

COMUNE DI
SEFRO
(MACERATA)



PIANO REGOLATORE GENERALE

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

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

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	5
ART. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA	7
ART. 5 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA	7
ART. 6 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	8
ART. 7 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI E POTENZIALITA' EDIFICATORIA	8
ART. 8 - COMPARTO MINIMO DI INTERVENTO	11
ART. 9 - ZONE DOTAZIONE STANDARD	11
ART. 10 - DESTINAZIONI D'USO	12
TITOLO II - ZONIZZAZIONE	13
CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	13
ART. 11 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE	13
CAPO II - ZONE RESIDENZIALI	15
ART. 12 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI	15
ART. 13 - ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E DI RISANAMENTO DEI NUCLEI FRAZIONALI - A -	16
ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - B -	17
ART. 14.1 - SOTTOZONE BR - DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO	17
ART. 14.2 - SOTTOZONE B	18
ART. 15 - ZONE DI ESPANSIONE - C -	19
CAPO III - ZONE PRODUTTIVE - D -	21
ART.16 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - D -	21
ART. 16.1 - SOTTOZONE DB: PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO	22
ART. 16.2 - SOTTOZONE DE: ESTRAZIONE DI INERTI	23
CAPO IV - ZONE AGRICOLE – E -	24
ART. 17 - NORME COMUNI DELLE ZONE - E	24
ART. 17.1 - SOTTOZONE EN : AGRICOLE NORMALI	30
ART. 17.2 - SOTTOZONE EA: A AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO- AMBIENTALE	30
ART. 17.3 - SOTTOZONE EM : AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO	31
ART. 17.4 - SOTTOZONE EI: ITTICULTURA	32
ART. 18 - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE	32
CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO – R -	33
ART. 19 - ZONE RICETTIVE E DI RISTORO – R1 -	33
ART. 19.BIS - NUOVA SCHEDA PROGETTO RSP	35
ART. 20 - CAMPEGGI – R2 -	35
ART.21 - SOTTOZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE – F -	36
ART. 22 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - V -	39
ART. 22.1 - SOTTOZONE V1: VERDE PRIVATO	39
ART. 22.2 - SOTTOZONA V2 VERDE PUBBLICO A GIARDINO O PARCO URBANO	40
ART. 22.3 - SOTTOZONA V3 VERDE PUBBLICO PER LO SVAGO E IL GIOCO	40
ART. 22.4 - SOTTOZONA V4 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO PER LO SPORT	41
ART. 23 - SOTTOZONE P – PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	41
ART. 24 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'	42

CAPO VI - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI URBANI ED EXTRAURBANI	44
ART.25 - OGGETTO DELLA TUTELA.....	44
ART.26 - EDIFICI E MANUFATTI URBANI ED EXTRAURBANI DI VALORE ARTISTICO E/O DOCUMENTARIO	44
TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO GEOLOGICO - GEOMORFOLOGICO.....	46
CAPO I - SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE DESTINATE AL CONSUMO UMANO	46
ART.27 - CORSI D'ACQUA	46
ART.28 - SORGENTI	46
ART.29 - POZZI	48
CAPO II - PERICOLOSITA' GEOLOGICHE, VULNERABILITA' E VOCAZIONALITA' DEL TERRITORIO	49
ART.30 - AREE CON INDIRIZZI GENERALI DI MANTENIMENTO (AREE A1 - A2 - A3).....	49
ART.31 - AREE CON INDIRIZZI GENERALI DI CONSOLIDAMENTO (AREE B1 - B2)	51
ART. 32 - AREE CON INDIRIZZI GENERALI DI MODIFICABILITÀ CONDIZIONATA (AREE C1 - C2).....	52
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).....	53
ART. 34 - AREE IN CUI IL LIVELLO DI COMPROMISSIONE RAGGIUNTO RENDE NECESSARI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA (AREE E)	53
CAPO III - VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE - PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO VEGETALE CARATTERIZZANTE IL PAESAGGIO AGRARIO.....	54
ART. 35. - PRESCRIZIONI PER LA CONSERVAZIONE E IL RIPRISTINO DEL PATRIMONIO BOTANICO- VEGETAZIONALE	54
ART. 35.1 - BOSCHI.....	54
ART. 35.2 - ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO.....	56
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, L.R.15/94, L.R.52/74).....	62
ART. 35.4 - AREE UMIDE.....	64
ART. 35.5 - AREE COLTIVATE.....	65
ART.35.6 - TIPOLOGIE DI UNITA' VEGETATE CON FUNZIONE FILTRO.....	67
ART. 35.7 - SCELTA DELLE SPECIE	68
TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	72
CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	72
ART.36 - VALIDITA' DEI PERMESSI RILASCIATI PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO.....	72
ART.37 - USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE.....	72
ART.38 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI	72
ART.39 - MISURE DI SALVAGUARDIA	73
CAPO II DISPOSIZIONI FINALI	73
ART.40 - DESTINAZIONE D'USO	73
ART.41 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO	73
ART.42	73
INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI	73
ART.43 - DEROGHE	74
ART. 44 - VINCOLI AMBIENTALI	74
ALLEGATO: SCHEDA PROGETTO	75

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 Del. Amm.va del Consiglio Regionale n. 197 del 31/11/1989, secondo le NTA del PTC approvato con Del. 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 – 11G – 12G – 15G – 3B – 4B – 9B – 11B, 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			
Sottosistema idrogeomorfologico PPAR	TAVOLA	1G	Carta Geologica
Sistema ambientale PTC		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 divometrica 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 scenario delle pericolosità geologica - 2° FASE
		14G	Carta delle indagini.
		15G	Rapporto geologico
		16G	Normativa geologica
Sottosistema botanico - vegetazionale PPAR	TAVOLA	1B	Trasposizione passiva dei vincoli del PPAR
Sistema ambientale PTC		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	
Sottosistema storico culturale PPAR	TAVOLA	1A	Relazione generale - verifiche di conformità e congruità - dimensionamento.	
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
		2A-3	Schede censimento manufatti.	
			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 manufatti 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	
			Zonizzazione	
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	
		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

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.

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 prima per consentire nuove edificazioni sono necessarie specifiche ed approfondite indagini geologiche, estese ad un intorno significativo dell'area d'intervento, che accertino la fattibilità dal punto di vista geomorfologico e le modalità d'intervento secondo quanto prescritto dal D.M. 11/3/88.

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.

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.

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.

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.

Inoltre, nelle aree indicate come piana alluvionale dal 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.

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*.

Il Comune si riserva la facoltà di reperire aree derivanti da standards urbanistici e di destinarle ad attrezzature collettive, quali: aree di pertinenza della Protezione Civile, aree per la effettuazione di spettacoli viaggianti ed attività similari.

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.

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 attuatori 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 dal 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.

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 standards (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 fondiari 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	% sconto
<2	0
2	5
3	10
≥4	15

RECUPERO

Punteggio prot. Itaca	% sconto
<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 del Consiglio Comunale.

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.

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.

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 SOTTOZONE. 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 "morfologici" 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: itticoltura.

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE.

Sottozona per attrezzature d'uso e di interesse pubblico. – R -.

Turistico ricettivo R1;
Campeggi R2.

Sottozona 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.

Sottozona per standard pubblici e privati :

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 standards stabiliti per tali zone. I predetti limiti non si applicano alle situazioni esistenti che già superino le percentuali suddette ed agli eventuali ampliamenti, purché non correlati al mutamento di attività.

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, ristrutturazione, come definiti dal DPR. 380/01.

In particolare per quanto riguarda la ristrutturazione edilizia, essa può essere effettuata 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. gli eventuali aumenti volumetrici, dovranno rientrare nel limite massimo di un incremento del 20% in termini di volume o di superficie rispetto all'esistente per adeguamenti igienico sanitari;
4. l'altezza massima non potrà superare quella dei fabbricati circostanti, interpolando - in presenza di fabbricati di diversa altezza - con criteri di armonico inserimento progettuale.
5. 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, 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. 500; 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); allevamenti zootecnici industriali e laghi di accumulo (art. 9 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 - centri commerciali, supermercati, grandi magazzini, ipermercati, grandi strutture di vendita, esercizi commerciali anche singoli con superficie utile complessiva superiore a mq. 500; 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; 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); allevamenti zootecnici industriali e lagoni di accumulo (art. 9 LR 13/90);

Qualora all'interno delle zone B perimetrate 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:

L'attuazione degli interventi nelle zone BR può avvenire sia per *intervento diretto* che per *intervento preventivo*, limitatamente alla redazione di *Piani di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata*.

L'attuazione per *intervento edilizio diretto* consente per tutti gli immobili individuati solo 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.

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 o isolato, possono prevedere - al fine di riqualificare e miglio-

re 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, rilevata la densità fondiaria media dell'isolato o comparto, individua gli edifici la cui densità fondiaria risulta inferiore a quella media e che necessitano di adeguamenti dimensionali, nonché le eventuali aree libere nelle quali sono ammissibili nuove costruzioni;
- negli edifici e nelle eventuali aree di cui sopra il Piano può prevedere interventi assumendo come indice di Densità Fondiaria quello medio dell'isolato;
- a seguito di tali operazioni la Densità Fondiaria di progetto dell'intero isolato o comparto non deve comunque superare del 30% quella preesistente;
- 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.

Negli isolati in cui la Densità Fondiaria media risulti inferiore a 3 mc/mq sono sempre consentiti, nei Piani di Recupero e per gli edifici e aree di cui sopra, adeguamenti dimensionali e nuove costruzioni fino a tale limite di densità previsti dal D.M. 1444/68.

I Piani di Recupero limitati a porzioni di isolato o a singole aree e immobili non possono prevedere densità fondiarie superiori a 5 mc/mq o al 30% della densità fondiaria preesistente.

Per le aree regolamentate da Piani di Recupero vigenti valgono le disposizioni dell'art. 54 Titolo IV delle presenti norme.

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.

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 purché ad un piano e previa presentazione di un progetto unitario esteso agli edifici da realizzare in aderenza.

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

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 è subordinata alla redazione di uno studio geologico esteso ad un intorno significativo. Per tale area dovrà essere anche richiesto il parere di cui Art. 89 del DPR380/01.

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.

L'ex lottizzazione PEEP di via S. Caterina assume la destinazione di zona C e ne recepisce i parametri.

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 bungalows, 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. 500; artigianato di produzione e industria - tutti i tipi di attività artigianali e industriali che risultano incompatibili con la de-

stinazione 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); allevamenti zootecnici industriali e lagoni di accumulo (art. 9 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.l. 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.

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. 26/99 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.

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.

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

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 standards 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, bungalows; attrezzature ricettive - alberghi, pensioni, locande, motels, residences, 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 lagoni 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 standards 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 , 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.

CAPO IV - ZONE AGRICOLE – E -

ART. 17 - NORME COMUNI DELLE ZONE - E

Le zone E individuate dal PRG sono assimilate alle zone omogenee E di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 N. 1444.

DEFINIZIONE: Tali zone sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo.

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.

Le zone agricole di cui agli articoli successivi sono regolate dalla L.R. 13/90 salvo le norme più restrittive eventualmente contenute nel presente articolo e nei seguenti.

All'interno delle zone E sono vietati i seguenti interventi:

- l'intubazione dei corsi d'acqua salvo casi particolari, comunque per tratti limitati, di volta in volta valutati, successivamente ad indagini mirate che riguardino le portate le condizioni idrauliche, idrogeologiche e geologiche degli stessi;
- lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva depurazione, salvo l'immissione in rete fognaria apposita;
- la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi o di sostanze di altro genere, con la sola eccezione delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle normative vigenti;
- l'escavazione di pozzi se non autorizzati dalle competenti autorità;
- il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici se non impermeabilizzati;
- i movimenti terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
- i nuovi impianti di cave non previsti dall'apposito Piano di settore e tutti gli interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti e corsi d'acqua;
- l'aratura di profondità superiore a 50 cm. All'interno delle fasce di rispetto stabilite per gli elementi costituenti il patrimonio botanico-vegetazionale.

Sono altresì prescritti:

- la salvaguardia delle specie autoctone ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani;
- il mantenimento delle strade rurali esistenti con i relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni ed arredi (fonti, edicole, ponti, muri a secco, ecc.); sono consentiti adeguamenti di detta viabilità soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza.

Sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle NTA del PPAR .

Sono previsti gli interventi atti a favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche compatibili con l'obiettivo della riqualificazione paesistico ambientale.

Sono altresì ammesse le opere di pubblica utilità che debbono sorgere necessariamente in zona agricola, annoverando tra queste anche gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

I movimenti terra che dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli, qualora interessino estese porzioni di territorio, debbono essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

Per gli edifici e manufatti contrassegnati, nelle tavole di *Piano*, con un numero o con un numero ed una lettera, valgono le norme e prescrizioni di cui al successivo art. 25.

Le nuove costruzioni e tutti gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente, così come definiti ai successivi articoli, dovranno comunque essere eseguiti secondo tipologie e con materiali e tecnologie in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale.

Allo stesso modo, nelle sistemazioni esterne dovranno essere utilizzate esclusivamente specie autoctone messe a dimora secondo i modelli propri della tradizione agraria locale.

EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA:

1) Tipologia delle costruzioni ammesse.

Nelle zone agricole sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultino necessarie per l'esercizio delle attività di cui al precedente punto 1 ed in particolare:

- a) abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola.
- b) ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo
- c) attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame
- d) edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica.
- e) serre
- f) costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli.
- g) edifici per industrie forestali
- h) opere di pubblica utilità che debbono sorgere necessariamente in zone agricole.

Nessun'altra costruzione nuova può insediarsi nelle zone agricole fatta eccezione per quelle espressamente consentite dalla legislazione vigente.

Per gli insediamenti di industrie nocive e per gli allevamenti industriali i comuni individuano apposite zone attraverso varianti agli strumenti urbanistici generali. Sono fatti salvi gli ampliamenti degli allevamenti comunque esistenti.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, gli interventi di recupero e le sistemazioni esterne, dovranno comunque essere eseguiti con tipologie, materiali, piantumazioni in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale. Allo scopo l'Amministrazione Comunale emanerà apposita normativa.

Al fine del calcolo dei volumi edificabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti contigui anche se divisi da infrastrutture stradali, corsi d'acqua e canali, purché compresi entro i confini comunali. Il rilascio dei Permessi di costruire è subordinato all'istituzione di un vincolo a *non aedificandi* su tutte le aree dell'azienda utilizzate ai fini edificatori con esclusione dell'area iscritta al catasto per l'edificio oggetto di concessione. Il Comune dovrà dotarsi di un Registro Fondiario con annessa planimetria sulla quale riportare i dati catastali dei terreni vincolati.

Nelle zone dichiarate sismiche si osservano per le altezze e le distanze tra i fabbricati, le norme più restrittive eventualmente stabilite dalla legislazione vigente.

2) Nuove costruzioni adibite a residenza.

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

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

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

Fermo restando per le nuove abitazioni il limite di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq come disposto dall'Art. 7, punto 4), del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968 nei limiti di quanto precisato al punto 2 del presente articolo, per ogni impresa agricola sprovvista di casa colonica è consentita la costruzione di un solo fabbricato il cui volume complessivo va commisurato alle esigenze della famiglia coltivatrice, senza mai superare i 1.000 mc. fuori terra.

Le costruzioni adibite a nuove residenze devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) altezza massima di mt. 7,50 misurati a valle per i terreni in declivio;
- b) distanza minima dai confini di ml. 20.

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

E' consentito l'accorpamento nella destinazione residenziale di tutti i fabbricati con diversa destinazione d'uso ubicati nella corte di pertinenza del fabbricato abitativo esistente nei limiti di mc 1000.

Per ogni impresa agricola già provvista di casa colonica, è ammessa altresì la costruzione di una nuova abitazione con le caratteristiche valide per le nuove costruzioni e a condizione che non insista su terreno risultante da frazionamento avvenuto nei cinque anni precedenti. Tale edificazione è consentita anche senza demolizione dell'edificio preesistente, purché quest'ultimo venga destinato, previa la redazione di un idoneo progetto per la trasformazione e tramite vincolo da trasciversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del Comune e a spese dell'interessato, ad annesso agricolo a servizio dell'azienda.

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

3) Altri interventi edilizi.

Il cambio di destinazione d'uso, nel periodo di validità del vincolo decennale è ammesso esclusivamente:

- a) in caso di morte o invalidità permanente del Concessionario;
- b) in caso di abbandono, imposto da espropriazione per pubblica utilità o da cause di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno.

Non comporta, in ogni caso, mutamento di destinazione, ed obbligo di richiedere il permesso di costruire oneroso, la prosecuzione dell'utilizzazione degli edifici da parte dei familiari del Concessionario nell'ipotesi di cui alla lettera a) e da parte del Concessionario e dei suoi familiari nelle ipotesi di cui alle lettere b) e c).

Per ogni impresa agricola già provvista di casa colonica, sono consentiti interventi di recupero della stessa che comportino anche l'ampliamento o, in caso di fatiscenza, la ricostruzione previa demolizione, dell'edificio preesistente, nei limiti di quanto previsto per le nuove costruzioni.

Per gli interventi di ampliamento è ammessa la deroga alla distanza minima dal confine di proprietà (20 ml.) fino ad un minimo di ml.10,00.

4) Edificazioni a servizio dell'attività agricola.

Il rilascio dei permessi di costruire per gli edifici di servizio all'agricoltura ed alla pastorizia - depositi, fienili, silos, ricoveri, serbatoi idrici (art. 8 LR 13/90), serre (art. 10 LR 13/90), fabbricati per la Lavorazione di prodotti aziendali - cantine, frigoriferi, caseifici, mangimifici, industrie forestali (art. 11 LR 13/90), è subordinato all'istituzione di un VINCOLO DI DESTINAZIONE che preveda, per almeno 10 anni, il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e stabilisca le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso.

Detti vincoli sono trascritti, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del Concessionario, nei registri delle proprietà immobiliari.

Le attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) una superficie coperta proporzionata alle esigenze dell'impresa e comunque non superiore a 200 mq, salvo maggiori esigenze documentate nel piano o nel programma aziendale;
- b) essere poste a distanza dal fabbricato adibito ad abitazione di almeno ml. 10 e a distanza dai confini di almeno ml. 20.
- c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4,50 con esclusione dei camini, silos ed altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche; nei terreni in declivio le costruzioni possono svilupparsi su una altezza massima di ml. 5,50 misurati a valle;
- d) avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq nel caso in cui siano separate dalle abitazioni, e rientrare nella cubatura massima ammessa per l'edificio adibito ad abitazione, nel caso in cui vengano realizzate in aderenza o nell'ambito di quest'ultimo;
- e) essere realizzate con tipologie edilizie adeguate alla specifica destinazione d'uso che non consentano la trasformazione delle stesse destinazioni d'uso, con eccezione di quelle ammesse dalla normativa vigente.

Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli la cui consistenza supera il rapporto peso-superficie stabilito dalla normativa vigente. Gli edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica sono ammesse purché coerenti con gli obiettivi di sviluppo del piano zonale agricolo di cui alla L.R. 6 febbraio 1978, n. 6 e successive modificazioni ed in-

tegrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi della normativa in vigore.

Le costruzioni per allevamenti devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) essere protette da una zona circostante, con recinzioni ed opportune alberature, di superficie pari a quella degli edifici da realizzare, moltiplicata per 5.
- b) rispettare le seguenti distanze minime: dai confini di ml. 40; dal perimetro dei centri abitati di 500 ml, estesa a ml. 1.000 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 in terreni in declivio; sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;
- d) avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,5 mc/mq.

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

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

Le serre si distinguono in:

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

La realizzazione delle serre può avvenire in qualunque area compresa nelle zone agricole ed è subordinata a DIA. Le serre con coperture stabili devono altresì rispettare un indice massimo di fabbricabilità fondiaria di 0,5 mc/mq.

L'allestimento di serre, di qualunque tipo, deve ottemperare ai seguenti parametri:

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

Nuove costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli sono ammesse a condizione che esse siano al servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole locali, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole. Tali costruzioni devono essere in armonia con i piani zonali agricoli di cui alla L.R. 6 febbraio 1978, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla Regione.

Le costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, nonché le industrie forestali devono rispettare le seguenti prescrizioni:

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

5) Linee mirate d'intervento in zona agricola.

a) Interventi di conservazione

Ai fini di uno sviluppo della formazione boschiva vanno incentivati interventi finalizzati alla riduzione dell'erosione del suolo. In ogni caso ogni intervento o attività che modifichi le dinamiche idrogeologiche o che comporti movimenti del terreno va opportunamente vagliato attraverso specifiche indagini.

Le aree relative ai pascoli montani prati pascoli, prati umidi posti al di sopra del limite altimetrico dei 1.800 mt. sono considerate formazioni di origine primaria, non ancora gravemente intaccate dalla presenza antropica e pertanto sottoposte a tutela integrale così come indicato dal P.P.A.R.

Nelle aree relative ai pascoli prati pascoli e prati umidi posti tra i 1.800 ed i 700 mt. restano salve le norme di tutela orientata indicate dal P.P.A.R. e tutti i divieti connessi alle variazioni colturali ad eccezione dei rimboschimenti di tipo protettivo, dissodamenti, opere di mobilità, opere di deviazione e captazione delle acque e opere per il trattamento delle acque reflue. Sono ammessi esclusivamente interventi volti alla difesa del suolo, previa indagine sugli eventuali impatti e prevedendone interventi di mitigazione. Vanno incentivati interventi rivolti alla tutela delle specie rare sia botaniche che faunistiche. Il carico turistico va opportunamente calibrato e, se del caso, contenuto.

b) *Pascoli d'altitudine o primari*

Trattandosi di ambienti primari di rilevante importanza, le linee di intervento ai fini di una corretta gestione del territorio sono di tipo strettamente conservativo.

Va evitato qualsiasi tipo di attività o di intervento che possa comportare alterazioni, anche se di piccola entità, sulla struttura e la composizione floristico del cotico erboso, tranne che per situazioni di estrema urgenza e dopo aver valutato rigorosamente gli impatti e la mitigazione degli stessi.

Un attento controllo va anche rivolto alla tutela delle numerose specie rare o in via di estinzione sia botaniche che faunistiche caratteristiche di questi pascoli d'altitudine, controllando e contenendo l'utenza turistica.

c) *Interventi di ripristino delle potenzialità della vegetazione.*

Al riguardo il PTC prevede:

- l'incentivazione delle pratiche tradizionali di sfalcio e concimazione naturale;
- il controllo del turnaggio delle superfici pascolative in funzione delle capacità riproduttive del territorio;
- la ristrutturazione e il recupero ambientale dei versanti boscati;
- il recupero e il nuovo impianto di fasce arbustive di protezione ai margini;
- la nuova realizzazione di impianti vegetazionali con specie arboree, arbustive ed erbacee secondo le associazioni fitosociologiche del territorio;
- il recupero ambientale e funzionale delle linee d'acqua;
- la manutenzione ed il potenziamento delle fasce di vegetazione ripariale;
- la sistemazione del suolo attraverso tecniche di ingegneria naturalistica.

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. 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.

NB.1 In tali aree 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 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.

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 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 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, 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: ITTICULTURA.

Sono le zone agricole destinate ad attività di allevamento ittico, attualmente destinate a trocicultura. 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 plani 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. 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.

CAPO VI - 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 Standards	24,00 mq/100mq

Ds – Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.l. 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 Monetelago, 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 sbancaamento 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 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 skyline 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.

E' una zona destinata alla realizzazione di un centro turistico con attrezzature sportive, per il quale è stata predisposta una scheda progetto allegata al *Piano*.

Indici e parametri:

- Superficie territoriale: mq. 41.680;
- Indice territoriale: 0,45 mc/mq;
- Indice copertura : 0,10 mc/mq;
- Distanze strada:
- d > 10 m. (piscina)
- 20 m.
- H. max. = 9.00
- n°/alberi a mq. di parcheggio n°1/25 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)

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.

Nella porzione di area 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. 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 Standards	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.
- FC5 Attrezzature di interesse comune ambientali naturalistiche;
- FPC Zona per la protezione civile;
- FPE Zona per Parco Eolico.

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 piano volumetriche.

In tal caso, e qualora il *Piano* preveda espressamente l'intervento urbanistico preventivo, l'indice di densità fondiaria stabilito assume il significato di indice di densità territoriale, mantenendo lo stesso valore.

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; e 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 sbanca-mento 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 a-dibite 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 in-dicazioni (botaniche, faunistiche e storiche).

Per le strutture FC3 esistenti in località Montelago sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria; ma-nutenzione 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 au-torizzati a titolo precario, chioschi o modeste costruzioni similari per la vendita di fiori e oggetti per il culto o l'ono-ranza dei defunti. Le destinazioni di zona indicate dal *Piano* all'interno delle aree di rispetto cimiteriale rappresen-tano 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, ac-qua, telefono e fognature dimensionati per un'utenza ingente. L'area può essere utilizzata anche per ospitare cir-chi equestri e parchi di divertimento itineranti.

Per l'attuazione della zona per Parco Eolico – FPE – dovranno essere recepite le vigenti disposizioni di legge in materia.

NB 4. Per l'area in oggetto, ubicata nelle immediate vicinanze del nucleo storico, ed all'interno del quale si trova-no 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- risa-namento conservativo e ristrutturazione sulle strutture esistenti.

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 di cui alla L.R. N.°6/85 e ss. mm., 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 richiesta di autorizzazione per interventi di restauro, di ristrutturazione, manutenzione degli edifici e dei manufatti in genere presenti in queste aree, sarà obbligatoria la presentazione di una planimetria 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 strade 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°26/99 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, nonché 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.

Per il dimensionamento e le caratteristiche delle nuove strade si fa riferimento al D.M. Infrastrutture e Trasporti del 05/01/2001, riportando di seguito il dimensionamento delle strade urbane di quartiere e di quelle locali extraurbane.

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

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

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.

Qualora l'indicazione numerica è apposta su manufatti (ville o chiese) insistenti su zonizzazioni aventi apposita normativa a verde privato e/o pubblico, prevale quest'ultima e l'indicazione numerica riveste il solo valore di specificazione censuaria.

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

Per i fabbricati residenziali 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 allegate 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 fatti salvi i casi contemplati agli art. 77 e successivi delle presenti norme.

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

CAPO I - SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE DESTINATE AL CONSUMO UMANO

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, nonchè 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.

ART.28 - SORGENTI

Le sorgenti presenti nel territorio del Comune di Sefro e cartografate nella Tavola 4G sono soggette ai seguenti ambiti di tutela:

- 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 (fertilizzazione) 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 autorizzazione; 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 (fertilizzazione) 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 compatibili, 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 qualitative 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 autorizzazione; 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 ad autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale (e, se di competenza, dalla Regione Marche, Servizio decentrato OO.PP. e Difesa del suolo). Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato 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.

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

ART.30 - AREE CON INDIRIZZI GENERALI DI MANTENIMENTO (Aree A1 - A2 - A3)

DEFINIZIONE: Aree nelle quali sono consentiti opere ed interventi atti a mantenere lo stato dei luoghi.

Tutti gli interventi consentiti dal presente articolo 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. Tale verifica, redatta e firmata da uno o più tecnici abilitati, deve essere allegata al progetto di intervento.

Nelle aree **A1** sono consentiti esclusivamente:

- interventi per il monitoraggio e la bonifica dei dissesti, di contenimento o di sistemazione definitiva dei versanti, da eseguirsi di norma mediante tecniche di ingegneria naturalistica;
- interventi a carattere obbligatorio richiesti da specifiche norme di settore purché sia valutata dal soggetto proponente la loro compatibilità con la pericolosità da frana dell'area e siano apportate le eventuali misure di mitigazione del rischio;
- interventi indifferibili e urgenti a tutela della pubblica incolumità o del sistema ambientale;
- manutenzione e ristrutturazione di infrastrutture tecnologiche o viarie, nonché la realizzazione di modesti manufatti ad esse strettamente funzionali, quali cabine elettriche e similari;
- spazi verdi, compresa la realizzazione di aree per il tempo libero e lo sport, ad esclusione di aree destinate a campeggio, purché non aggravino le condizioni di instabilità dell'area in frana e non ricadano nelle aree identificate come P4 (frane di crollo) nella Tav. 10G.

Nelle aree **A2** sono consentiti esclusivamente:

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

- interventi indifferibili e urgenti a tutela della pubblica incolumità o del sistema ambientale;
- manutenzione e ristrutturazione di infrastrutture tecnologiche o viarie, nonché la realizzazione di modesti manufatti ad esse strettamente funzionali, quali cabine elettriche e similari.
- 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;
- 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;
- spazi verdi, compresa la realizzazione di aree per il tempo libero, lo sport e per le aree destinate a campeggio;

Nelle aree **A3** sono consentiti esclusivamente:

- interventi di demolizione di manufatti edilizi;
- 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;
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della Legge 457/'78. La ristrutturazione di cui al presente comma non può comportare aumento volumetrico. Ai fini del calcolo della volumetria per gli interventi di cui al presente comma non si tiene conto delle innovazioni necessarie per gli adeguamenti degli edifici esistenti in materia igienico-sanitario, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- cambi di destinazione d'uso negli edifici, purché non comportino aumento del carico urbanistico con un aggravamento delle condizioni di rischio;
- interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della Legge 457/'78, a condizione che venga valutata la pericolosità idraulica delle aree ed apportati gli eventuali interventi per la mitigazione del rischio; i predetti interventi sono eseguiti previo parere vincolante dell'Autorità di bacino;
- interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio in rapporto alla pericolosità idraulica dell'area;
- interventi indifferibili e urgenti a tutela della pubblica incolumità o del sistema ambientale;
- manutenzione e ristrutturazione di infrastrutture tecnologiche o viarie;
- 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 da 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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 attraversa-

mento che non determinano pericolosità idraulica, previo parere vincolante della Autorità idraulica competente;

- opere pubbliche o di interesse pubblico connesse alla captazione delle risorse idriche superficiali o alla loro utilizzazione nel rispetto dei principi dell'art. 22 del D.Lgs.11 maggio 1999, n. 152, compatibilmente con l'assetto morfologico e previo parere vincolante della Autorità idraulica competente;
- pratiche per una corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del terreno;
- nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori della fascia, nonché gli ampliamenti, gli adeguamenti e la messa in sicurezza di quelli esistenti. Le opere sono condizionate ad uno studio da parte del soggetto attuatore in cui siano valutate eventuali soluzioni alternative e la loro compatibilità con la specifica pericolosità idraulica delle aree;
- 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.

ART.31 - AREE CON INDIRIZZI GENERALI DI CONSOLIDAMENTO (Aree B1 - B2)

DEFINIZIONE: Aree in cui sono state riconosciute condizioni in atto di compromissione ambientale e di rischio per gli insediamenti e le infrastrutture di una certa rilevanza, che necessitano di azioni di monitoraggio e/o di consolidamento.

Tutti gli interventi consentiti dal presente articolo 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. Tale verifica, redatta e firmata da uno o più tecnici abilitati, deve essere allegata al progetto di intervento.

Nelle aree di versante a rischio frana **B1** sono consentiti unicamente:

- 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;
- interventi di demolizione di manufatti edilizi;
- interventi a carattere obbligatorio richiesti da specifiche norme di settore purché sia valutata dal soggetto proponente la loro compatibilità con la pericolosità da frana dell'area e siano apportate le eventuali misure di mitigazione del rischio;
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- 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;
- interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio in rapporto alla pericolosità da frana dell'area;
- interventi indifferibili e urgenti a tutela della pubblica incolumità o del sistema ambientale;
- manutenzione e ristrutturazione di infrastrutture tecnologiche o viarie, nonché la realizzazione di modesti manufatti ad esse strettamente funzionali, quali cabine elettriche e similari;
- 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;
- interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenti 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.

Nelle aree di versante a rischio frana **B2** sono consentiti unicamente:

- 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;
- interventi di demolizione di manufatti edilizi;
- interventi a carattere obbligatorio richiesti da specifiche norme di settore purché sia valutata dal soggetto proponente la loro compatibilità con la pericolosità da frana dell'area e siano apportate le eventuali misure di mitigazione del rischio;
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui alle lettere a,) b), c) e d) dell'art. 31 della Legge 457/'78. La ristrutturazione di cui alla presente lettera non può comportare aumento volumetrico; ai fini del calcolo della volumetria per gli interventi di cui alla presente lettera non si tiene conto delle innovazioni necessarie per gli adeguamenti degli edifici esistenti in materia igienico-sanitario, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- 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;
- interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della Legge 457/'78, a condizione che venga valutata la pericolosità da frana o valanga dell'area ed apportati gli eventuali interventi per la mitigazione del rischio;
- interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio in rapporto alla pericolosità da frana dell'area;
- interventi indifferibili e urgenti a tutela della pubblica incolumità o del sistema ambientale;
- manutenzione e ristrutturazione di infrastrutture tecnologiche o viarie, nonché la realizzazione di modesti manufatti ad esse strettamente funzionali, quali cabine elettriche e similari;
- 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;
 - a) interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenti 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;
 - b) 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;

Art. 32 - AREE CON INDIRIZZI GENERALI DI MODIFICABILITÀ CONDIZIONATA (AREE C1 - C2)

DEFINIZIONE: Aree in cui l'urbanizzazione e' subordinata all'esecuzione di interventi atti ad eliminare il rischio.

Tutti gli interventi consentiti dal presente articolo 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. Tale verifica, redatta e firmata da uno o più tecnici abilitati, deve essere allegata al progetto di intervento.

Nelle aree di versante a rischio frana C₁ il tipo di intervento edilizio dovrà essere valutato caso per caso, ponendo particolare attenzione ai suoi effetti sulla stabilità del versante e alle problematiche geotecniche legate alla capacità portante e ai cedimenti delle fondazioni. Sono da sconsigliare rilevanti e sbancamenti, comunque non prima di aver attentamente valutato i possibili effetti sulla stabilità del versante.

Nelle aree potenzialmente interessate 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. 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.

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

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 Aeree di salvaguardia e potenziamento della vegetazione come segue:

- Boschi
- Elementi diffusi del paesaggio agrario
- 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 attesa 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.

All'interno dei perimetri urbani, fino all'attuazione di quanto previsto dall'articolo 20, comma 6 della L.R. forestale 6/05, si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 7/1985 e successive modifiche .

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 chiarie 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 legge 1497/39 e 431/85);
- 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 Decreto Legislativo 490/99 art. 15);
- 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 gover-

nati 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 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) 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. 7/85 e succ. mod. valida per zone all'interno dei perimetri urbani, L.R. 6/05 valida per le zone agricole, NTA del PPAR). All'interno dei perimetri urbani, fino all'attuazione di quanto previsto dall'articolo 20, comma 6 della L.R. forestale 6/05, si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 7/1985 e successive modifiche 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 o cultivar, 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 in base all'art.1 della L.R. 8/87.

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.

B) Alberature stradali.

B.1 Interventi di conservazione

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.

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 (punto 10.2 delle presenti NTA);

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 e da quanto riportato per gli elementi diffusi del paesaggio alle presenti N.T.A. – punto 2.

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;
- c) la geometrizzazione dei profili delle sponde fluviali;
- d) 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;
- e) la realizzazione di scogliere in pietrame o gabbionate non rinverdite;
- f) la realizzazione di rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
- g) la realizzazione di tombamenti di corsi d'acqua;
- h) la creazione di una zona depressa in centro alveo (savanella);
- i) 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 ciclopedonali (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 interrate (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 i 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 lagoni 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 è 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 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 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.

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 Legge regionale n. 6/1973 modificata poi con la Legge n. 7/1985 e la Legge n. 8/1987. 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.

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, L.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 riperimetrazione 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.

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 culturali. 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 culturali 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 simili;
- 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 florofaunistiche 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 agricolo-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

Interventi di conservazione

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 e le altre attività produttive, compreso l'agriturismo.

Sono anche consentiti gli usi ricreativi, sportivi o didattici all'aria aperta; gli usi idraulici e connessi alla corretta regimazione delle acque.

E' ammessa, dietro verifica della compatibilità ambientale, la realizzazione di impianti tecnici a rete, di impianti per la produzione e la distribuzione di energia, di infrastrutture viarie ed impiantistiche di pubblico interesse.

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 ri-

serva 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 scolli, 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 avvicen-

date 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 pyraister* 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 ceste*
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 aereofotogrammetrico 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.

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

SCHEDA TECNICA DI PROGETTO

Superficie territoriale: mq. 41.680

Indice territoriale: 0,45 mc/mq

Indice copertura : 0,10 mc/mq

Destinazione:

Attività sportive e di tempo libero con annesse strutture di servizio (spogliatoi, doccie, 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.

