 - USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

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

ART.38 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI

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

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

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

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

ART.39 - 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. 40 - DESTINAZIONE D'USO

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

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

ART. 41 - 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. 42 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. 43 - DEROGHE

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

ART. 44 - VINCOLI AMBIENTALI

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

Gli elaborati grafici del Piano riportano il vincolo ambientale di cui all'art. 136 e all'art. 142 comma 1 lett. c) del D. Leg.vo 22.1.2004 n. 42, così come modificato con i Decreti 62 e 63 del 2008.

Inoltre nelle zone interessate dal passaggio di elettrodotti, metanodotti e principali collettori fognari valgono, per l'edificazione le norme stabilite dalla regolamentazioni di legge in merito.

Ai sensi del vigente ordinamento, i vincoli di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n° 137", prevalgono comunque sulle previsioni di carattere urbanistico o di regolamento edilizio.

Art. 44.1) AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO R.D.L. 3267/1923 e L.R. 06/2005

Le aree soggette a vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/1923 sono individuate nelle tavole di progetto; per quanto non cartografato, ai sensi dell'art.11 della L.R. N. 6/2005 - Legge Forestale Regionale, il vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/1923 si intende esteso a tutti i territori ricoperti da bosco, di cui anche alla L.R. 05 febbraio 2013, n. 2- Norme in materia di Rete Ecologica delle Marche e di tutela del paesaggio; inoltre nelle aree a vincolo idrogeologico in caso di edificazioni tutti i movimenti terra dovranno essere preventivamente autorizzati.

Gli studi geologici a corredo dei progetti finalizzati all'ottenimento dei pareri ai sensi del R.D.L. 3267/1923, dovranno analizzare gli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici ed idraulici complessivi del territorio interessato dall'intervento, considerando un intorno significativo. Negli stessi devono essere rilevate le criticità, pericolosità e vulnerabilità presenti, e proposte soluzioni ed indicazioni per la riduzione dei rischi connessi al mutato stato dei luoghi. Il progetto, con elaborati grafici e descrittivi, deve affrontare con chiarezza i rapporti con gli aspetti evidenziati dallo studio geologico e dimostrare la compatibilità degli interventi da realizzare con il locale assetto idrogeologico. I lavori da realizzare non devono determinare innesco di fenomeni erosivi, denudazioni, perdita di stabilità del suolo o turbare il regime delle acque.

Qualora gli interventi da realizzare comportino una riduzione di superficie boscata ai sensi della L.R.06/05, nei casi consentiti dall'art. 12 della legge stessa, dovrà essere redatto un apposito studio botanico-vegetazionale finalizzato alla compensazione ambientale, che affronti gli aspetti relativi all'indennizzo, specificando se la ditta proponente

intende procedere al rimboschimento o versare l'importo calcolato a titolo di monetizzazione.

ANNOTAZIONI

NB.1 In tali aree agricole è consentito l'adeguamento delle strutture agricole esistenti funzionali all'attività svolta. Tali interventi dovranno essere documentati in un progetto da sottoporre agli organi competenti al rilascio delle autorizzazioni inerenti le aree SIC e ZPS.

NB. 2. In tali aree agricole per il mantenimento dell'attività esistente, è consentita la realizzazione di attrezzature legate all'attività agricola e/o per l'allevamento, con tecniche costruttive ecocompatibili, con caratteristiche costruttive di natura amovibile. L'intervento dovrà prevedere uno studio specifico sulla sistemazione dell'area circostante tale da ridurre l'impatto visuale ed armonizzarsi con l'ambiente.

NB.3. Per la previsione di completamento ubicata in località Butino di Sorti, preso atto che l'area è stata oggetto di intervento di consolidamento post-terremoto, l'attuazione della previsione B di completamento -non potrà prevedere nuove volumetrie né la modifica dello stato dei luoghi, fatta esclusione di interventi di bonifica, ripristino ambientale, messa in sicurezza e interventi di carattere obbligatorio richiesti da norme di settore e comunque subordinati a specifico studio geologico.

NB. 4. Per l'area in oggetto, ubicata nelle immediate vicinanze del nucleo storico, ed all'interno del quale si trovano alcuni manufatti che fanno parte degli edifici censiti, tutti gli interventi da fare sia nei suddetti manufatti che nelle aree adiacenti, individuate con retinatura omogenea, potranno essere autorizzati solo dopo l'approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata. Saranno solo consentiti interventi di restauro- risanamento conservativo e ristrutturazione sulle strutture esistenti, senza incrementi volumetrici.

NB.5 In tale area sono consentiti esclusivamente interventi compatibili con l'art.9 delle NTA del PAI. Si riporta di seguito la specifica norma richiamata:

.....omissis.....

Articolo 9 Disciplina delle aree inondabili

1. La fascia inondabile di cui al precedente Articolo 7, fatto salvo quanto prescritto al successivo Articolo 23, è inoltre sottoposta alle prescrizioni di cui ai commi successivi, che integrano quanto ivi già previsto, è fatta salva ogni altra norma regolamentare connessa all'uso del suolo qualora non in contrasto con le presenti disposizioni; in essa, a prescindere dal livello di rischio associato, sono consentiti esclusivamente, nel rispetto delle specifiche norme tecniche vigenti:

- 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; i predetti interventi sono eseguiti previo parere vincolante dell'Autorità di bacino;*
- f) *interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio in rapporto alla pericolosità idraulica dell'area;*
- g) *interventi indifferibili e urgenti a tutela della pubblica incolumità o del sistema ambientale;*
- h) *manutenzione e ristrutturazione di infrastrutture tecnologiche o viarie;*
- i) *realizzazione ed ampliamento di infrastrutture tecnologiche o viarie, pubbliche o di interesse pubblico, nonché delle relative strutture accessorie; 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;*
- j) *interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali agli edifici, alle infrastrutture ed attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie e non alterino il naturale deflusso delle acque;*
- k) *spazi verdi, compresa la realizzazione di aree per il tempo libero e lo sport, ad esclusione di aree destinate a campeggio, purché non comportino la*

realizzazione di nuove volumetrie a carattere permanente e non alterino il naturale deflusso delle acque;

l) opere connesse all'esercizio della 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.

2. Tutti gli interventi consentiti dal presente articolo, e dall'art. 7 laddove non espressamente già previsto, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M.LL.PP. 11 marzo 1988 (in G.U. 1 giugno 1988 suppl. n. 127), volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto ed il livello di rischio dichiarato. Tale verifica, redatta e firmata da uno o più tecnici abilitati, deve essere allegata al progetto di intervento e valutata dall'Ente competente nell'ambito del rilascio dei provvedimenti autorizzativi.

3. Gli interventi di manutenzione ordinaria di cui alla lettera c), comma 1, che non comportino opere o azioni anche di carattere provvisoriale con un aggravamento delle condizioni di rischio, nonché gli interventi di cui alla lettera g) del comma 1 del presente articolo, sono esclusi dall'obbligo di presentare la verifica tecnica di cui al comma 2.

.....omissis.....

NB.6 All'interno dell'area R1 ubicata in località Peschiera - Bivio Agolla, nella porzione interessata da alluvionamento C1 sono consentiti esclusivamente interventi compatibili con l'art.9 delle NTA del PAI.

La porzione con pendenza >30% all'interno dell'area R1 ubicata a nord-est del nucleo di Sorti risulta inedificabile.

NB.7 Previsione attuabile subordinatamente alla possibilità di riperimetrazione dell'area esondabile e/o interessata da dissesto da effettuarsi ai sensi delle NTA del PAI presentando istanza alla competente Autorità di Bacino.

NB.8 All'interno dell'area C ubicata in località Sorti, sia la porzione interessata dal versante con pendenza superiore al 30% che quella a sud interessata dalla tutela integrale del manufatto n. 8 (Chiesa di San Paolo) non sono edificabili.

NB.9 All'interno dell'area V4 ubicata in località Sorti, sono ammissibili le sole attrezzature per lo sport da realizzarsi con impianti scoperti.

NB. 10. - Per il parcheggio ubicato in loc. Montelago, al fine di assicurare la naturalità dei luoghi si prescrive il divieto di qualsiasi modifica degli stessi, significando che non possono essere effettuati movimenti di terreno né realizzate pavimentazioni di qualsiasi genere e materiale.

NB.11 All'interno dell'area C ubicata in località Borghi di Agolla, la porzione interessata dal versante con pendenza superiore al 30%, individuata con campitura più spessa, risulta inedificabile.

NB.12 Qualsiasi intervento sarà subordinato alla possibilità di ripermetrazione dell'area esondabile da effettuarsi ai sensi delle NTA del PAI presentando istanza alla competente Autorità di Bacino.

NB.13 Nella previsione FC4 sita in loc. Bivio di Agolla, qualsiasi intervento sarà subordinato alla possibilità di ripermetrazione dell'area esondabile da effettuarsi ai sensi delle NTA del PAI presentando istanza alla competente Autorità di Bacino.

NB.14 Per la previsione EN sita in loc. Bivio di Agolla gli interventi ammessi saranno solo quelli ai sensi degli artt. 7 e 9 delle NTA del PAI, e qualsiasi intervento eccedente tali limitazioni sarà subordinato alla possibilità di ripermetrazione dell'area esondabile da effettuarsi ai sensi delle NTA del PAI presentando istanza alla competente Autorità di Bacino.

NB.15. Per la BR di nuova proposizione adiacente al Manufatto Censito n.7 si prescrive il divieto di incrementi volumetrici.

NB.16 Nelle aree a verde privato contrassegnate dalla presente annotazione non potranno essere realizzate volumetrie aggiuntive.

NB.17 All'interno delle aree R1 ed RSP ubicate in località Peschiera - Bivio Agolla, dovranno essere rispettate le prescrizioni del DECRETO DEL DIRIGENTE DELLA P.F. VALUTAZIONI ED AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI n.95 del 23/09/2009, sezione 2.7 del documento istruttorio, di seguito riportate:

" Durante la fase di cantiere dovranno essere attuati tutti gli accorgimenti necessari al fine di limitare le emissioni acustiche ed atmosferiche legate alle lavorazioni per la realizzazione delle opere. La gestione del cantiere e la programmazione dei lavori dovranno essere finalizzate anche a contenere la durata delle fasi di attività caratterizzate dal massimo impatto e a concentrare nei periodi di minore sensibilità. Di seguito si elencano gli interventi operativi e ge-

stionali che potranno ridurre e limitare entro limiti accettabili le interferenze con l'ambiente.

1) Transito dei mezzi meccanici. *Al fine di limitare l'incidenza causata dalla messa in opera del progetto sulla vegetazione e sulla fauna presente nel territorio considerato, bisognerà ridurre al minimo indispensabile il transito e l'esercizio dei mezzi d'opera nei pressi del SIC e della ZPS, attraverso un'opportuna regolamentazione del traffico e dell'esercizio dei mezzi meccanici lungo la viabilità locale e all'interno del cantiere.*

2) Scarico e movimentazione di materiale. *Al fine di evitare il danneggiamento della vegetazione autoctona, oltre a limitare i movimenti di terra al minimo indispensabile, si eviterà l'utilizzo di aree naturali come deposito temporaneo per i materiali di risulta. Per quanto concerne la preparazione del sito, sarà necessario limitare gli scavi e i movimenti di terra al perimetro strettamente necessario per la realizzazione delle opere. Eventuali cumuli di terra andranno localizzati a ridosso del pendio e rinverditi con vegetazione autoctona.*

3) Sostanze inquinanti. *Lo sversamento sul terreno di oli, combustibili e prodotti chimici in genere potrà essere evitato mediante l'utilizzo di doppi contenitori che ovvieranno all'eventuale sversamento accidentale dei prodotti tossici e dannosi utilizzati durante lo stoccaggio. Inoltre, nel caso di eventuali sversamenti accidentali di sostanze inquinanti, saranno messe in atto specifiche procedure di pronto intervento, da definirsi nelle successive fasi progettuali, ed opere di bonifica, secondo i criteri e le modalità previste dalle normative in merito vigenti (D.M. 471/99). Non depositare all'interno dell'area sensibile, nemmeno temporaneamente, rifiuti o sfridi di lavorazione (materiali plastici per imballaggi e legature, residui lignei, contenitori vari); tali materiali dovranno essere allontanati giornalmente dal cantiere.*

4) Disturbo acustico. *Al fine della riduzione delle emissioni acustiche si provvederà ad una disposizione ottimale delle attività di cantiere ed alla sovrapposizione controllata delle lavorazioni rumorose. Pertanto, al fine di non disturbare le specie di interesse comunitario potenzialmente presenti nell'area, dovranno essere utilizzati mezzi meccanici il più possibile silenziosi e si dovrà limitare il più possibile lo svolgimento delle attività di cantiere a forte rumorosità durante il periodo riproduttivo e di passo primaverile (marzo-giugno), nonché di passo autunnale (agosto settembre) delle specie sensibili individuate per l'area d'interesse. Per ridurre le emissioni acustiche verrà richiesta all'impresa costruttrice una manutenzione metodica e frequente delle macchine operatrici.*

5) Inquinamento atmosferico. *Il sollevamento di polveri in fase di realizzazione dell'opera sarà limitato ai dintorni del cantiere, in quanto le strade di accesso all'area di intervento sono quasi totalmente asfaltate. Pur tenendo conto del carattere limitato e temporaneo delle emissioni di polveri, si adotteranno misure finalizzate al contenimento di tale fenomeno, tramite interventi per la*

riduzione delle emissioni ed il risollevarimento di polveri. Gli autocarri ed i macchinari impiegati nel cantiere dovranno avere caratteristiche rispondenti ai limiti di emissione previsti dalla normativa vigente. A tal fine, allo scopo di ridurre il valore delle emissioni inquinanti, dovrà essere effettuata una periodica manutenzione dei mezzi e dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare l'uso di motori a ridotto volume di emissioni inquinanti (ecologici). Per contenere la produzione di polveri indotta dalla movimentazione dei mezzi nell'area di cantiere dovranno essere adottate le seguenti cautele. In primo luogo si dovrà provvedere a bagnare periodicamente (con frequenza maggiore nel periodo estivo) i piazzali: l'efficacia di tale misura di mitigazione infatti strettamente legata alla frequenza con cui viene applicato. Un programma effettivo di inaffiamento (2 volte al giorno sull'area completa) si è stimato ridurre le emissioni di polvere al 50%. L'intervento di bagnatura verrà, comunque effettuato tutte le volte che si verifica l'esigenza. I mezzi dovranno essere soggetti a frequenti lavaggi e dovranno essere tenuti puliti i tratti della viabilità al contorno dell'area di cantiere interessati dal passaggio dei mezzi. Infine, per ridurre la possibile incidenza sulla vegetazione limitrofa ai siti di stoccaggio dei materiali di risulta, dove necessario, questi ultimi saranno tenuti bagnati come avverrà per i piazzali e dovranno essere realizzate opportune recinzioni dotate di teli, onde evitare una eccessiva dispersione delle polveri e il deposito sulle specie floristiche circostanti.

6) Interferenze con gli ambienti naturali e la fauna. *Le aree interferite in fase di realizzazione degli interventi saranno ripristinate allo stato ante operam al termine dei lavori, mediante inerbimento e piantagione di esemplari arborei ed arbustivi delle stesse specie individuate nell'ambito dei rilievi effettuati. Nel caso specifico non è attuabile la strategia di ripristino con l'obiettivo di ricostituire gli habitat tutelati in quanto le condizioni stagionali dell'area di intervento non sono idonee. Per quanto concerne la preparazione del sito, sarà necessario limitare gli scavi e i movimenti di terra al perimetro strettamente necessario per la realizzazione delle opere. Eventuali cumuli di terra andranno localizzati a ridosso del pendio e rinverditi con vegetazione autoctona. L'area d'intervento è frequentata da fauna selvatica in particolare caprioli, tassi istriaci, volpi cinghiali e ricci; al fine di limitare il disturbo generalizzato alle popolazioni faunistiche presenti nel SIC ZPS e nelle vicinanze dell'area interessata dai lavori, saranno limitate quanto più possibile le emissioni acustiche, con particolare attenzione al periodo riproduttivo e quindi nei mesi primaverili.*

In fase di esercizio saranno adottate le seguenti misure.

7) Rumore in fase di esercizio. *Al fine di ridurre l'impatto causato dalle emissioni acustiche trascurabili, bisognerà adottare misure di insonorizzazione. Inoltre, al fine di non disturbare le specie di interesse comunitario potenzialmente interessate dalla realizzazione dell'opera, bisognerà ridurre al minimo in-*

dispensabile il transito dei mezzi d'opera all'interno della ZPS e del SIC e limitare lo svolgimento delle attività di esercizio. nei periodi di riproduzione (aprile giugno) della fauna selvatica individuata per il sito.

8) Specie alloctone. *Dato che il sito si caratterizza per la presenza di una vegetazione ascrivibile ai prati falciati, per il ripristino ambientale e paesaggistico dell'area dovrà essere prevista la piantagione di specie autoctone ed idonee alle condizioni stagionali del sito. Al fine di evitare l'introduzione di specie alloctone o un eventuale inquinamento genetico della vegetazione locale a seguito della realizzazione del progetto, bisognerà piantare esclusivamente specie autoctone appartenenti ad ecotipi locali o con provenienza certificata, dove necessario. Nell'ambito delle opere di ripristino, le piantagioni dovranno quindi essere effettuate con l'obiettivo prioritario di ricostituire, all'interno del sito, gli habitat idonei alla specie di interesse comunitario individuate per il sito.*

NB.18 Nella zona " C " in località Pianello di Sefro, il progetto del piano attuativo, dovrà prevedere una verifica preliminare delle pendenze, in modo da escludere eventuali aree non idonee all'edificazione (pendenza > 30%). Eventuali aree interessate da superfici piantumate, dovranno essere individuate come standard di lottizzazione. Per le porzioni interessate da pendenza > 30% si prescrive l'inedificabilità dell'area ed il non utilizzo ai fini del reperimento dello Standard.

NB.19 In tale area, per l'inclusione in area Pai F-P2, in sede di intervento edilizio diretto, dovranno essere eseguite le indagini geologiche e geotecniche previste dal D.M. 14/01/08. Tenuto conto delle caratteristiche evolutive del territorio comunale, le indagini geologiche dovranno essere estese a un intorno significativo, ed escludere evoluzioni morfologiche di propensione al dissesto.

NB.20 Il parcheggio potrà essere esclusivamente a raso, parcheggio "verde" (alveolare a basso impatto ambientale) e non sono ammessi i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno.

NB.21 Vista l'inclusione dell'area in Area coltivata montana si prescrive che, ai sensi dell'art. 31 del PTC, ogni intervento di trasformazione dovrà prevedere opere di minimizzazione e compensazione degli impatti ed il rispetto della L.R. Forestale n. 6/2005.

NB.22 - Nell'area BR, in quanto completamente all'interno della tutela integrale dell'adiacente manufatto Censito n. 8 (Chiesa di San Paolo), è prevalente la tutela del manufatto sulla destinazione BR.

ALLEGATO: SCHEDA PROGETTO

COMUNE DI
SEFRO
(MACERATA)



PIANO REGOLATORE GENERALE

ADEGUAMENTO a P.P.A.R. - P.T.C. - P.A.I.

note / visto:

data:

elaborato:

**RSP
01**

scala:

Scheda progetto Planimetria generale

Studio tecnico.
progettazione-restauro-urbanistica
Via Picena, s.n.c.
Telefono - fax 0733 - 500440
RIPE SAN GINESIO
MACERATA

il tecnico incaricato: arch. Andrea Natalini

il Commissario ad Acta

SCHEMA TECNICA DI PROGETTO

Superficie territoriale: mq. 28.253

Indice territoriale: 0,488 mc/mq

Indice copertura : 0,085 mc/mq

Destinazione:

Attività sportive e di tempo libero con annesse strutture di servizio (spogliatoi, docce, servizi tecnici) strutture di ricezione e foresteria comune alle attività sportive e di tempo libero.

Impianti sportivi ricadenti in zona R3 PAI vigente esenti art. 9 lett. K (NTA PAI)

Dati progetto:

Volume totale 13.800 mc.

Sup. coperta : 2.400 mq.

Parcheggi : 4.500 mq.

Distanze strada:

d > 10 m. (piscina)

d > 20 m.

H. max. = 9.00

n°/alberi a mq. di parcheggio n°1/25 mq.

modalità d'intervento:

attuazione a mezzo di intervento diretto anche per stralci funzionali con individuazione a mezzo planivolumetrico unitario della zona perimetrata o con scheda progetto quale allegato alle NTA del P.R.G.

Le previsioni planivolumetriche non sono vincolanti per i progetti architettonici che saranno regolamentati con i permessi di costruire.

La previsione è attuabile subordinatamente alla possibilità di riperimetrazione dell'area esondabile e/o interessata da dissesto da effettuarsi ai sensi delle NTA del PAI pre-sentando istanza alla competente Autorità di Bacino.

