



COMUNE DI SERRAPETRONA
 PROVINCIA DI MACERATA

**PIANO REGOLATORE GENERALE
 ADEGUAMENTO AL P.T.C.**

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL PROGETTISTA



Elaborato aggiornato alle prescrizioni richieste dalla Provincia con D.G.P. N. 203 del 25.06.12

ELABORATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

B

Arch. Antonio Roberto Migliorisi
 Collaboratori:
 Arch. Pala Fratini
 Arch. Rita Ribichini

DATA Sett. 2009

AGG. Sett. 2012

INDICE

| | |
|---|-----------|
| TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI | 4 |
| CAPO I - VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PRG | 4 |
| ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE | 4 |
| CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO | 10 |
| ART. 2 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO | 10 |
| ART. 3 - ZONE DI RECUPERO - ZR - | 10 |
| ART. 4 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO | 10 |
| ART. 5 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA | 12 |
| ART. 6 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA | 12 |
| ART. 6bis - CRITERI IN MATERIA DI PROGETTAZIONE URBANISTICA E DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE | 12 |
| ART. 7 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO | 13 |
| ART. 8 - PROGRAMMI INTEGRATI | 14 |
| TITOLO II - ZONIZZAZIONE | 15 |
| CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE | 15 |
| ART. 9 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE | 15 |
| CAPO II - ZONE RESIDENZIALI | 17 |
| ART. 10 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI | 17 |
| ART. 11 - ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO - A - | 18 |
| ART. 12 - ZONE DI RISANAMENTO NUCLEI FRAZIONALI - AO - | 18 |
| ART. 13 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO - B - | 20 |
| ART. 14 - ZONE DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO - BR - | 21 |
| ART. 14 BIS - BR* | 21 |
| ART. 15 - ZONE DI COMPLETAMENTO - B - | 21 |
| ART. 16 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI ESPANSIONE | 23 |
| ART. 17 - ZONE DI ESPANSIONE - C - | 24 |
| ART. 18 - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE-TURISTICA - RT - | 25 |
| CAPO III - ZONE PRODUTTIVE | 29 |
| ART. 19 - DEFINIZIONE DELLE ZONE PRODUTTIVE - D - | 29 |
| ART. 20 - ZONE PRODUTTIVE LOCALITA' CACCAMO. D.F. P. di F. | 29 |
| ART. 20 bis - ZONE PRODUTTIVE LOCALITA' CACCAMO. DF PdIF 1. | 30 |
| ART. 21 - ZONE MISTE A RESIDENZA - DR - | 31 |
| CAPO IV - ZONE AGRICOLE | 33 |
| ART. 22 - DEFINIZIONE DELLE ZONE | 33 |
| ART. 23 - ZONE AGRICOLE NORMALI - EN - EN* | 33 |
| ART. 24 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE - EA - | 37 |
| ART. 25 - ZONE AGRICOLE MONTANE - EM - | 38 |
| ART. 26 - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE | 39 |
| CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE ... | 41 |
| ART. 27 - DEFINIZIONE DELLE ZONE | 41 |
| ART. 28 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ | 41 |

| | |
|--|-----------|
| ART. 29 - ZONE A PARCHEGGI..... | 42 |
| ART. 30 - ZONE A VERDE PUBBLICO..... | 43 |
| ART. 31 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE - F - | 44 |
| ART. 32 - ZONE DOTAZIONE STANDARDS (S)..... | 46 |
| CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE | 47 |
| D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO - R - | 47 |
| ART. 33 - DEFINIZIONE DELLE ZONE | 47 |
| ART. 34 - ZONE PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E DI INTERESSE COMUNE- R1 - | 47 |
| ART. 35 - ZONE PER ATTREZZATURE RICREATIVE - R2 - | 48 |
| CAPO VII - ZONE A VINCOLO | 50 |
| ART. 36 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - V - | 50 |
| ART. 37 - ZONE A VERDE PRIVATO - VP - | 50 |
| ART. 38 - VINCOLI VARI..... | 50 |
| TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE | 52 |
| CAPO I - SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO E GEOLOGICO | 52 |
| ART. 39 - DEFINIZIONE DEL SISTEMA | 52 |
| ART. 40 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI DELLA SALVAGUARDIA DELLA ZONA APPROVVIGIONAMENTO DELLE FALDE IDRICHE | 52 |
| ART. 41 - AREE DI PROTEZIONE TOTALE DELL'ACQUEDOTTO | 53 |
| ART. 42 - AREE DI PROTEZIONE TOTALE DI FONTI E SORGENTI..... | 53 |
| ART. 43 - AREE DI PROTEZIONE PRIMARIA | 53 |
| ART. 44 - AREE DI PROTEZIONE SECONDARIA | 54 |
| ART. 45 - POZZI IDRICI..... | 55 |
| ART. 46 - AREE DEGRADATE | 56 |
| ART. 47 - AREE INSTABILI E POTENZIALMENTE INSTABILI | 57 |
| ART. 48 - PROGRAMMI COMUNALI | 59 |
| CAPO II - VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO VEGETALE CARATTERIZZANTE IL PAESAGGIO AGRARIO | 59 |
| ART. 49 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA | 59 |
| ART. 50 - FORESTE DEMANIALI E BOSCHI | 59 |
| ART. 51 - PASCOLI E PRATI-PASCOLI | 61 |
| ART. 52 - AREE FLORISTICHE..... | 62 |
| ART. 53 - ALBERATURE STRADALI..... | 62 |
| ART. 54 - ALBERATURE PODERALI | 64 |
| ART. 55 - VEGETAZIONE ARBUSTIVA STRADALE E PODERALE..... | 64 |
| ART. 56 - VEGETAZIONE RIPARIALE | 65 |
| ART. 57 - VEGETAZIONE DELLE AREE INCOLTE | 65 |
| Art. 57Bis - VEGETAZIONE DELLE AREE DI CONFLUENZA DEI CORSI D'ACQUA | 66 |
| Art. 57Ter - VEGETAZIONE DELLE AREE DI FONDOVALLE | 67 |
| Art. 57Quater - SISTEMAZIONE IDRAULICA DEI TERRENI ACCLIVI..... | 67 |
| ART. 58 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE..... | 67 |
| ART. 58bis - SANZIONI..... | 67 |

| | |
|---|-----------|
| ART. 59 - REALIZZAZIONE DI VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONA AGRICOLA NORMALE (EN) NELLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI RURALI | 68 |
| ART. 60 - REALIZZAZIONE DI VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALI E NELLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI RURALI | 68 |
| ART. 61 - PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ARBOREO E/O ARBUSTIVO PRESENTE NEL TERRITORIO URBANO | 69 |
| ART. 62 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA NEL TERRITORIO URBANO | 69 |
| ART. 63 - NORME PER LA SALVAGUARDIA NEL TERRITORIO URBANO | 69 |
| ART. 64 - NUOVE REALIZZAZIONI | 71 |
| ART. 65 - PERCORSO VERDE PEDONALE E CICLABILE | 72 |
| Art. 65bis - AREE PERCORSE DA INCENDI | 73 |
| CAPO III - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI URBANI ED EXTRAURBANI | 79 |
| ART. 66 - OGGETTO DELLA TUTELA | 79 |
| ART. 67 - EDIFICI E MANUFATTI URBANI ED EXTRAURBANI DI VALORE ARTISTICO E/O DOCUMENTARIO | 79 |
| ART. 67Bis - BENI AMBIENTALI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE | 80 |
| TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI | 81 |
| CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE | 81 |
| ART. 68 - VALIDITÀ DEI PERMESSI A COSTRUIRE RILASCIATI PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO | 81 |
| ART. 69 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI | 81 |
| ART. 70 - MISURE DI SALVAGUARDIA | 81 |
| CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI | 81 |
| ART. 71 - DESTINAZIONE D'USO | 81 |
| ART. 72 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO | 81 |
| ART. 73 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI | 82 |
| ART. 74 - DEROGHE | 82 |
| ART. 75 - ZONE SIC E ZPS | 82 |

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PRG

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

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

Il Piano, *adeguato al PPAR*, è costituito dai seguenti elaborati:

TAVOLE P.R.G. ADEGUATO AL PPAR

ANALISI GEOLOGICA - GEOMORFOLOGICA

| | | Scala |
|------------|---------------------|--------|
| AG1 | Carta geolitologica | 10.000 |
| AG2 | Sezioni geologica | 10.000 |
| AG4 | Carta idrogeologica | 10.000 |
| AG6 | Carta clivometrica | 10.000 |

INDAGINI DI II FASE

Elaborato N°. 1: relazione ed allegati

Elaborato N°. 2: per ogni previsione sono state redatte le seguenti carte in scala 1:2000

Tav. 1 - Carta geologica e geomorfologica

Tav. 2 - Carta litologico-tecnica

Tav. 3- sezione litotecnica

Tav. 4 - Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale

Tav. 5 - Carta delle vocazionalità

Allegati:

- a) Sondaggi geognostici eseguiti
- b) Sondaggi geognostica reperiti
- c) Certificati prove di laboratorio eseguite
- d) Certificati prove di laboratorio reperite
- e) Verifiche di stabilità

INDAGINE STORICA

Censimento dei beni storico-architettonici urbani ed extraurbani: individuazione dei manufatti

| | | |
|--|---|--------|
| Tav. 1.3.1. | Censimento dei beni storico-architettonici urbani ed extraurbani e ambiti di tutela | 10.000 |
| INDAGINI URBANISTICHE | | |
| Tav. 1.4 | Livello sovracomunale | 25.000 |
| Tav. 1.4.1 | Struttura del territorio: infrastrutture e strutture pubbliche | 10.000 |
| ELABORATI DI PROGETTO | | |
| Relazione tecnica-illustrativa | | |
| ELABORATI TECNICI INTEGRATIVI | | |
| Tav. BVR | Relazione illustrativa (botanico) | |
| Tav. BV1 | Carta del censimento della vegetazione sul territorio comunale | 10.000 |
| Tav. BV2 | Carta delle tutele del patrimonio botanico-vegetazionale | 10.000 |
| Tav. BV3 | Carta del censimento della vegetazione sul territorio urbano - capoluogo | 2.000 |
| Tav. BV4 | Carta del censimento della vegetazione sul territorio urbano - Caccamo | 2.000 |
| Tav. BV5 | Progetto di riqualificazione dell'ambiente urbano - Capoluogo | 2.000 |
| Tav. BV6 | Progetto di riqualificazione dell'ambiente urbano - Caccamo | 2.000 |
| Tav. B.V. 09 | Vincoli da PPAR e da PTC | 10.000 |
| Tav. B.V.09 - 2 | Carta di sintesi. Rilievo, tutele e vincoli da PTC | 10.000 |
| TRASPOSIZIONE PASSIVA DEGLI AMBITI DI TUTELA DEL PPAR ED INDIVIDUAZIONE DELLE AREE ESENTI | | |
| Tav. P.G.A.c. | Sottosistema geologico-geomorfologico | 10.000 |
| Tav. P.G.B.c. | Sottosistema geologico-geomorfologico | 10.000 |
| Tav. P.S.c. | Sottosistema storico culturale | 10.000 |
| Tav. P.V.A.c | Sottosistema botanico-vegetazionale | 10.000 |
| Tav. P.V.B.c. | Sottosistema botanico-vegetazionale | 10.000 |
| AMBITI DI TUTELA DEFINITIVI DEI VINCOLI DEL PPAR | | |
| Tav. A.G.A.c | Sottosistema geologico geomorfologico | 10.000 |
| Tav. A.G.B.c. | Sottosistema geologico geomorfologico | 10.000 |

| | | |
|---|--|--------|
| Tav. A.S.c. | Sottosistema storico culturale | 10.000 |
| Tav. A.V.A.c. | Sottosistema botanico-vegetazionale | 10.000 |
| Tav. A.V.B.c | Sottosistema botanico-vegetazionale | 10.000 |
| TAVOLE DI VERIFICA | | |
| Tav. V.B.1.c. | Verifica zone B | 2.000 |
| Tav. V.B.2.c. | Verifica zone B | 2.000 |
| Tav. V.B.3.c. | Verifica zone B | 2.000 |
| Tav. V.B.4.c. | Verifica zone B | 2.000 |
| Tav. V.B.5.c. | Verifica zone B (scheda) | |
| BIL.c. | Bilancio quali-quantitativo | 10.000 |
| Tav. ST.1.c. | Individuazione standard | 2.000 |
| Tav. ST.2.c. | Individuazione standard | 2.000 |
| Tav. ST.3.c. | Individuazione standard | 2.000 |
| Tav. ST.4.c. | Individuazione standard | 2.000 |
| ST.5.c. | Riepilogo tav. ST.1,2,3,4.b (scheda) | |
| ELABORATI DI PROGETTO DEL PRG IN ADEGUAMENTO AL PPAR | | |
| S.P.a. | Schede Progetto | 2.000 |
| PCA.c | Aree per la protezione civile e perimetrazione Centro Abitato. | |
| VIN.c | Carta dei vincoli | 10.000 |
| TAVOLE P.R.G. ADEGUATO AL PTC | | |
| ELABORATI DI INDAGINE | | Scala |
| CATEGORIE DELLA STRUTTURA GEOLOGICO - GEOMORFOLOGICA | | |
| Tav. 09a | Relazione | |
| Tav. 09b | Carta Geomorfologica - Aggiornamento | 10.000 |
| Tav. 09c | Carta degli scenari di Pericolosità idro-geomorfologica | 10.000 |
| Tav. 09d | Carta degli scenari del Rischio idro-geomorfologico | 10.000 |
| Tav. 09e | Carta dell'assetto morfologico | 10.000 |
| CATEGORIA DELLA STRUTTURA BOTANICO - VEGETAZIONALE | | |
| Tav. R | Relazione Illustrativa | |
| Tav. NTA | Norme tecniche di attuazione | |

| | | |
|--|--|--------|
| Tav. BV01 | Trasposizione Passiva PTC | 10.000 |
| Tav. BV02 | Trasposizione Attiva PTC | 10.000 |
| SISTEMA AMBIENTALE - Rapporto ecologico - | | |
| Tav. A01 | Trasposizione passiva En 2 | 10.000 |
| Tav. A02 | Trasposizione passiva En 3a | 10.000 |
| Tav. A03 | Trasposizione passiva En 3b | 10.000 |
| Tav. A04 | Trasposizione passiva En 4 | 10.000 |
| Tav. A05 | Trasposizione passiva En 5 | 10.000 |
| Tav. A06 | Trasposizione passiva En 6 | 10.000 |
| Tav. A07 | Trasposizione passiva En 7 | 10.000 |
| Tav. A08 | Trasposizione passiva En 8 | 10.000 |
| Tav. A09 | Trasposizione passiva En 9 | 10.000 |
| Tav. A10 | Trasposizione passiva En 10 | 10.000 |
| Tav. A14 | Ambiti di tutela derivanti dal prg vigente | 10.000 |
| Tav. A15 | Trasposizione attiva Struttura Geomorfologica | 10.000 |
| Tav. A16 | Trasposizione attiva Struttura Botanico - Vegetazionale | 10.000 |
| Tav. A17 | Trasposizione attiva Sistema ambientale sintesi | 10.000 |
| SISTEMA INSEDIATIVO | | |
| Tav. I11 | Trasposizione passiva En 11 | 10.000 |
| Tav. I12 | Trasposizione passiva En 14 | 10.000 |
| Tav. I13 | Trasposizione passiva ambiti territoriali di progetto- Schema di riferimento Tav. EN21 | 10.000 |
| Tav. I13.1 | Trasposizione passiva EN12 | 10.000 |
| Tav. I13.2 | Trasposizione passiva EN13 | 10.000 |
| Tav. I18 | Carta Beni ambientali e storico - culturali | 10.000 |
| Tav. I19 | Carta Diacronica: stratigrafie storiche, il territorio in età Romana e Medioevale | 10.000 |
| Tav. I20 | Carta Diacronica: stratigrafie storiche costruzione del territorio dal XV al XVIII secolo | 10.000 |
| Tav. I21 | Carta Diacronica: stratigrafie storiche, costruzione dall'età moderna al 1988 | 10.000 |
| Tav. I22 | Carta Sincronica e delle permanenze significative | 10.000 |

| | | |
|-----------------|--|--------|
| Tav. I23 | Mappa delle parti urbane e territoriali morfologicamente definite e delle tendenze in atto | 10.000 |
|-----------------|--|--------|

ELABORATI DI PROGETTO

ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

| | | |
|----------------|--|--------|
| Elab. A | Relazione illustrativa | |
| Elab. B | Norme Tecniche d'Attuazione | |
| Elab. C | Criteri di sostenibilità ambientale Art. 5 L.R. 14/2008 | |
| Tav. 1 | Assetto ed uso del territorio - Territorio Comunale | 10.000 |
| Tav. 2 | Assetto ed uso del territorio - Capoluogo | 2.000 |
| Tav. 3 | Assetto ed uso del territorio - Villa d'Aria, Sasso Marozzo, Castel San Venanzio | 2.000 |
| Tav. 4 | Assetto ed uso del territorio - Collina | 2.000 |
| Tav. 5 | Assetto ed uso del territorio - Caccamo, Borgiano, Borgianello, Savignano | 2.000 |

ELABORATI INTEGRATIVI come richiesti dalla Provincia con nota n° 33570 del 20/04/2011

| | | |
|-------------------|---|--------|
| | PRG adeguato al PPAR aggiornato con varianti | 10.000 |
| | Relazione integrativa | |
| Tav. A16.1 | Carta dell'uso del suolo | 10.000 |
| Tav. A16.2 | Carta della vegetazione e del rischio di incendio | 10.000 |
| Tav. A16.3 | Aree per la salvaguardia della biodiversità | 10.000 |
| Tav. A16.4 | Carta dei grandi rischi | 10.000 |
| Tav. I24 | Stato di attuazione degli strumenti esecutivi | 10.000 |
| Tav. I25 | Aree esenti rispetto al PTC | 10.000 |
| Tav. 26 | Individuazione e verifica dei caratteri socio - economici | 10.000 |

Hanno valore prescrittivo gli elaborati di cui alle Tavv.1 - 2 - 3 - 4 - 5 - G.02.

Nel caso di future trasformazioni del territorio hanno valore di linee guida gli elaborati di indagine del sistema insediativo di cui alle Tavv. I18, I19, I20, I21, I22, I23, 26.

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

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

Gli edifici esistenti in contrasto con le previsioni del Piano o ricadenti in aree prive di Piani Urbanistici attuativi, possono essere suscettibili esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 2 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

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

L'intervento urbanistico preventivo, al quale sono obbligatoriamente soggette le Zone contrassegnate con il corrispondente segno grafico nelle planimetrie di Piano, consente i successivi interventi edilizi diretti tramite il rilascio del permesso di costruire.

In mancanza di piani urbanistici preventivi redatti ad iniziativa del Comune, i privati possono presentare loro progetti di piani attuativi da convenzionarsi ai sensi dell'articolo 33 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34.

Sono definiti piani attuativi:

- i piani di lottizzazione (P.d.L.)
- i piani particolareggiati (P.P.)
- i piani di recupero (P.R.)
- i piano per l'edilizia residenziale pubblica (P.E.E.P.)
- i piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)
- i programmi di recupero urbano (P.R.U.)
- i programmi integrati di intervento
- i piani particolareggiati delle aree storiche
- zone individuate dal PRG dotate di progettazione urbanistica di dettaglio ove è consentito l'intervento edilizio ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34.

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.

Tutti i piani attuativi dovranno indicare i termini di validità e i tempi di attuazione degli interventi previsti, con l'indicazione delle relative priorità.

Per ogni singolo piano attuativo, si dovranno recepire le prescrizioni aventi carattere normativo contenute nella relazione geologica allegata alle indagini di II fase e nel parere rilasciato ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m. (ex 13 della L.64/74), nonché negli elaborati n. 09a – 09b – 09c – 09d – 09e – A15 – A17.

ART. 3 - ZONE DI RECUPERO - ZR -

Il Piano - ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78 - individua con apposita simbologia le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del Patrimonio stesso.

ART. 4 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

I Piani attuativi delle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo sono redatti, adottati ed approvati secondo le modalità e procedure stabilite dalla LR n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni. Tali Piani debbono essere estesi all'intera zona perimetrata nelle planimetrie del Piano; tuttavia, fatta esclusione per i P.P. è facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire la redazione di

Piani Attuativi limitati anche ad una sola parte della zona perimetrata, purché detti Piani siano inquadrati in uno studio unitario di massima dell'intera zona, che deve far parte integrante del Piano ed essere adottato contestualmente.

L'estensione almeno del primo stralcio di tali Piani deve essere tale da poter consentire la realizzazione autonoma di uno stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione sia primarie che secondarie.

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

In tal caso l'Amministrazione inviterà, per iscritto ed entro un congruo termine, i proprietari delle aree restanti a formulare le loro osservazioni sul progetto presentato.

Trascorso inutilmente il tempo assegnato, l'Amministrazione procederà alle determinazioni del caso anche sulla base delle eventuali osservazioni fatte pervenire dai privati interessati che comunque non possono essere vincolanti.

Resta comunque fermo che l'approvazione del progetto non vincola la realizzazione delle opere di urbanizzazione in comune, ma determinerà l'impostazione urbanistica e viaria principale della zona e l'impostazione nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

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

Nei Piani Attuativi contenenti previsioni planovolumetriche, ai sensi dell'Art. 9, III comma del D.M. n.1444/68, è facoltà dell'Amministrazione consentire di derogare dai limiti di distanza tra i fabbricati stabiliti per le varie zone dalle presenti norme, con esclusione della zona omogenea A e fatte salve eventuali specifiche prescrizioni per altre zone. Comunque dovranno essere sempre rispettati i limiti di distanza dai confini e dalle strade e tra fabbricati esterni e/o lungo il perimetro della lottizzazione.

I piani attuativi dovranno contenere le tipologie edilizie degli edifici da realizzare, l'uso dei materiali consentiti, compresa la colorazione degli intonaci, studi finalizzati ad un armonico inserimento nell'ambiente (prospettive aree, fotomontaggi ecc.), comprese dettagliate indicazioni concernenti la sistemazione dell'area circostante gli edifici, nonché quanto previsto dal Titolo IV della L.R. n. 34/92, con particolare riferimento agli Artt. 31 e 37 della stessa in relazione alle zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

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

I Piani Attuativi dovranno prevedere la sistemazione delle aree per standards attraverso la redazione di un apposito progetto dove dovranno essere indicate le recinzioni, le essenze arboree da porre a dimora, i percorsi ciclabili e pedonali, le fontane, le panchine, l'illuminazione e gli eventuali giochi, ecc... Tale progetto dovrà essere vincolante e recepito nelle convenzioni per i piani e lottizzazioni attuati dai privati.

Nelle aree di nuova edificazione sottoposte a vincolo idrogeologico, tutti i movimenti di terra dovranno essere preventivamente autorizzati dagli Enti Delegati e, all'atto dell'approvazione dei singoli piani di lottizzazione, dovranno adottarsi soluzioni tecniche tali da salvaguardare la flora protetta dalle vigenti LL.RR., presente in particolare nella zona di espansione in località Savignano.

L'insieme delle aree destinate a verde pubblico ~~e privato~~, deve essere organizzato valutando le connessioni con le aree edificate o edificabili secondo i criteri stabiliti dalla L.R. 26 del 27.8.1998, riservando altresì parte di tali aree alla piantagione di essenze arboree in applicazione della L.R. 113/92, che obbliga i Comuni alla messa a dimora di un albero per ogni neonato.

ART. 5 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

I Piani Attuativi di iniziativa pubblica sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale e attuati dalla stessa e/o dai privati, secondo quanto disposto dal precedente art. 2.

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

L'estensione delle zone soggette a piano per l'edilizia residenziale pubblica (P.E.E.P.) non può essere inferiore al 40% e superiore al 70% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa prevista per un decennio: sarà il Comune ad individuare tali aree all'interno delle zone di espansione o completamento previste dal piano.

ART. 6 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

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

L'autorizzazione a lottizzare è subordinata alla stipula di una Convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà, contenente tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui all'art. 33 della LR. n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in ordine alle quali la convenzione stabilisce gli impegni e gli obblighi della proprietà, sono quelle indicate dall'art. 4 della Legge n. 847/64 e precisate nelle tabelle A e B allegate al Regolamento Regionale n. 6/77.

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

Il Comune ha facoltà di proporre o accettare la monetizzazione degli standards urbanistici alle condizioni stabilite dall'Amministrazione comunale. La monetizzazione non può riguardare le aree destinate a parcheggio pubblico.

La mancata cessione delle superfici da destinare a standards urbanistici non può comportare aumento delle potenzialità edificatorie proprie del piano attuativo.

La mancata cessione delle superfici da destinare a standards urbanistici deve essere regolamentata dalla convenzione.

ART. 6bis - CRITERI IN MATERIA DI PROGETTAZIONE URBANISTICA E DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Nel rispetto della normativa vigente i progetti di tutti i piani attuativi devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane e debbono contenere indicazioni progettuali capaci di garantire il migliore utilizzo delle risorse naturali e di limitare i rischi ambientali. A tale scopo dovranno prevedere:

- l'orientamento dell'asse longitudinale principale degli edifici in direzione Est – Ovest con una oscillazione possibile di +- 45°, nel caso di nuovi insediamenti;
- l'utilizzazione di criteri progettuali capaci di migliorare la captazione dell'energia solare nella stagione fredda e di favorire l'ombreggiamento nella stagione calda;
- una disposizione piano altimetrica degli edifici, che tenga conto delle preesistenze anche esterne al perimetro del piano attuativo, tale da garantire nel giorno di minor soleggiamento (21 dicembre) il minor ombreggiamento reciproco sulle facciate, nel caso di nuovi insediamenti;
- che la disposizione piano altimetrica degli edifici non sia tale da impedire il funzionamento ottimale degli impianti di captazione solare sia esistenti che di progetto, nel caso di nuovi insediamenti;
- distanza minima fra gli edifici e gli ostacoli (muri, alberi sempre verdi, altro) secondo la seguente formula: $D = h/\text{tg}25$, che è definita in base all'altezza solare nel periodo di minor soleggiamento (25° circa) ed all'altezza (h) che si oppone alla penetrazione del sole;
- i progetti di tutti i piani attuativi devono essere concepiti in modo da consentire il rispetto dei criteri relativi al contenimento dei consumi idrici;
- la progettazione del verde in tutti i piani attuativi deve essere concepita in maniera da favorire le condizioni climatiche sia degli spazi esterni che degli edifici, in particolare la progettazione deve essere improntata per incidere sui seguenti aspetti dell'ambiente urbano:
 - aspetto bioclimatico: ombreggiamento, evotraspirazione, riduzione della velocità del vento, abbattimento dei rumori;
 - aspetto ambientale: riduzione della corrività dell'acqua piovana, rallentamento delle velocità dei flussi idrici superficiali, riduzione del livello di inquinamento dell'aria;
 - aspetto estetico: potenziamento e tutela della biodiversità sia vegetale che animale, influenza sugli aspetti emozionale delle persone, complementarietà fra architettura, spazi verdi ed elementi architettonici di memoria documentale;
 - almeno il 50% della superficie degli spazi pubblici deve essere permeabile all'acqua piovana. Nel caso si proceda alla monetizzazione totale o parziale degli standards urbanistici di cui all'articolo precedente la percentuale sopra definita dovrà essere opportunamente ridotta per compensare la mancata cessione delle aree a verde.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 della L.R. n°14 del 17.06.2008, nelle zone di nuovo impianto (lottizzazioni, piani particolareggiati, ecc.) la pianificazione sostenibile dovrà essere coerente con le indicazioni progettuali contenute negli indirizzi di cui all'elaborato C del presente Piano.

Inoltre in sede di pianificazione attuativa di insediamenti produttivi si dovrà procedere alla valutazione puntuale della pressione ambientale presunta, necessaria a quantificare le relative misure compensative degli impatti.

ART. 7 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'intervento edilizio diretto, che riguarda ogni attività di operatori pubblici e privati comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del Territorio Comunale, avviene mediante rilascio di permesso di costruire nei modi e forme di legge ed è subordinato alla corresponsione del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

Ai fini della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici valgono le seguenti direttive:

- negli edifici di nuova costruzione non sono computati, ai fini del calcolo del volume, della superficie utile lorda, della superficie non residenziale, della superficie coperta, dell'altezza dell'edificio, dei distacchi tra edifici e dei distacchi dai confini;
- il maggior spessore delle murature esterne, tamponature e o muri portanti oltre 30 cm;
- il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura eccedente i 30 cm;
- tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento del livello di isolamento termico, acustico o di inerzia termica degli edifici, nonché all'ottenimento del comfort ambientale invernale ed estivo;
- le serre e verande solari, nonché tutti i maggiori volumi e superfici relativi a sistemi di captazione solare e/o ombreggiamento di facciate continue, pareti vegetali dinamiche, camini solari, condotte di ventilazione naturale e/o forzata e sistemi ad essi assimilabili, necessari al miglioramento energetico degli edifici e/o finalizzati alla captazione ed all'accumulo dell'energia solare o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento e/o ventilazione e/o controllo termo - igrometrico degli edifici nei mesi estivi, ai sensi della vigente normativa;
- i collettori solari ed i pannelli fotovoltaici sono a tutti gli effetti impianti tecnologici e quindi costituiscono volume tecnico in relazione ai parametri edilizi di cui al REC.

ART. 8 - PROGRAMMI INTEGRATI

Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale il Comune può promuovere la formazione di programmi integrati ai sensi dell'art. 16 della L. 17/2/1992 n°179.

Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati.

Soggetti pubblici privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.

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

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

ART. 9 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

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

1) ZONE RESIDENZIALI - A - B - C -

- Zone di interesse storico-artistico - A - (Art. 11)
- Zone di risanamento, nuclei frazionali – AO - (Art. 12)
- Zone di ristrutturazione e completamento -BR- (Art. 14)
- Zone di completamento - B - (Art. 15)
- Zone di espansione - C - (Art.17)
- Zone turistiche – residenziali –RT- (Art. 18)

2) ZONE PRODUTTIVE - D -

- Zone di completamento - D.F. P. di F - (Art. 20)
- Zone di completamento - D.F.P.di F. 1 - (Art. 20 BIS)
- Zone misto a residenza - DR - (Art. 21)

3) ZONE AGRICOLE - E -

- Zone normali - EN (Art. 23)
- Zone normali con prescrizioni - EN* (Art. 23)
- Zone di salvaguardia paesistico - ambientale - EA - (Art. 24)
- Zone montane - EM - (Art. 25)

4) ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE - F -

- Aree per la viabilità (Art. 28)
- Zone a parcheggi (Art. 29)
- Zone a verde pubblico (Art. 30)
- Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (Art. 31)
- Zone dotazione standard - S° - (Art. 32)

1) ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO - R -

- Zone Commerciali di interesse comune – R1 - (Art. 34)
- Zone per attrezzature ricreative e/o di ristoro - R2 - (Art. 35)

6) *ZONE A VINCOLO*

- Zone, a verde privato - VP - (Art. 37)
- Vincoli vari (Art. 38)

7) *PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE*

- Sistema idrico e geologico.
- Patrimonio botanico-vegetazionale.
- Edifici e manufatti urbani ed extra-urbani di valore storico-architettonico.

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

ART. 10 - 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.

Per tutte le aree di espansione e di completamento previste dal presente Piano, si dovranno eseguire, nella fase attuativa, indagini geognostiche e geotecniche di dettaglio secondo la normativa vigente.

A titolo esemplificativo tali destinazioni complementari ammissibili e compatibili sono:

- quelle a carattere commerciale (negozi, supermercati e punti di vendita al dettaglio, ecc..) nel rispetto del piano di sviluppo ed adeguamento della rete di vendita;
- quelle relative ai pubblici esercizi (caffè, bar, pasticceria, ristoranti, ecc..) in conformità con le prescrizioni del relativo Piano Commerciale 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 o associazioni, ambulatori, uffici postali, agenzie bancarie e di assicurazione, ecc..) nonché ad uffici privati (studi professionali, laboratori di analisi, uffici e studi di tipo finanziario amministrativo ecc.).

Tali destinazioni complementari sono ammesse nell'ambito delle Zone a destinazione residenziale fino al massimo del 50% della volumetria realizzabile nelle Zone Omogenee di tipo B e fino ad un massimo del 25% nelle Zone Omogenee di tipo C, senza che ciò comporti modificazione degli standards stabiliti per tali zone.

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

- Piccole attività commerciali e magazzini sempre in conformità al citato Piano di sviluppo ed adeguamento della rete di vendita.

L'ammissibilità delle destinazioni di cui sopra a forte concorso di pubblico è però condizionata alla dotazione di spazi per parcheggi pubblici, in aggiunta a quelli prescritti per la residenza, secondo le quantità stabilite alla tabella III art. 31.

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

Relativamente agli interventi nelle zone residenziali, è compito dell'Amministrazione Comunale dotarsi di un Piano del Colore al fine di dare le opportune indicazioni su materiali e tonalità cromatiche da utilizzare.

Nelle zone residenziali lateralmente alle strade provinciali, gli eventuali sottoservizi in senso longitudinale rispetto alla strada dovranno essere programmati al di fuori della carreggiata e relative fasce di pertinenza.

ART. 11 - ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO - A -

Sono le Zone Territoriali Omogenee A di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 n.1444.

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

Qualora le zone A rientrino nelle delimitazioni delle Zone di Recupero di cui alla Legge 457/78 è consentito, ai sensi della legge citata, procedere alla formazione di singoli Piani di Recupero di iniziativa Pubblica e Privata limitati anche ad una sola parte della zona A, così come definiti nel P.P.

Il Piano Particolareggiato stabilisce:

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

Tale zona riferita al Centro Storico del Capoluogo è soggetta a P.P. confermato dal presente PIANO. Qualora il P.P. venga assoggettato a Variante, nel regime transitorio, possono essere autorizzati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo con le limitazioni di cui all'art. 27 della L. 457/78.

ART. 12 - ZONE DI RISANAMENTO NUCLEI FRAZIONALI - AO -

Tali zone riguardano quei centri frazionali o nuclei che - pur non essendo dotati di rilevanti caratteristiche architettoniche e ambientali - tuttavia rappresentano un patrimonio di edilizia tradizionale da salvaguardare. Esse sono soggette ad intervento edilizio diretto, limitato alle sole sfere di restauro e di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

La ristrutturazione edilizia può prevedere un aumento di volume e/o di superficie utile non superiore al 20% di quelli esistenti, nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 3 Mc/mq.; in tal caso l'altezza massima non può superare quella dei fabbricati circostanti, interpolando - in presenza di fabbricati di diversa altezza - con criteri di armonico inserimento progettuale.

Inoltre gli ampliamenti consentiti non possono alterare gli allineamenti caratteristici degli insediamenti già preesistenti e devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dall'Art. 9 del D.M. 2/4/68.

Gli interventi di restauro e ristrutturazione devono seguire le direttive di cui alla SCHEDA GUIDA N°1.

Sono consentiti anche interventi di ristrutturazione dei manufatti accessori esistenti senza aumento di cubatura né cambio di destinazione d'uso di tipo residenziale, nonché nuove costruzioni su aree libere limitatamente ad accessori di contenuta entità quali legnaie .

Per aree libere si intendono quelle di pertinenza di un fabbricato di civile abitazione nonché le aree di margine seppur non limitrofe ad un edificio di proprietà.

Queste categorie di costruzioni sono assoggettate alle tipologie costruttive di cui alla SCHEDA GUIDA N°2.

SCHEDA 1 - GUIDA PER GLI INTERVENTI DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE IN ZONA AO

Gli interventi di ristrutturazione e restauro devono essere attuati nel rispetto dei materiali e delle caratteristiche costruttive e tipologiche dei fabbricati preesistenti; in particolare tutti gli interventi sono soggetti alle seguenti indicazioni costruttive:

a - Copertura

La forma dei tetti dovrà rimanere come da esistente con inclinazione della falda fra il 23% ed il 40%; manto di copertura in coppi o coppo a tegola in laterizio di colori naturali; sono consentiti i lucernai filo falda e gli abbaini di modeste dimensioni purché la falda degli stessi non superi la quota del colmo della falda di pertinenza. E' vietata la copertura anche parziale a terrazza. Relativamente alle gronde ed ai canali di scolo è previsto l'utilizzo di sezioni semicircolari e circolari in rame è escluso l'utilizzo di altro tipo materiale

b - finiture esterne

Muratura esterna in mattoni e/o pietra faccia a vista; sono consentiti soluzioni intonacate purché ad intonaco di malta bastarda lavorato a fratazzo o a spruzzo. Le tinteggiature non debbono risultare in contrasto con le tonalità dei materiali costruttivi e colorazioni del luogo; sono escluse le differenziazioni cromatiche o di materiali sui prospetti, ove non rispondenti a distinzioni volumetriche. In quelle facciate dove esistono portali di pietra, elementi di marmo o pietra affiorante, fregi, cornici di porte e finestre numeri civici od altri elementi che abbiano intrinseco valore estetico o risultino semplici testimonianze di epoche precedenti, si prescrive l'osservanza di tutte le norme necessario alla loro conservazione e valorizzazione con divieto di rimozione.

c - Logge e balconi

E' vietato realizzare **nuovi balconi e ballatoi in aggetto** sugli spazi pubblici come strade e piazze o comunque spazio di transito o sosta.

d - Aperture

E' consentita la modifica di aperture o l'inserimento di nuove aperture previo studio sul rapporto dei pieni e vuoti dell'intera facciata. Gli infissi esterni debbono essere in legno naturale o verniciato; eventuali sistemi di oscuramento debbono essere realizzati con persiane o sportelloni in legno, con esclusione dei tipi a serranda di qualsiasi materiale. Per edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1089/39 e 1497/39 gli interventi ammessi sono limitati alla manutenzione straordinaria e al restauro e risanamento conservativo.

e - Muri di sostegno e recinzioni

I muri di sostegno e di recinzione dovranno avere altezza non difforme dei muri adiacenti, e nel rispetto delle norme del REC Questi potranno essere realizzati in muratura o pietra a faccia vista, nel caso in cui vengano realizzati in cemento armato, dovranno essere intonacati e tinteggiati nel rispetto delle tonalità dei materiali costruttivi e colorazioni del luogo. E' vietata la demolizione o sostituzione dei muri d'ambito d'epoca sul perimetro degli spazi aperti. Relativamente alle recinzioni metalliche o lignee queste dovranno rispettare adeguate tonalità e colorazioni del luogo.

| SCHEDA 2 - GUIDA PER LA COSTRUZIONE DI ACCESSORI CIVILI | |
|--|--|
| a - Altezza massima | 3,50 mt |
| b - Cubatura massima realizzabile | 8 mc |
| c - Distanza di confini | 5,00 ml |
| d - Distanza dalle strade In relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M. 2/4/68 N° 1444 | 5,00 ml per strade con larghezza $L < 7$ ml. 7,50 ml per strade con larghezza $7 \text{ ml} < L < 15$ ml. 10,00 ml per strade con larghezza $L > 15$ ml. |
| e - Distanza dai fabbricati di diversa proprietà | minimo assoluto 5,00 ml |
| f - Distanza dai fabbricati di proprietà | minimo assoluto 3,00 ml |
| TECNICHE COSTRUTTIVE | |
| g - Copertura La forma di tetti dovrà essere o a due falde o ad unica falda, manto di copertura in coppi o coppo a tegola in laterizio di colori naturali. Relativamente alle gronde ed ai canali di scolo è previsto l'utilizzo di sezioni semicircolari e circolari in rame e o lamiera zincata è escluso l'utilizzo di materiali plastici. | |
| h - Finiture Muratura esterna in mattoni e/o pietra a faccia a vista; sono consentiti soluzioni intonacate purché ad intonaco di malta bastarda lavorato a frattazzo o a spruzzo. Le tinteggiature non debbono risultare in contrasto con le tonalità dei materiali costruttivi e colorazioni del luogo; sono escluse le differenziazioni cromatiche o materiche sui prospetti, ove non rispondenti a distinzioni volumetriche. E' consentito l'utilizzo di prefabbricati in legno rispondenti a requisiti di idoneo inserimento al contesto ambientale e rispondenti alle prescrizioni di cui al punto g. | |
| i - Infissi Gli infissi esterni debbono essere in legno naturale o verniciato, sono ammessi infissi metallici, previo adeguato trattamento cromatico. | |

ART. 13 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO - B -

Sono le zone territoriali omogenee B di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 n.1444. Il PIANO al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alle specifiche realtà urbane, individua le seguenti zone:

BR - Zone di ristrutturazione e completamento

B - Zone di completamento**ART. 14 - ZONE DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO - BR -**

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

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

Il PIANO individua tali Zone come Zone di Recupero, anche se non riportate nelle tavole di progetto.

Il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto e consente:

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

If - Indice di Densità Fondiaria: 3 mc/mq

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

Df - Distanza tra Fabbricati ml. 10,00 tra pareti finestrate

Dm - Distanza dai Confini: ml. 5,00.

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

Ds - Distanza dalle Strade: ml. 5,00.

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

ART. 14 BIS - BR*

Nelle zone BR* individuate nelle tavole di PIANO (Tavv. 1, 2, 3, 4 e 5) l'indice di densità fondiaria If non deve superare il 50% della densità media della zona e, in nessun caso, i 3,00 mc/mq.

ART. 15 - ZONE DI COMPLETAMENTO - B -

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

Categorie di intervento: all'interno delle zone B e delle relative sottozone, sono ammessi i seguenti interventi: - manutenzione ordinaria; - manutenzione straordinaria; - ristrutturazione edilizia; - restauro e risanamento conservativo; - demolizione con ricostruzione; - nuove costruzioni su lotti liberi.

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

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

SOTTOZONA B1 - capoluogo -

| | |
|---|---|
| IF - Indice di Densità Fondiaria: | 2,00 mc/mq |
| H - Altezza Massima: | 7,50 ml. |
| Dc - Distanza dai confini: | 5 ml. |
| Ds - Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M. 2/4/68 N°1444 | 5,00 ml per strade con larghezza L<7 ml. 7,50 ml per strade con larghezza 7ml<L<15 ml. 10,00 ml per strade con larghezza L>15 ml. |
| Df - Distanza tra fabbricati | minimo assoluto: 10 ml. |

Area B1 – Capoluogo. In sede esecutiva le indagini geologiche e geotecniche previste dalla normativa vigente dovranno essere finalizzate anche a stabilire la distanza di sicurezza degli edifici dalla zona di brusca variazione litologica in relazione ai possibili effetti in caso di terremoto (Tav.7.4); dovranno essere utilizzati materiali e tecniche atti a garantire la salvaguardia della zona di ricarica della sorgente captata di “Fonte di Santa Maria”; è vietato ogni tipo di intervento nella porzione con pendenze topografiche superiori al 30%, individuata con classe 5 nella Tav. 7.5.

SOTTOZONA B2 - capoluogo -

| | |
|--|---|
| IF - Indice di Densità Fondiaria: | 1,38 mc/mq |
| H - Altezza Massima: | 7,50 ml. |
| Dc - Distanza dai confini: | 5 ml. |
| Ds - Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M. 2/4/68 N° 1444 | 5,00 ml per strade con larghezza L<7 ml. 7,50 ml per strade con larghezza 7ml<L<15 ml. 10,00 ml per strade con larghezza L>15 ml. |
| Df - Distanza tra fabbricati | minimo assoluto: 10 ml. |

Area B2 – Capoluogo. In sede esecutiva le indagini geologiche e geotecniche previste dal D.M. 11.3.1988 dovranno essere finalizzate anche a progettare un sistema di drenaggio delle acque sotterranee e di regimazione di quelle superficiali; individuare le modalità e le tecniche costruttive idonee alle caratteristiche geologiche dell’area; stabilire la distanza di sicurezza degli edifici dalla zona di dissesto evidenziato a nord, dalla scarpata a sud e dalla zona di contatto tra litotipi differenti a ovest (Tav. 8.4); valutare la fattibilità e le condizioni di stabilità di eventuali sbancamenti; definire le modalità di salvaguardia e conservazione dell’assetto geomorfologico ed idrogeologico locale. In sede esecutiva, dovranno essere utilizzati materiali e tecniche atti a garantire la salvaguardia della zona di ricarica delle sorgenti captate e i movimenti terra dovranno essere limitati al minimo indispensabile. Nelle aree individuate con classe “5” e classe “4 con linee trasversali” nella Tav. 8.5, è vietato ogni intervento di edificazione e di trasformazione.

SOTTOZONA B3 - Caccamo -

| | |
|--|---|
| IF - Indice di Densità Fondiaria: | 2,1 mc/mq |
| H - Altezza Massima: | 10 ml. |
| Dc - Distanza dai confini: | 5 ml. |
| Ds - Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M. 2/4/68 N° 1444 | 5,00 ml per strade con larghezza L<7 ml. 7,50 ml per strade con larghezza 7ml<L<15 ml. 10,00 ml per strade con larghezza L>15 ml. |
| Df - Distanza tra fabbricati | minimo assoluto: 10 ml. |

SOTTOZONA B4 - Caccamo -

| | |
|--|---|
| IF - Indice di Densità Fondiaria: | 2,00 mc/mq |
| H - Altezza Massima: | 8 ml. |
| Dc - Distanza dai confini: | 5 ml. |
| Ds - Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M. 2/4/68 N° 1444 | 5,00 ml per strade con larghezza L<7 ml. 7,50 ml per strade con larghezza 7ml<L<15 ml. 10,00 ml per strade con larghezza L>15 ml. |
| Df - Distanza tra fabbricati | minimo assoluto: 10 ml. |

SOTTOZONA B5

| | |
|--|---|
| IF - Indice di Densità Fondiaria: | 2,71 mc/mq |
| H - Altezza Massima: | 10 ml. |
| Dc - Distanza dai confini: | 5 ml. |
| Ds - Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M. 2/4/68 N° 1444 | 5,00 ml per strade con larghezza L<7 ml. 7,50 ml per strade con larghezza 7ml<L<15 ml. 10,00 ml per strade con larghezza L>15 ml. |
| Df - Distanza tra fabbricati | minimo assoluto: 10 ml. |

Aree B2, B3, B4, B5. Caccamo. In sede esecutiva dovranno essere effettuate le indagini geologiche previste dal DM 11.3.1988; esse dovranno essere finalizzate anche a determinare con esattezza la locale stratigrafia, al fine di evitare cedimenti differenziali delle opere in progetto; a stabilire la distanza di sicurezza degli edifici dalla scarpata posta al confine sud; a valutare la necessità di opere di rinforzo della scarpata di erosione fluvio-torrentizia a sud della zona. In sede di rilascio del Permesso a Costruire il Comune dovrà valutare le tipologie d'intervento e le destinazioni compatibili con gli strumenti di pianificazione degli interventi di protezione civile (compreso studio ISMES).

ART. 16 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI ESPANSIONE

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

ART. 17 - ZONE DI ESPANSIONE - C -

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

Le NTA dei singoli piani attuativi recepiscono le prescrizioni aventi carattere normativo contenute nella relazione geologica allegata alle indagini di II fase e nel parere rilasciato ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001 e s.m. (ex 13 della L.64/74).

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

Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 della L.R. n°14 del 17.06.2008, in tali zone di nuovo impianto la relativa pianificazione dovrà essere corredata da specifica documentazione progettuale coerente con quanto riportato al precedente art. 6bis e con le indicazioni progettuali contenute negli indirizzi di cui all'elaborato C del presente Piano.

SOTTOZONA C2 - Caccamo - Savignano

| | |
|--|--|
| IT - Indice di Densità Territoriale: | 0,8 mc/mq |
| W - Indice di Densità fondiaria: | 1,00 mc/mq |
| H - Altezza Massima: | 7,50 ml |
| Sp - Dotazione standards minima inderogabile ai sensi art. 4, punto 3 D.M. 1444/68 ed art. 21 L.R. 34/92 | 15 mq per ogni abitante teorico insediato o da insediare, comprensivi dell'aggiunta del nucleo elementare di verde (3 mq/120 mc). Quando le zone C) siano contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio (laghi, lagune, corsi d'acqua importanti, nonché singolarità orografiche di rilievo) ovvero con preesistenze storico-artistiche ed archeologiche, la quantità minima di spazio a verde pubblico resta fissata in mq. 15. |
| De - Distanza dai confini: | minimi assoluto 5 ml |
| Ds - Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M. 2/4/68 N° 1444 | 5,00 ml per strade con larghezza L<7 ml. 7,50 ml per strade con larghezza 7ml<L<15 ml. 10,00 ml per strade con larghezza L>15 ml. |
| Df - Distanza tra fabbricati: | minimo assoluto: 10 ml |

ANNOTAZIONE 2 - L'area in oggetto è caratterizzata dalla presenza di terreni con discrete caratteristiche geotecniche, che presentano di norma variazioni laterali della litologia e della tessitura. Pertanto, nella redazione degli strumenti attuativi ed in sede di progettazione esecutiva, le prescritte indagini geologiche e geotecniche dovranno avere particolare riguardo alla ricostruzione della locale stratigrafia al fine di evitare cedimenti differenziali delle opere in progetto. In queste zone, inoltre, dovrà essere posta particolare attenzione nella realizzazione degli sbancamenti e riporti. Infine in considerazione delle caratteristiche morfologiche e geotecniche, gli interventi di urbanizzazioni dovranno evitare infiltrazioni nel sottosuolo, che potrebbero compromettere l'attuale stabilità dell'area.

Per l'area con destinazione PL3/C, l'edificazione è subordinata alla produzione di indagini geologiche di II grado, previste dalla norma vigente. Tali indagini dovranno essere finalizzate anche a determinare con esattezza la locale stratigrafia, al fine di evitare cedimenti differenziali delle opere in progetto; ad accertare le condizioni di fattibilità di eventuali sbancamenti; a determinare la distanza di sicurezza degli edifici dalla scarpata posta al confine sud-est dell'area. In sede di piano attuativo, dovranno inoltre essere previste adeguate forme di tutela del filare di roverelle esistente.

SOTTOZONA C3 - Collina -

| | |
|--|--|
| IT - Indice di Densità Territoriale: | 0,5 mc/mq |
| W - Indice di Densità fondiaria: | 0,8 mc/mq |
| H - Altezza Massima: | 7,50 ml. |
| Sp - Dotazione standards minima inderogabile ai sensi art. 4, punto 3 D.M. 1444/68 ed art. 21 L.R. 34/92 | 15 mq per ogni abitante teorico insediato o da insediare, comprensivi dell'aggiunta del nucleo elementare di verde (3 mq/120 mc). Quando le zone C) siano contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio (laghi, lagune, corsi d'acqua importanti, nonché singolarità orografiche di rilievo) ovvero con preesistenze storico-artistiche ed archeologiche, la quantità minima di spazio a verde pubblico resta fissata in mq. 15. |
| De - Distanza dai confini: | minimi assoluto 5 ml |
| Ds - Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M. 2/4/68 N° 1444 | 5,00 ml per strade con larghezza L<7 ml. 7,50 ml per strade con larghezza 7ml<L<15 ml. 10,00 ml per strade con larghezza L>15 ml. |
| Df - Distanza tra fabbricati: | minimo assoluto: 10 ml |

ART. 18 - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE-TURISTICA - RT -

Tali zone riguardano quelle parti di territorio che per la localizzazione e le caratteristiche ambientali si prestano alla realizzazione di manufatti destinati alla ricezione turistico - stagionale. In tali zone il PIANO si attua attraverso intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

In tali zone l'attuazione del PIANO è subordinata al rispetto dei seguenti parametri che hanno valore vincolante:

ZONA RT PL3 - Caccamo - Savignano.

Prescrizione: considerate le caratteristiche dei terreni interessati, in sede di piano attuativo, le indagini geologiche e geotecniche previste dalla vigente normativa, dovranno essere finalizzate anche a: determinare con esattezza la locale stratigrafia al fine di evitare cedimenti differenziali delle opere in progetto; ad accertare le condizioni di fattibilità di eventuali sbancamenti; stabilire la distanza di sicurezza degli edifici dalle scarpate poste sui confini ovest e sud-est dell'area; valutare l'eventuale presenza di falda idrica e della relativa escursione, al fine di escludere comunque ogni interferenza fra gli interventi previsti e la stessa. Inoltre, a salvaguardia del locale assetto idrogeologico, dovranno

essere adeguatamente impermeabilizzate le aree esterne destinate all'eventuale stoccaggio dei materiali, garantendo al contempo un adeguato indice di permeabilità per le restanti superfici libere. Infine, in sede di piano attuativo, dovranno inoltre essere previste adeguate forme di tutela del filare di roverelle esistente.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 della L.R. n°14 del 17.06.2008, in tali zone di nuovo impianto la relativa pianificazione dovrà perseguire gli obiettivi di sostenibilità ambientale della medesima legge e dovrà essere coerente con le indicazioni progettuali contenute negli indirizzi di cui all'elaborato C del presente Piano.

| | |
|--|--|
| IT - Indice di Densità Territoriale: | 0,5 mc/mq |
| W - Indice di Densità fondiaria: | 0,6 mc/mq |
| H - Altezza Massima: | 6,50 ml. |
| Sp - Dotazione standards minima inderogabile ai sensi art. 4, punto 3 D.M. 1444/68 ed art. 21 L.R. 34/92 | 15 mq per ogni abitante teorico insediato o da insediare, comprensivi dell'aggiunta del nucleo elementare di verde (3 mq/120 mc). Quando le zone C) siano contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio (laghi, lagune, corsi d'acqua importanti, nonché singolarità orografiche di rilievo) ovvero con preesistenze storico-artistiche ed archeologiche, la quantità minima di spazio a verde pubblico resta fissata in mq. 15. |
| Dc - Distanza dai confini: | minimi assoluto 5 ml |
| Ds - Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M. 2/4/68 N° 1444 | 5,00 ml per strade con larghezza L<7 ml. 7,50 ml per strade con larghezza 7ml<L<15 ml. 10,00 ml per strade con larghezza L>15 ml. |
| Df - Distanza tra fabbricati: | minimo assoluto: 10 ml |

ZONA RT PL4 - Caccamo -

Nelle indagini geologiche del piano di lottizzazione oltre a quanto previsto dalla vigente normativa, al fine di definire puntualmente le metodologie e le tipologie d'intervento più idonee, dovranno essere determinati i parametri geotecnici dei terreni (prove di laboratorio) ed effettuate le verifiche di stabilità

Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 della L.R. n°14 del 17.06.2008, in tali zone di nuovo impianto la relativa pianificazione dovrà essere corredata da specifica documentazione progettuale coerente con quanto riportato al precedente art. 6bis e con le indicazioni progettuali contenute negli indirizzi di cui all'elaborato C del presente Piano.

| | |
|---|------------|
| IT - Indice di Densità Territoriale: | 0,65 mc/mq |
| W - Indice di Densità fondiaria: | 0,46 mc/mq |
| H - Altezza Massima: | 5,50 ml. |

| | |
|--|--|
| Sp - Dotazione standards minima inderogabile ai sensi art. 4, punto 3 D.M. 1444/68 ed art. 21 L.R. 34/92 | 15 mq per ogni abitante teorico insediato o da insediare, comprensivi dell'aggiunta del nucleo elementare di verde (3 mq/120 mc). Quando le zone C) siano contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio (laghi, lagune, corsi d'acqua importanti, nonché singolarità orografiche di rilievo) ovvero con preesistenze storico-artistiche ed archeologiche, la quantità minima di spazio a verde pubblico resta fissata in mq. 15. |
| Dc - Distanza dai confini: | minimi assoluto 5 ml |
| Ds - Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M. 2/4/68 N° 1444 | 5,00 ml per strade con larghezza L<7 ml. 7,50 ml per strade con larghezza 7ml<L<15 ml. 10,00 ml per strade con larghezza L>15 ml. |
| Df - Distanza tra fabbricati: | minimo assoluto: 10 ml |

ANNOTAZIONE 3 AREA 8 – PL4/RT CACCAMO

Queste zone sono caratterizzate dalla presenza di terreni, con discrete caratteristiche geotecniche che presentano di norma variazioni laterali della litologia e della tessitura. Per tanto, nella redazione di strumenti attuativi ed in sede di progettazione esecutiva, le prescritte indagini geologiche e geotecniche dovranno avere particolare riguardo alla ricostruzione della locale stratigrafia al fine di evitare cedimenti differenziali delle opere in progetto. In queste zone, inoltre, dovrà essere posta particolare attenzione nella realizzazione di sbancamenti e riporti. Per quanto riguarda il movimento franoso in corrispondenza del lato ovest dell'area, risultano necessarie azioni di monitoraggio per il controllo delle evoluzioni degli spostamenti e per la realizzazione di interventi di consolidamento. Inoltre, in considerazione delle caratteristiche morfologiche e geotecniche, gli interventi di urbanizzazione dovranno evitare infiltrazioni idriche nel sottosuolo che potrebbero compromettere l'attuale stabilità dell'area.

ZONA RT SAVIGNANO

Nelle indagini geologiche del piano di lottizzazione oltre a quanto previsto dalla vigente normativa, al fine di definire puntualmente le metodologie e le tipologie d'intervento più idonee, dovranno essere determinati i parametri geotecnici dei terreni (prove di laboratorio) ed effettuate le verifiche di stabilità in condizioni di post-opera (carichi presunti e profili topografici finali).

Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 della L.R. n°14 del 17.06.2008, in tali zone di nuovo impianto la relativa pianificazione dovrà essere corredata da specifica documentazione progettuale coerente con quanto riportato al precedente art. 6bis e con le indicazioni progettuali contenute negli indirizzi di cui all'elaborato C del presente Piano.

| | |
|---|------------|
| IT - Indice di Densità Territoriale: | 0,65 mc/mq |
| W - Indice di Densità fondiaria: | 0,46 mc/mq |
| H - Altezza Massima: | 5,50 ml. |

| | |
|--|--|
| Sp - Dotazione standards minima inderogabile ai sensi art. 4, punto 3 D.M. 1444/68 ed art. 21 L.R. 34/92 | 15 mq per ogni abitante teorico insediato o da insediare, comprensivi dell'aggiunta del nucleo elementare di verde (3 mq/120 mc). Quando le zone C) siano contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio (laghi, lagune, corsi d'acqua importanti, nonché singolarità orografiche di rilievo) ovvero con preesistenze storico-artistiche ed archeologiche, la quantità minima di spazio a verde pubblico resta fissata in mq. 15. |
| Dc - Distanza dai confini: | minimi assoluto 5 ml |
| Ds - Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M. 2/4/68 N° 1444 | 5,00 ml per strade con larghezza $L < 7$ ml. 7,50 ml per strade con larghezza $7 \text{ ml} < L < 15$ ml. 10,00 ml per strade con larghezza $L > 15$ ml. |
| Df - Distanza tra fabbricati: | minimo assoluto: 10 ml |

Le indagini geologiche da svolgersi in sede di piano attuativo, oltre a quanto previsto dalla vigente normativa, dovranno determinare i parametri geotecnici dei terreni (prove di laboratorio) e contenere le verifiche di stabilità in condizioni post-opera (carichi presunti finali). L'edificazione dovrà essere localizzata esclusivamente nella parte a monte dell'area, adiacente al centro di Savignano, prevedendo la sistemazione a verde della rimanente porzione.

CAPO III - ZONE PRODUTTIVE

ART. 19 - DEFINIZIONE DELLE ZONE PRODUTTIVE - D -

Sono le zone territoriali D di cui all'art. 2 del D.M. del 2/4/68 n. 1444.

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

Per tutte le aree di espansione e di completamento previste dal presente Piano, si dovranno eseguire, nella fase attuativa, indagini geognostiche e geotecniche di dettaglio secondo la normativa vigente.

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

- D.F.P.di F.;
- DF PdiF 1;
- DR;
- PL5DR – CACCAMO;

Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 della L.R. n°14 del 17.06.2008, nelle zone di nuovo impianto la relativa pianificazione dovrà essere corredata da specifica documentazione progettuale coerente con le indicazioni progettuali contenute negli indirizzi di cui all'elaborato C del presente Piano; inoltre si dovrà procedere alla valutazione puntuale della pressione ambientale presunta, necessaria a quantificare le relative misure compensative degli impatti, ai sensi allegato b) delle NTA del PTC.

ART. 20 - ZONE PRODUTTIVE LOCALITA' CACCAMO. D.F. P. di F .

Nelle aree oggetto del presente articolo possono essere ubicati unicamente edifici di carattere industriale, inerenti sia al processo produttivo (stabilimenti, officine laboratori) sia a quello direzionale e commerciale direttamente connesso al processo produttivo (uffici e magazzini).

E' vietata la costruzione di abitazioni, salvo che per l'abitazione del personale adibito alla manutenzione degli impianti ed alla custodia nella misura massima di una abitazione per ogni complesso produttivo e nel limite massimo di mq 120 (centoventi) di superficie utile.

L'edificazione nei lotti oggetti del presente articolo dovrà rispettare le seguenti norme:

Lotto minimo 3000 mq

- a) Superficie coperta minore o uguale al 45% della superficie totale del lotto;
- b) Superficie utile: minore o uguale al 50% della superficie totale lorda del lotto;
- c) Altezza massima: è fissata in ml 10,00, salvo maggiori altezze necessarie per volumi ed impianti tecnici;
- d) Distanza minima dai confini: è fissata in metà dell'altezza della fronte verso il confine ed in ogni caso non dovrà essere inferiore a ml 5,00;
- e) Distanza minima dal ciglio stradale: è fissata in ml 7,50 dal filo della sede stradale, compresi nella sede stradale i marciapiedi;
- f) Distanza minima fra le fronti: deve essere pari all'altezza della fronte più alta ed in nessun caso inferiore a ml 10,00; tale norma non si applica nel caso di pareti non finestrate;

- g) Parcheggi interni ai lotti: dovranno essere previsti nella misura di ml 10,00 ogni 3,00 mq di superficie coperta. Nel caso siano previste all'interno del lotto destinazioni direzionali, per uffici ed alloggio, dovranno aggiungersi alla predetta quantità altri parcheggi nella misura di mq 1,00 ogni mq, della superficie utile riservata a tali destinazioni.
- h) Altezza minima interna netta dei vani abitabili: è fissata in ml 2,70 riducibile a ml 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni ed i gabinetti;
- i) Areazione degli spogliatoi e locali igienici: è consentito realizzare servizi igienici completamente interni ed areati solo a mezzo di idonei condotti di aspirazione;
- j) Le aree scoperte non destinate a parcheggio all'interno del lotto dovranno essere opportunamente sistemate con piante di alto fusto, percorsi pedonali, prato e aiuole.

Ogni attività edilizia è subordinata all'approvazione da parte delle autorità competenti del piano di lottizzazione convenzionata. Non essendo individuabile al momento un'area per l'insediamento di industria insalubre, l'Autorità comunale, esaminate le particolari richieste di permesso a costruire, dovrà eventualmente apportare apposita variante al PRG, individuando tale area, salvo quelle industrie connesse con l'agricoltura per le quali va applicata la normativa delle zone agricole.

NB2 Tale zona pur facente parte della destinazione di cui sopra è inedificabile potranno quindi essere ubicati all'interno di tale area tutte quelle destinazioni compatibili con quelle produttive, standards, aree a verde di compensazioni e mitigazione od altro, purchè non prevedano volumetrie.

ART. 20 bis - ZONE PRODUTTIVE LOCALITA' CACCAMO. DF PdiF 1.

Nelle aree oggetto del presente articolo possono essere ubicati unicamente edifici di carattere artigianale, inerenti sia al processo produttivo (officine laboratori) sia a quello direzionale e commerciale direttamente connesso al processo produttivo (uffici e magazzini).

E' vietata la costruzione di abitazioni, salvo che per l'abitazione del proprietario o del custode nel limite massimo di mq 120 (centoventi) di superficie utile.

L'edificazione nei lotti oggetti del presente articolo dovrà rispettare le seguenti norme:

Lotto minimo 800 mq

- a) Superficie coperta minore o uguale al 45% della superficie totale del lotto;
- b) Superficie utile: minore o uguale al 60% della superficie totale lorda del lotto;
- c) Altezza massima: è fissata in ml 8,00, salvo maggiori altezze necessarie per volumi ed impianti tecnici;
- d) Distanza minima dai confini: è fissata in metà dell'altezza della fronte verso il confine ed in ogni caso non dovrà essere inferiore a ml 5,00;
- e) Distanza minima dal ciglio stradale: è fissata in ml 7,50 dal filo della sede stradale, compresi nella sede stradale i marciapiedi;
- f) Distanza minima fra le fronti: deve essere pari all'altezza della fronte più alta ed in nessun caso inferiore a ml 10,00; tale norma non si applica nel caso di pareti non finestrate;
- g) Altezza minima interna netta dei vani abitabili: è fissata in ml 2,70 riducibile a ml 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni ed i gabinetti;
- h) Areazione degli spogliatoi e locali igienici: è consentito realizzare servizi igienici completamente interni ed areati solo a mezzo di idonei condotti di aspirazione;

NB1 Tale zona pur facente parte della destinazione di cui sopra è inedificabile potranno quindi essere ubicati all'interno di tale area tutte quelle destinazioni compatibili con quelle produttive, standards, aree a verde di compensazioni e mitigazione od altro, purchè non prevedano volumetrie.

ART. 21 - ZONE MISTE A RESIDENZA - DR -

Sono le zone a carattere prevalentemente artigianale, destinate cioè all'artigianato produttivo o all'artigianato comunque non insediabile nelle zone residenziali; in esse l'attività produttiva risulta integrata dalla presenza di una quota residenziale funzionale alla stessa.

In tali zone, oltre agli spazi produttivi veri e propri sono ammessi alloggi per il titolare e/o il personale di custodia, uffici, depositi, spazi per mostra e commercializzazione e quant'altro funzionale all'attività produttiva insediata.

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

| | |
|--|--|
| It - Indice di densità territoriale | 0,9 mc/mq |
| If - Indice di densità fondiaria | 1,00 mc/mq |
| H - Altezza massima | 8,00 ml |
| Df - Distanza fra fabbricati | 10,00 ml |
| Dc - Distanza dai confini | 5,00 ml |
| Sp - Dotazione standards: | 10% superficie territoriale oltre a 18 mq/100 mc per la volumetria residenziale (oltre al nucleo elementare di verde pari a 3 mq/100 mc) |
| Ds - Distanza dalle strade | In relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M. 02/4/68 N°1444 con un minimo assoluto di 5,00 ml |
| Lotto minimo di intervento | 1.500 mq |

Nelle zone produttive miste a residenza, il rapporto tra la superficie utile produttiva e quella residenziale deve risultare pari o superiore a 2; comunque la superficie utile residenziale non può superare i 150 mq (fermo restando la possibilità di destinare l'intero edificio ad attività produttive).

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

Le NTA dei singoli piani attuativi dovranno recepire le prescrizioni aventi carattere normativo contenute nella relazione geologica allegata alle indagini di II fase e nel parere rilasciato ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001 e s.m. (ex 13 della L.64/74).

In tali zone è comunque esclusa la possibilità di edificazione o realizzazione di industrie insalubri, rumorose o inquinanti.

In sede esecutiva, le acque meteoriche e di scolo dovranno essere adeguatamente canalizzate ed allontanate dal sito in esame.

ANNOTAZIONE 4 AREA PL5\DR - CACCAMO

Queste zone sono caratterizzate dalla presenza di terreni, con discrete caratteristiche geotecniche, che presentano di norma variazioni laterali della litologia e della tessitura. Pertanto, nella redazione degli strumenti attuativi ed in sede di progettazione esecutiva le prescritte indagini geologiche e geotecniche dovranno avere particolare ritardo alla ricostruzione della locale stratigrafia al fine di evitare cedimenti differenziali delle opere in progetto. In queste zone, inoltre, dovrà essere posta particolare attenzione nella realizzazione di sbancamenti e riporti. Per quanto le deformazioni plastiche in corrispondenza del lato est dell'area risultano necessarie azioni di monitoraggio per il controllo dell'evoluzione degli spostamenti e per la realizzazione di interventi di consolidamento. Inoltre gli interventi di urbanizzazione dovranno evitare infiltrazioni idriche nel sottosuolo che potrebbero compromettere l'attuale stabilità dell'area.

Resta a carico del lottizzante la viabilità di raccordo tra il comparto edificatorio e la viabilità principale esistente nel territorio compreso l'onere di acquisizione di eventuali aree di sedime del nuovo tracciato stradale.

CAPO IV - ZONE AGRICOLE

ART. 22 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

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

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

EN - Zone agricole normali;

EN* - Zone agricole normali con prescrizioni;

EA - Zone agricole di salvaguardia paesistico - ambientale;

EM - Zone agricole montane.

ART. 23 - ZONE AGRICOLE NORMALI - EN - EN*

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

Nelle Zone agricole normali sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultano necessario per l'esercizio delle attività di cui al precedente comma ed in particolare:

- 1) COSTRUZIONI - su fondi che non ne siano dotati o che ne siano dotati in misura insufficiente e/o non più idonee sotto il profilo igienico e funzionale, - per la residenza della famiglia coltivatrice ai sensi dell'art. 4 e 13 della l.r. Della l.r. 13/90. Agli effetti delle presenti norme, nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincoli di parentela o affinità, impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico.
- 2) COSTRUZIONI ACCESSORIE ed impianti necessari per il diretto svolgimento dell'attività agricola come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi ed antiparassitari, ricoveri per bestiame e quanto altro eventualmente necessario per una razionale conduzione del fondo.
- 3) SERRE del tipo, prefabbricate o eseguite in opera stabilmente infisse al suolo, e destinate esclusivamente a colture specializzate. Agli effetti delle presenti norme le serre mobili o altri sistemi di copertura stagionale, effettivamente impiantati e rimossi secondo il ciclo colturale, non sono considerate costruzioni.
- 4) COSTRUZIONI ADIBITE ALLA LAVORAZIONE, CONSERVAZIONE, TRASFORMAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI - che siano al servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole della zona, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e a condizione che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole. Tali costruzioni devono essere in armonia con i Piani zonal agricoli di cui alla LR 6/2/78, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla Regione.
- 5) COSTRUZIONI PER ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INDUSTRIALE, LAGONI DI ACCUMULO PER LA RACCOLTA DEI LIQUAMI DI ORIGINE ZOOTECNICA - purché coerenti con gli obiettivi di sviluppo del Piano zonale agricolo di cui alla LR 6/2/78 n. 6 e successive modificazioni e integrazioni e a condizione che sia

garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi della legge 10/5/76 n. 319 e successive integrazioni e modificazioni.

- 6) AMPLIAMENTO O RICOSTRUZIONE DI ABITAZIONI PREESISTENTI DA PARTE DELL'IMPREDITORE AGRICOLO - per tali interventi vale quanto stabilito dall'Art. 5 della L.R. 13/90.

Nessuna altra nuova costruzione può essere insediata nelle zone agricole normali fatta eccezione per gli impianti relativi ad opere di pubblica utilità che dovessero essere necessariamente localizzati in tali zone (cabine elettriche e telefoniche, reti ed impianti per il trasporto energetico, reti ed impianti idrici, fognanti e di gas metano) e per gli impianti tecnologici necessari alle attività estrattive e comunque dirette allo sfruttamento delle risorse del sottosuolo, ove ammesse ed autorizzate.

Il permesso a costruire relativo alle costruzioni sopra elencate dovrà essere rilasciato nel rispetto di quanto previsto dall'Art. 13, commi I e II, lettere a) e b) della L.R. 13/90.

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

Il Piano Aziendale deve essere allegato alla domanda di permesso a costruire.

Sono esonerati dalla presentazione del Piano Aziendale i soggetti indicati al II comma dell'Art 12 della L.R. 13/90, che e devono comunque presentare una semplice relazione illustrativa-

Il permesso a costruire relativo alle costruzioni sopra elencate è rilasciato previo accertamento dell'esistenza di infrastrutture esistenti per quanto riguarda le vie di accesso, l'elettricità, lo smaltimento dei liquami e l'acqua potabile o della programmata realizzazione delle stesse da parte del Comune o dell'assunzione di impegno da parte dell'interessato a realizzarle contestualmente alle costruzioni.

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

NUOVE COSTRUZIONI

Dc - Distacchi dai confini 20 ml

Ds - Distanza minima dalla strade 20 ml

Salvo diverse specifiche precisazioni o maggiori distanze per il rispetto delle indicazioni di PIANO e/o in relazione alla classificazione delle strade di cui al D.M. 1/4/68 n. 1404 e D.P.R. 26/4/93 n° 147

COSTRUZIONI DI CUI AL PUNTO 1 – ABITAZIONI

If - Indice di densità fondiaria 0,03 mc/mq

H - Altezza massima 7,50 ml misurati a valle per terreni in declivio

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

E' ammessa la costruzione di una nuova abitazione con le caratteristiche di cui ai commi 3 e 4 del precedente articolo 4 della L.R. 13/90, senza demolizione dell'edificio preesistente, a condizione che quest'ultimo venga destinato, tramite vincolo da trascriversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del comune e a spese dell'interessato, ad annesso agricolo a servizio dell'azienda.

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

Fermo restando il rispetto dell'indice di densità fondiaria di cui sopra, il fabbricato residenziale non potrà comunque superare il volume di 1000 mc fuori terra.

COSTRUZIONI DI CUI AL PUNTO 2 - ACCESSORI

If - Indice di densità fondiaria 0,03 mc/mq

H - Altezza massima 4,50 ml

devono svilupparsi su un unico piano; nei terreni in declivio è ammesso l'incremento di ml 1,00 a valle.

Per le costruzioni accessorie la superficie coperta di 200 mq salvo maggiori esigenze documentate nel piano aziendale ai sensi della legislazione regionale vigente.

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

A tal fine il Piano sarà integrato da apposita normativa da predisporre a cura dell'Amministrazione Comunale di cui all'art. 7 della L.R. 13/1990.

PER LE COSTRUZIONI DI CUI AL PUNTO 3 - SERRE -

If - indice di densità fondiaria 0,5 mc/mq

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

La distanza minima dai confini di proprietà dovrà essere non inferiore a ml 5,00

PER LE COSTRUZIONI DI CUI AL PUNTO 4 - IMPIANTI PRODUTTIVI -

If - Indice di densità Fondiaria 1,00 mc/mq

Dc - Distanza minima dai confini 20,00 ml

Df - Distanza minima dalle abitazioni
ricadenti nel complesso aziendale 10,00 ml**PER LE COSTRUZIONI DI CUI AL PUNTO 5 - ALLEVAMENTI -**

If - Indice di densità fondiaria 0,5 mc/mq

Le costruzioni dovranno inoltre:

a) essere protette da una zona circostante, con recinzioni ed opportune alberature, di superficie, pari a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5;

b) rispettare le seguenti distanze minime: dai confini ml 40; dal perimetro dei centri abitati ml 1.000, estesa a ml 2.000 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 per i terreni in declivio; sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;

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

Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli la cui consistenza supera il rapporto peso-superficie stabilito dal D.Lgs. 152/99.

Il rilascio del permesso a costruire per le costruzioni di cui al punto 1, e quelli di cui all'art. 5 della L.R. 13/90 è subordinato alla istituzione di un vincolo a "non aedificandi" sulle aree impegnate in base all'indice di densità fondiaria per le varie costruzioni; è esclusa dal vincolo l'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto del permesso nonché l'obbligo di rispettare i 5 anni per frazionamenti inerenti la delimitazione della corte dell'edificio.

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

Il rilascio delle permesso a costruire per le costruzioni di cui ai punti 2, 3, 4 e 5 è subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso.

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

Nel periodo di validità del vincolo di destinazione d'uso di cui ai commi precedenti è consentito il mutamento di destinazione ed uso:

- a) nei casi di morte o invalidità del concessionario;
- b) nei casi di abbandono, imposto da espropriazione per pubblica utilità o da altre cause di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno.
- c) nei casi in cui il concessionario versa nell'ipotesi di cui agli art. 33 e segg. della LR 28 ottobre 1977, n°42.

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

Nelle zone agricole normali è ammesso il deposito a carattere provvisorio dei materiali ed attrezzature (quali mattoni di recupero, gru, centraline di betonaggio, baracche ecc.) previa presentazione di apposito progetto che dovrà dimostrare l'assenza di inquinamento delle falde e la non visibilità dei manufatti dai punti di vista circostanti. Inoltre è obbligatoria la messa a dimora nella zona circostante, di una recinzione con opportune alberature e siepi di schermatura dei materiali nella misura minima di tre essenze per ogni 5 ml.

Gli interventi ammessi nel presente articolo qualora ricadano totalmente o parzialmente nelle aree individuate nella tavola A16.3, "Aree per la salvaguardia della biodiversità" dovranno prevedere, in sede di presentazione della Scia o del Permesso di Costruire una planimetria ricognitiva delle risorse ambientali presenti nell'ambito dell'area oggetto di trasformazione, nonché una relazione illustrativa di conformità degli interventi proposti con la normativa del sottosistema botanico - vegetazionale, con particolare riferimento agli indirizzi ed alle linee guida riportate nello schema di funzionamento ecologico di cui alla medesima tavola A16.3.

Per le zone EN* corrispondenti all'ambito di tutela definitivo per i crinali valgono i seguenti divieti di cui all'articolo 30 delle NTA del PPAR. All'interno di tali zone sono vietati:

- a. gli interventi edilizi di tipo agro industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
- b. i silos e depositi agricoli di rilevanti entità;

- c. gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- d. le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'art.57 delle NTA del PPAR. Per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero di cui agli artt. 57 e 63bis con le procedure di cui agli artt. 27 e 63ter delle NTA del PPAR;
- e. il decespugliamento e il disboscamento nella fascia appenninica per un dislivello di m.20 per lato.

Nelle zone EN* oltre agli ambiti definitivi di tutela dei crinali, corrispondono gli ambiti di tutela derivanti dalle categorie botanico - vegetazionali (boschetti) dettate dalle prescrizioni di base del PTC.

ART. 24 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE - EA -

Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo nelle quali, per la presenza di elementi naturali da tutelare: corsi d'acqua con relativi ambiti di tutela, elementi del patrimonio storico-culturale da salvaguardare (centro storico, edifici e manufatti, aree archeologiche), versanti con pendenza superiore al 30%, ambiti di tutela dei boschi e boschi ripariali aggiornati in sede di adeguamento al PTC, e di aree di particolare valore.

Il PIANO pone particolari limitazioni agli interventi edificatori e a quelli di sostanziale modificazione delle caratteristiche ambientali.

In tali Zone non è consentita alcuna nuova costruzione, ma, al fine di garantire le attività agricole in atto, è ammesso l'ampliamento delle costruzioni esistenti di cui al punto 1 del precedente articolo 23 nel rispetto di tutti gli indici e prescrizioni di cui a tale articolo e fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente e non oltre 1.000 mc; per i fabbricati rurali di particolare valore censiti dal Piano prevalgono le norme di cui al successivo art. 26.

Così pure è ammesso l'ampliamento delle costruzioni accessorie esistenti di cui al punto 2 del precedente articolo 23, nonché la realizzazione delle stesse sui soli fondi dotati di fabbricato residenziale ma sprovvisti di tali costruzioni accessorie; in tal caso le nuove costruzioni non potranno essere realizzate a distanza inferiore di 50 ml dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua.

Tutto quanto sopra sempre nel rispetto degli indici e delle prescrizioni stabilite per tali costruzioni all'art. 23.

Valgono inoltre, ai sensi dell'art. 38 delle NTA del PPAR, le seguenti prescrizioni. All'interno delle aree EA sono vietate:

- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente ivi comprese le testimonianze di particolari tecniche agricolo-produttive e storiche, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalle LL.RR. n.16 del 23 febbraio 2005 e 34/87 e s.m., nonché dalle normative silvocolturali vigenti;
- l'inizio delle nuove attività estrattive; per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale;
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- i movimenti di terra, che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative a progetti di recupero ambientale.

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

Nelle aree di versante (stabili), aventi pendenze assolute superiori al 30%, sono vietati gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale (art. 31 delle NTA del PPAR e art. 25.3.3 NTA del PTC).

ART. 25 - ZONE AGRICOLE MONTANE - EM -

Tali Zone riguardano quelle parti del territorio agricolo nelle quali il carattere montano, al di là del puro e semplice riferimento altimetrico del termine, risulta definito dal particolare uso e stato del suolo consolidatosi nel tempo.

La prevalenza di superfici boscate, la presenza di pascoli e di prati-pascolo (aggiornati in sede di adeguamento al PTC), di ambiti di tutela delle sorgenti, versanti con pendenza superiore al 30%, nonché aree di particolarità di natura geologica, geomorfologica e idrogeologia rendono tale zona un patrimonio peculiare da tutelare e valorizzare.

E' pertanto escluso qualsiasi intervento di trasformazione che possa alterare il naturale equilibrio di tali zone.

Al solo fine di garantirne la fruizione ai fini ricreativi, escursionistici e didattico - naturalistici, è consentito, previa verifica di compatibilità ambientale, attrezzature spazi per la sosta e il ristoro strutture minime a titolo precario con i seguenti parametri edilizi:

Altezza m. 3,5.

Superficie massima coperta mq 100 (capanne rifugio-ristoro in legno, servizi igienici e tecnici).

Superficie massima scoperta oggetto di sistemazione esterna (parcheggi, grill all'aperto con panche, tavoli ecc.) mq 2000.

Sono escluse forme di turismo permanenti con attrezzature stabili, quali anche i campeggi regolamentari.

Altresì, nelle radure, al fine di consentire il pascolo degli animali sono consentite le costruzioni per il ricovero degli stessi. Tali edifici dovranno essere realizzati a titolo precario e dimensionati per i capi risultanti da apposita relazione approvata dal competente ufficio agricolo di zona.

Valgono inoltre, ai sensi dell'art.38 delle NTA del PPAR, le seguenti prescrizioni. All'interno delle aree EM sono vietate:

- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente ivi comprese le testimonianze di particolari tecniche agricolo-produttive e storiche, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalle LL.RR. 8/87 n.16 del 23 febbraio 2005 e 34/87 e s.m., nonché dalle normative silvocolturali vigenti;
- l'inizio delle nuove attività estrattive; per le cave esistenti, in atto o dimesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale;
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- i movimenti di terra, che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative a progetti di recupero ambientale.

Le aree di eccezionale valore ambientale, denominate "GA" dal PPAR (Tav A.G.A.c A.G.B.c P.G.A.c P.G.B.c), sono soggette a tutela integrale; in esse sono vietati tutti quegli interventi che possano alterare i caratteri delle emergenze esistenti.

Nelle aree di rilevante valore ambientale, denominate "GB" e "GC" dal PPAR (Tav A.G.B.c P.G.B.c) , sono consentiti i soli interventi di sistemazione, bonifica e consolidamento, regimazione delle acque superficiali e sotterranee volti alla riduzione della pericolosità. In esse in generale gli interventi agricoli consentiti devono essere compatibili con:

- il mantenimento dell'assetto geomorfologico d'insieme;
- la conservazione dell'assetto idrogeologico;
- il non occultamento delle peculiarità geologiche e paleontologiche che eventuali sbancamenti portino alla luce;

In particolare nelle aree "GB" l'attività estrattiva è limitata ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità e comunque subordinata ad adeguati controlli preventivi supportati da adeguata documentazione ed al recepimento dei pareri degli enti sovraordinati.

Per quel che riguarda i crinali, in tali aree è vietato il decespugliamento e il disboscamento nella fascia appenninica per un dislivello di m. 20 per lato.

Sulle aree di versante (stabili), aventi pendenze assolute superiori al 30%, sono vietati gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale (art. 31 delle NTA del PPAR e art. 25.3.3 NTA del PTC).

ART. 26 - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE

Per il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente, vale quanto stabilito dalla L.R. 13/90, agli Artt. 5 e 6.

1. SCHEDA GUIDA PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE

Gli interventi di recupero devono essere attuati nel rispetto dei materiali e delle caratteristiche costruttive e tipologiche dei fabbricati preesistenti;

è ammessa la possibilità di mantenere altezze interpiano nel caso queste risultino inferiori rispetto a quelle minime prescritte;

in particolare tutti gli interventi sono soggetti alle seguenti indicazioni costruttive:

a- Copertura

La forma di tetti dovrà rimanere esistente con inclinazione della falda tra il 25% ed il 40%; manto di copertura in coppi o coppo a tegola in laterizio di colori naturali; sono consentiti i lucernai filo falda e gli abbaini di modeste dimensioni purché la falda degli stessi non superi la quota del colmo della falda di pertinenza. E' vietata la copertura anche parziale a terrazza. Relativamente alle gronde ed ai canali di scolo è previsto l'utilizzo di sezioni semicircolari e circolari in rame è escluso l'utilizzo di altro tipo di materiale.

b - finiture esterne

Muratura esterna in mattoni e/o pietra faccia a vista; sono consentiti soluzioni intonacate purché ad intonaco di malta bastarda lavorato a frattazzo o a spruzzo. Le tinteggiature non debbono risultare in contrasto con le tonalità dei materiali costruttivi e colorazioni tradizionali; sono escluse le differenziazioni cromatiche o materiche sui prospetti, ove non rispondenti a distinzioni volumetriche. In quelle facciate dove esistono portali di pietra, elementi di marmo o pietra affiorante, fregi, cornici di porte e finestre numeri civici od altri elementi che abbiano intrinseco valore estetico o risultino semplici testimonianze di epoche precedenti, si prescrive

l'osservanza di tutte le «orme necessarie alla loro conservazione e valorizzazione con divieto di rimozione.

c - Aperture

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

Gli infissi esterni debbono essere in legno naturale o verniciato; eventuali sistemi di oscuramento debbono essere realizzati con persiane o sportelloni in legno, con esclusione dei tipi a serranda di qualsiasi materiale. Per edifici soggetti ai vincoli previsti dalle ex leggi 1089/39 e 1497/39 gli interventi ammessi sono limitati alla manutenzione straordinaria e al restauro e risanamento conservativo.

d - Muri di sostegno e recinzioni

I muri di sostegno e di recinzione dovranno avere altezza non difforme dei muri adiacenti, e nel rispetto delle norme del R.E.C. Questi potranno essere realizzati in muratura o pietra a faccia vista, nel caso in cui vengano realizzati in cemento armato, dovranno essere intonacati e tinteggiati nel rispetto delle tonalità dei materiali costruttivi e colorazioni tradizionali. E' vietata la demolizione o sostituzione dei muri d'ambito d'epoca sul perimetro degli spazi aperti. Relativamente alle recinzioni metalliche o lignee queste dovranno rispettare adeguate tonalità e colorazioni.

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

ART. 27 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

Sono le zone destinate alla viabilità (strade e relativi nodi e pertinenze), quelle destinate agli spazi ed attrezzature pubbliche urbane di cui all'3 del D.I. 2/4/68 n. 1444 (aree per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, aree a verde attrezzato a parco e/o per il gioco o lo sport, aree a parcheggio) nonché quelle per attrezzature pubbliche di interesse generale (zone omogenee F di cui all'art. 4 del D.I. citato).

ART. 28 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

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

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

Nelle aree destinate alla viabilità ed in quelle comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale, è istituito il vincolo di inedificabilità, fatto salvo quanto previsto all'art. 38 (vincoli vari).

Per quanto riguarda la classificazione delle strade e la perimetrazione dei centri urbani, si rimanda alla Delibera di Giunta Comunale n. 48 del 26.04.2004.

Le strade, ai fini delle prescrizioni di Piano e con riferimento alla planimetria di progetto citata, sono classificate secondo il regolamento di attuazione del DPR 285/92.

La sezione minima complessiva per le strade locali con funzione urbana, da recinzione a recinzione, è di metri 10,50 con carreggiata minima di ml 7,50.

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

La sezione minima di nuove strade locali con funzione agricola è di ml 2,00.

Particolari eccezioni a quanto sopra, possono essere consentite, con opportuni accorgimenti, per la salvaguardia di alberature ai sensi della LR n°7/85 e n°8/87.

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

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

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

Nell'ambito delle fasce di rispetto stradale di cui alla normativa vigente, possono essere realizzati tutti gli interventi necessari al mantenimento ed ampliamento della sede stradale.

Tutte le infrastrutture dovranno essere eseguite in senso longitudinale e fuori della sede stradale.

In sede esecutiva, la progettazione delle nuove infrastrutture viarie e delle opere accessorie, ivi comprese quelle interne alle aree di espansione, dovrà essere corredata da adeguate indagini geologico-geotecniche, estese ad un intorno significativo delle aree interessate. I tracciati stradali dovranno essere individuati tenendo conto della morfologia dei siti ed evitando per quanto possibile

l'esecuzione di trincee parallele ai versanti, riporti con terreni scadenti e ostacoli al naturale deflusso delle acque correnti superficiali.

ART. 29 - ZONE A PARCHEGGI

Sono sia le zone destinate al soddisfacimento elementare della sosta all'interno del tessuto edilizio residenziale e produttivo secondo le quantità prescritte dalle norme per le diverse Zonizzazioni sia le Zone destinate alla sosta dell'utenza delle attrezzature urbane e di interesse generale esistenti e previste dal Piano, nonché gli spazi previsti per la sosta dei mezzi del trasporto extraurbano.

Il Piano, in relazione alle caratteristiche e funzioni di tali zone, individua parcheggi a cielo libero.

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

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

Gli spazi di sosta a cielo libero in zone residenziali, produttive e destinate ad attrezzature pubbliche e d'uso e/o interesse pubblico vanno previsti per ciascuna zona secondo la destinazione d'uso degli edifici, e per gli insediamenti a carattere commerciale nella quantità specificata dalla L.R. 26/99 e s.m. e dalla normativa vigente in materia di parcheggi.

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

Le aree a parcheggio relative agli insediamenti esistenti e previsti sono indicate graficamente nelle tavole, fermo restando che qualsiasi trasformazione nella destinazione d'uso implica l'adeguamento alla seguente tabella, fatto salvo quanto previsto all'art. 10 per le destinazioni ammesse nelle zone residenziali.

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

Per la realizzazione delle aree a parcheggio devono essere usati materiali atti a garantire uno standard minimo di permeabilità del suolo e devono essere predisposti adeguati sistemi di convogliamento delle acque reflue e meteoriche.

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

| DESTINAZIONE D'USO | SPAZI DI SOSTA | | |
|---|----------------|---|-------------------------------------|
| | mq/100 mc | mq/mq Sf superficie fondiaria | mq/mq di sup. lorda di pavimento |
| EDIFICI DI ABITAZIONE IN ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE | 2,5 | ----- | ----- |
| CINEMA, TEATRI, IMPIANTI SPORTIVI DA SPETTACOLO COPERTI E SIMILI | 20 | ----- | ----- |
| CASE DI CURA, POLIAMBULATORI, EDIFICI PER ATTREZZATURE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO (RICETTIVE, RICREATIVE E DI RISTORO, COMMERCIALI, UFFICI E DI INTERESSE COMUNE) | 20 | ----- | ----- |
| CENTRI COMMERCIALI, SUPERMERCATI E GRANDI MAGAZZINI | ----- | Area rapportata alla superficie di vendita secondo la Tab. D della L.R. 26/99 | 40/100 |
| IMPIANTI SPORTIVI DA SPETTACOLO SCOPERTI | ----- | 1,0 | ----- |

ART. 30 - ZONE A VERDE PUBBLICO

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

- a) Zone per parchi urbani (V1);
- b) Zone a giardini (V2);
- c) Zone per lo svago e il gioco (V3)

A. ZONE A PARCO URBANO – V1 -

Tali zone sono destinate alla conservazione e riqualificazione di parchi attraverso interventi che ricreino un equilibrio naturale volto al potenziamento della biodiversità e dei corridoi ecologici, escludendo, altresì, la saturazione dei sistemi insediativi lineari e continui di fondovalle e la saldatura tra il sistema di fondovalle di Caccamo e l'espansione delle zone produttive nel territorio del Comune di Caldarola.

In tali zone è ammessa la sola installazione di chioschi di ristoro e ricovero attrezzi ed arredi, aventi un'altezza massima di 3,50 ml con una superficie massima di 50 mq.

L'attuazione delle previsioni del Piano dovrà essere preceduta da un progetto preventivo esteso all'intero comparto (aree) che dopo aver approfondito la situazione esistente (condizioni climatiche, essenze arboree, caratteristiche geologiche del suolo ecc..) dovrà specificare dettagliatamente gli interventi previsti (percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta, aree attrezzate per il gioco, messa a dimora di essenze arboree ecc.) e verificarne la compatibilità ambientale.

B. ZONE A GIARDINI - V2 -

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

Tutte le zone di cui sopra sono attuate previa redazione di un piano particolareggiato che indichi gli interventi da realizzarsi e la successiva manutenzione.

P.P.1 - Capoluogo

Il PIANO contempla la realizzazione di un P.P. al fine di organizzare un'area posta nelle vicinanze della Piazza S. Maria con ripristino a verde pubblico secondo le direttive di cui agli Artt. 60, 61, 62, 63 delle presenti NTA

C. ZONE PER LO SVAGO ED IL GIOCO - V3 -

Tali zone sono destinate alla realizzazione del verde con all'interno attrezzature compatibili, quali strutture minime per ristoro, chioschi, ricovero attrezzi, arredi per il verde e similari

ART. 31 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE - F -

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

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

FI) ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE: scuole di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse.

FC1) ATTREZZATURE SANITARIE E ASSISTENZIALI: ospedali, case di cura, poliambulatori, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili.

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 ed annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili.

FC4) ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE E PUBBLICI SERVIZI: uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, uffici finanziari, giudiziari e di rappresentanza istituzionale e simili.

FC5) ATTREZZATURE TECNICHE E DISTRIBUTIVE: impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, impianti di depurazione e per il trattamento dei rifiuti, depositi mezzi comunali, mercati comunali, macelli, cimiteri.

In mancanza di alcuna simbologia nelle zone di nuova previsione è esclusa la sola categoria FC5.

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

| | | |
|----|-----------------------------|------------|
| If | Indice di densità fondiaria | 2,00 mc/mq |
|----|-----------------------------|------------|

Sc Superficie coperta non superiore al 30% della Sf.

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

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

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

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

FC6) ATTREZZATURE PER LO SPORT: Sono destinate all'insediamento degli impianti sportivi coperti ed a cielo libero. L'area occupata per tali impianti non potrà superare il 40% della superficie della zona. Le costruzioni di servizio agli impianti (spogliatoi, depositi ecc.) dovranno rispettare i seguenti indici:

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

H - Altezza massima 5,00 ml

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

If - Indici di densità fondiaria 2,00 mc/mq

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

H - Altezza massima 12,00 ml

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

L'attuazione delle zone e la realizzazione dei singoli interventi a verde pubblico possono essere attuate senza esproprio direttamente dai privati.

In tal caso i privati dovranno concordare con il Comune la gestione, (anche a carattere oneroso) delle aree e delle relative attrezzature.

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

Alle Zone di cui al presente articolo corrisponde graficamente una Zonizzazione (retino) unificata, all'interno della quale il Piano con apposita simbologia individua le varie categorie di attrezzature sopra esplicitate.

Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature scolastiche ed a quelle tecniche e distributive ha valore indicativo; pertanto la simbologia di Piano, con le esclusioni di cui sopra non costituisce vincolo specifico per le tipologie delle destinazioni proposte.

Gli interventi che comportino modifiche dello stato dei luoghi, dovranno essere subordinati allo svolgimento di studi geologici di dettaglio estesi all'intero comparto e ad un suo intorno significativo, atti a valutare le interferenze con il locale sistema geologico e con l'edificato esistente.

In fase attuativa, le indagini geologiche di dettaglio dovranno essere anche atte a valutare la salvaguardia delle condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche locali e individuare eventuali necessari accorgimenti per limitare l'azione delle acque correnti superficiali (cfr. Tav. A.g.5 – classe B).

Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 della L.R. n°14 del 17.06.2008, in tali zone di nuovo impianto la relativa pianificazione dovrà perseguire gli obiettivi di sostenibilità ambientale della medesima legge e dovrà essere coerente con le indicazioni progettuali contenute negli indirizzi di cui all'elaborato C del presente Piano.

ART. 32 - ZONE DOTAZIONE STANDARDS (S)

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

Nelle zone residenziali tale dotazione minima è stabilita in 15 mq ogni 100 mc ¹, compreso il nucleo elementare di verde di 3 mq. per abitante di cui all'Art. 21, IV comma della L.R. n°34/92 e s.m., fatte salve maggiori o diverse quantità espressamente previste al Capo II delle presenti norme ed al punto 3 dell'Art. 4 del DM 1444/68.

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

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

Nelle zone produttive la dotazione di cui al presente articolo deve rispettare i minimi stabiliti dall'art. 5 del D.M. n°1444/68; tale dotazione nelle zone produttive, miste residenza ed in quelle commerciali va incrementata con quella relativa alla destinazione residenziale di cui al comma 2 del presente articolo, per la quota di residenza realizzabile.

La localizzazione dello standard, all'interno delle lottizzazioni, nelle tavole di progetto, non è vincolante, mentre per la quantità degli stessi vale comunque la dotazione minima di cui al già citato D.M. 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 standards.

¹ Appare corretto riportare la dotazione standards a quanto disposto dall'art. 4 DM 1444/68 e dall'art. 21 della L.R. 34/92, in quanto la popolazione del Comune di Serrapetrona non supera i 10 mila abitanti.

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

ART. 33 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

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

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

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

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

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

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

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

ART. 34 - ZONE PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E DI INTERESSE COMUNE- R1 -

Sono le zone destinate ad attività commerciali al dettaglio a scala di quartiere ed a servizi di interesse comune (uffici postali, sportelli bancari, locali per attività di quartiere e simili).

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

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| IF - | Indice di densità Fondiaria | 1,50 mc/mq |
| H - | Altezza massima | 9,00 ml |
| Df - | Distanza tra i fabbricati | 10,00 ml |
| Dc - | Distanza dai confini | 10,00 ml |
| Ds - | Distanza dalle strade | 10,00 ml |

La dotazione di aree a parcheggio deve rispettare i minimi di cui alla L.R. 26/99 e s.m., e della normativa vigente in materia di parcheggi.

P.P.3/R1 - Caccamo

Il PIANO individua questa zona da sottoporre a P.P. per strutture tecniche e commerciali al fine di predisporre una ridefinizione urbanistica di dettaglio tra le strutture pubbliche esistenti (parcheggio) e le costruzioni circostanti.

Ogni intervento rimane comunque subordinato:

- agli studi geologici di dettaglio previsti dalla vigente normativa da estendersi all'intero comparto e ad un suo intorno significativo, dovranno essere finalizzati anche a valutare le interferenze con il locale sistema geologico e con l'edificato esistente;
- al parere favorevole dell'Ente proprietario della strada (A.N.A.S.);
- dovranno essere adeguatamente tutelati gli esemplari di roverella presente nell'area.

P.P.4/R1 - Caccamo

Il PIANO individua un'area denominata **PP4** a Caccamo, finalizzata alla definizione dell'area limitrofa alla Superstrada come zona in cui è possibile prevedere la realizzazione di piccole strutture anche provvisorie per attività commerciali all'aperto, inserite in un contesto a verde realizzato secondo gli Artt. 60, 61, 62, 63.

Ogni intervento rimane comunque subordinato:

- alla produzione delle indagini geologiche e geotecniche previste dalla vigente normativa D.M. 11/02/1988 tali indagini devono essere finalizzate a determinare con esattezza la locale stratigrafia, per evitare cedimenti differenziali delle opere in progetto, a stabilire la distanza di sicurezza degli edifici dalle scarpate poste sui confini ovest e sud dell'area, a valutare l'eventuale presenza di falda idrica e relativa escursione (per escludere ogni interferenza fra gli interventi previsti e la stessa), a predisporre l'impermeabilizzazione delle aree destinate allo stoccaggio dei materiali, a garantire un adeguato indice di permeabilità per le restanti superfici libere;
- dovranno essere adeguatamente tutelati gli esemplari di roverella (Tav. B.V.4) presenti all'interno dell'area;
- al parere favorevole dell'Ente proprietario della strada (A.N.A.S.).

Questa zona è caratterizzata dalla presenza di terreni con discrete caratteristiche geotecniche che presentano di norma variazioni laterali della litologia e della tessitura. Pertanto, nella redazione degli strumenti attuativi ed in sede di progettazione esecutiva, le prescritte indagini geologiche e geotecniche dovranno avere particolare riguardo alla ricostruzione della locale stratigrafia al fine di evitare cedimenti differenziali delle opere in progetto.

ART. 35 - ZONE PER ATTREZZATURE RICREATIVE - R2 -

Sono le zone destinate oltre che alla realizzazione e potenziamento del verde alla costruzione e conservazione di attrezzature ricreative (sportive e di altro tipo quali: maneggi, centri ricreativi, piscine, ecc...) e/o di ristoro di proprietà e gestione privata ma d'uso e d'interesse pubblico.

ANNOTAZIONE R2\A (ubicata in adiacenza della riva nord del lago, Tav. 5)

Gli interventi dovranno essere limitati al risanamento conservativo dell'esistente e ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. E' vietato l'ampliamento degli edifici esistenti e qualsiasi modifica permanente allo stato dei luoghi, ad eccezione delle opere di difesa idraulica. In sede esecutiva dovranno essere previste adeguate forme di tutela del "verde ornamentale" e del filare di roverelle esistenti.

In sede esecutiva dovranno essere previste adeguate forme di tutela del "verde ornamentale" e del filare di roverelle esistenti (cfr. Tav. "BV4").

ANNOTAZIONE R2\B (ubicata ad est del lago, Tav. 5)

Gli interventi dovranno essere limitati al risanamento conservativo dell'esistente e ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. E' vietato l'ampliamento degli edifici esistenti e qualsiasi modifica permanente allo stato dei luoghi, ad eccezione delle opere di difesa idraulica.

CAPO VII - ZONE A VINCOLO

ART. 36 - 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.

ART. 37 - ZONE A VERDE PRIVATO - VP -

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

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

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

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

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

Sono consentite, con destinazione di accessori alla residenza, costruzioni totalmente interrato, fatto salvo il solo accesso carrabile per una larghezza massima di ml 3,00; tali costruzioni interrate debbono rispettare il distacco minimo dall'edificio principale di ml 50,00 e rientrare, sommate agli eventuali accessori esistenti fuori terra, nel limite massimo del 10% della zona a verde privato.

E' consentito l'accorpamento e/o riorganizzazione delle volumetrie esistenti di corpi estranei agli edifici principali purché non abbiano valore storico-ambientale o documentario. La ricomposizione dovrà essere improntata a valori architettonici propri e compatibili con i corpi principali del complesso storico.

Nelle ville storiche e nei complessi edilizi sono consentite le sole destinazioni d'uso compatibili con il mantenimento e conservazione dell'edificio (ristoranti, alberghi, ecc.) da verificare caso per caso.

Nelle aree a verde privato di pertinenza di ville urbane e suburbane è consentita la realizzazione di campi da gioco (piscine, campi tennis, o di strutture prefabbricate box per sale di riunioni o ristoranti, ecc. che debbono risultare compatibili con la struttura del parco e delle relative piantumazioni.

Nel caso di edifici soggetti a vincolo di conservazione di legge per le loro particolari caratteristiche storico-artistiche ed ambientali e di quelli individuati dal Piano, le costruzioni accessorie non possono essere realizzate in aderenza a tali edifici.

ART. 38 - VINCOLI VARI

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

Le aree comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale ai sensi del D.l. 1/4/68 n. 1404 sono assoggettate a vincolo di inedificabilità, fatte salve eventuali deroghe dagli enti competenti e gli interventi ammessi ai sensi della L.R. 34/75, nonché quelli elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della Circolare Min. LL.PP. n. 5980 del 30/12/70. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono sempre ammesse le costruzioni di cabine Enel e di altri manufatti tecnologici simili.

Nelle aree comprese all'interno delle zone di rispetto cimiteriale sono vietati interventi di nuove costruzioni e di ampliamento (ai sensi del RD 1265/1934, L.R. 983/1957 e DPR 803/1975) mentre per gli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 28 della Legge 166/2002, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c), e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457".

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

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

Tale vincolo, nel territorio comunale esterno alla zonizzazione di Piano in scala 1:2.000, opera ai sensi delle leggi citate ancorché non indicato graficamente.

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

Lungo i corsi d'acqua all'interno del corpo idrico, delimitato dalle sponde o dal piede esterno dell'argine e per una fascia contigua di mt. 10 per lato è vietata qualunque trasformazione, nonché arature profonde, manomissioni di qualsiasi natura, immissione dei rifiuti non depurati; sono fatti salvi gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche ed alla realizzazione delle eventuali opere di attraversamento.

Sono vietati interventi di edificazione e di urbanizzazione nelle aree P3 riportate nelle Tavv. A15, A17, 1, 2, 3, 4 e 5.

Tutti gli interventi ricadenti nell'area soggetta a sommersione in caso di collasso dello sbarramento di ritenuta di Borgiano dovranno essere subordinati a uno studio che individui i rischi associati, le destinazioni compatibili e/o adeguati interventi di salvaguardia.

La distanza dai confini che la realizzazione di cabine di trasformazione deve rispettare è quella stabilita dal D.P.G.R. n°23 del 14/9/1989 e successiva modificazione D.P.G.R. n°28 del 14/11/1990, Art.6.

Per l'installazione di ripetitori, antenne e attrezzature per la radiodiffusione, valgono le disposizioni contenute nelle vigenti normative statali e regionali.

TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

CAPO I - SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO E GEOLOGICO

ART. 39 - DEFINIZIONE DEL SISTEMA

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

ART. 40 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI DELLA SALVAGUARDIA DELLA ZONA APPROVVIGIONAMENTO DELLE FALDE IDRICHE

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

Oggetto della salvaguardia:

Il sistema idrico profondo è costituito dall'insieme delle falde acquifere e dei terreni che le contengono. Il territorio con sistema idrico profondo a maggior valenza è situato nella parte centrale del territorio comunale in corrispondenza dei terreni afferenti alla dorsale calcarea; l'importanza degli acquiferi diminuisce verso oriente passando ai terreni Pliocenici ed ai depositi terrazzati.

Obiettivo della salvaguardia:

Scopo della salvaguardia è principalmente quello di tutelare e recuperare qualitativamente le falde idriche all'uso idropotabile per poter poi valorizzare le eventuali caratteristiche peculiari delle acque delle diverse falde; inoltre si tende a conservare nel tempo la potenzialità dell'acquifero.

A tale scopo le zone sono state suddivise in:

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

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

Ai fini della salvaguardia del locale assetto idrogeologico, tutti gli interventi esecutivi dovranno essere corredati da studi riguardanti la corretta regimazione delle acque.

Tutte le previsioni urbanistiche ricadenti in area di piana alluvionale, così come perimetrata nelle Tavv., A03, A15, 1 e 5 dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- siano approntati, in sede di piano di lottizzazione o esecutiva, tutti gli accorgimenti necessari alla salvaguardia della locale falda idrica (impermeabilizzazione dei piazzali destinati a stoccaggio dei materiali, regimazione delle acque reflue e meteoriche, ecc.);

- il rilascio del permesso a costruire è subordinato all'esecuzione di opportune indagini atte a stabilire che non si verifichino interferenze fra la falda idrica e il piano di calpestio di ciascun fabbricato, significando che, qualora si verificasse tale evenienza, si intende esclusa la possibilità di realizzare piani interrati o seminterrati;

- ai fini della tutela delle acque sotterranee, sono prescritte la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvvigionamento idrico non più utilizzati, salvo che siano attrezzati in modo da escluderne l'inquinamento.

ART. 41 - AREE DI PROTEZIONE TOTALE DELL'ACQUEDOTTO

Per l'elenco delle emergenze idriche presenti nel territorio comunale si rimanda alla Tavola specifica dello studio geologico (Tav.AG.4).

Nelle località dove sono ubicate le sorgenti non sono cartograficamente distinte le aree a protezione totale (data la scala dell'indagine) ma **sono state individuate** delle zone di salvaguardia aventi un raggio di m. 200 calcolato dalle opere di captazione delle sorgenti.

Salvaguardia

Per la salvaguardia di queste aree vale quanto stabilito dalla normativa vigente e in particolare dal D.Lgs. 152/99 e s.m. (contenuti minimi).

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

E' obbligatoria la recinzione e la canalizzazione delle acque meteoriche. E' vietato il dissodamento del manto erboso.

ART. 42 - AREE DI PROTEZIONE TOTALE DI FONTI E SORGENTI

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

Nelle more la delimitazione coincide con la particella catastale ove la fonte insiste, e vale comunque per un'area non inferiore a quella avente 10 ml. di raggio dal punto di captazione o derivazione.

Salvaguardia

Per la salvaguardia di queste aree vale quanto stabilito dalla normativa vigente e in particolare dal D.Lgs. 152/99 e s.m. (contenuti minimi).

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

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

ART. 43 - AREE DI PROTEZIONE PRIMARIA

E' l'area immediatamente circostante quella di protezione totale di cui agli articoli precedenti indicata come "area di rispetto sorgenti".

Salvaguardia

Per la salvaguardia di queste aree vale quanto stabilito dalla normativa vigente e in particolare dal D.Lgs. 152/99 e s.m. (contenuti minimi).

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

- a) dispersione, o immissione in fossi non impermeabilizzati o nel sottosuolo, di reflui, fanghi e liquami anche depurati;
- b) accumulo di concimi organici, fertilizzanti e pesticidi;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e/o strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di presidi fitosanitari (pesticidi, diserbanti, ecc.) e fertilizzanti chimici nonché qualsiasi forma di fertirrigazione;
- f) apertura di cave e pozzi idrici;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- j) impianti di trattamento di rifiuti;
- k) insediamento di pozzi perdenti o vasche di depurazione non a perfetta tenuta, fognature non a perfetta tenuta stagna, subirrigazione;
- l) aratura profonda;
- m) le coltivazioni a vigneto, frutteto, ortaggi;
- n) gli allevamenti zootecnici e la stabulazione del bestiame.

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

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

ART. 44 - AREE DI PROTEZIONE SECONDARIA

L'area di protezione secondaria è la zona di protezione esterna all'area di protezione primaria, il cui limite è a 200 ml. dal confine esterno all'area di rispetto delle sorgenti.

Salvaguardia - Per la salvaguardia di queste aree vale quanto stabilito dalla normativa vigente e in particolare dal D.Lgs. 152/99 e s.m. (contenuti minimi).

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

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

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

ART. 45 - POZZI IDRICI

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

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

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

Salvaguardia - I pozzi idrici potranno essere realizzati previa permesso a costruire e la domanda dovrà essere accompagnata da una relazione firmata da un geologo responsabile della realizzazione dell'opera. I pozzi dovranno essere sempre eseguiti con tubi in p.v.c. atossico o in tubi in acciaio, finestrati e non, dovrà essere sempre prevista la cementazione per mantenere la separazione delle falde e per evitare l'ingresso delle acque correnti superficiali, dovranno essere dotati di idonea chiusura di protezione al boccapozzo.

Per i pozzi, la cui produzione di acque sia destinata al consumo umano o all'industria alimentare, qualora il loro utilizzo possa avere conseguenze per la salubrità del prodotto finale, valgono le norme delle aree di protezione totale di cui ai precedenti Artt. 41 e 42, per un raggio di ml. 10 dal punto di captazione e le norme relative alle aree di protezione primaria di cui all'Art.43 per un raggio di ml. 200 dal punto di captazione.

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

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

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

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

Per la zona ubicata in località Caccamo, a valle dell'abitato interessata dalla Piana Alluvionale del PTC, evidenziata sulla tavola A15, 1 e 5, dovranno essere rispettate le sotto elencate prescrizioni:

1. siano approntati, in fase di redazione dei piani di lottizzazione o esecutiva, tutti gli accorgimenti necessari alla salvaguardia della locale falda idrica (impermeabilizzazione dei piazzali destinati allo stoccaggio dei materiali e/o, regimazione delle acque reflue e meteoriche);
2. il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'esecuzione di opportune indagini atte a stabilire che non si verifichino interferenze fra la falda idrica e il piano di calpestio di ciascun fabbricato, significando che, qualora si verificasse tale evenienza, si intende esclusa la possibilità di realizzare piani interrati o seminterrati;
3. ai fini della tutela delle acque sotterranee sono prescritte la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvvigionamento idrico non più utilizzati, salvo che siano attrezzati in modo da escluderne l'inquinamento.

ART. 46 - AREE DEGRADATE

Per aree degradate si intendono quelle porzioni di territorio nelle quali l'utilizzo e lo sfruttamento della risorsa ne ha modificato fortemente l'originario aspetto morfologico oltre che ad innescare processi di alterazione o instabilità o rendendole potenzialmente vulnerabili sotto l'aspetto ambientale.

Sul territorio si rinvencono:

- aree sede di cave;
- sistema idrico superficiale;
- area sede di discarica R.S.U.

AREA SEDE DI CAVE

Per questo tipo di attività si rimanda alla L.R. n°71/1997 e successive modifiche e integrazioni e alla legislazione e ai piani di settore vigenti, limitandosi in questa sede all'individuazione dei siti interessati.

Le attività di cava esistenti regolarmente autorizzate prima dell'entrata in vigore del Piano rimangono a tutti gli effetti in vigore anche se non censite o non rispondenti agli elaborati grafici sia per lo stato attuale che per l'ampliamento concesso.

SISTEMA IDRICO SUPERFICIALE

Oggetto della salvaguardia - Il sistema idrico superficiale è l'insieme degli specchi d'acqua artificiali e del reticolo idrografico che risulta ben sviluppato ed a cui fanno capo il Fiume Chienti, il Torrente

Cesolone ed il Lago di Caccamo, i corsi d'acqua pubblici iscritti agli elenchi allegati al R.D. n. 1775 del 11.12.1933 ed altri corsi d'acqua secondari.

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

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

- la reale necessità alla realizzazione dell'opera (piano aziendale);
- la compatibilità dell'attività esercitata con la destinazione dell'area prevista dallo strumenti urbanistici;
- la possibilità di riempire l'invaso senza alterare l'equilibrio del reticolo idrografico.

Qualora lo sbarramento già realizzato non offra sufficienti garanzie di sicurezza, o le acque dell'invaso, per carenze di impermeabilizzazione del fondo, vengano a contatto con la falda idrica, è necessario decretare la chiusura del bacino e procedere allo svuotamento dello stesso e ripristino dell'originaria morfologia.

AREA SEDE DI DISCARICA R.S.U.

Oggetto della salvaguardia - Sono oggetto di salvaguardia le aree adibite a discarica R.S.U. non più attive.

Obiettivo della salvaguardia - Scopo della salvaguardia è la preservazione del territorio ed il ripristino delle originarie condizioni.

Salvaguardia - L'Amministrazione Comunale è tenuta a presentare un piano di risanamento ambientale ad un anno dall'approvazione del presente PIANO.

ART. 47 - AREE INSTABILI E POTENZIALMENTE INSTABILI

Oggetto della salvaguardia - Rientrano in questa categoria tutte quelle porzioni di territorio che, a seguito di forte antropizzazione o per cause prevalentemente naturali, presentano situazioni di instabilità gravitativa.

Obiettivi della salvaguardia - Determinare una riduzione del rischio ambientale inteso come distruzione delle attività economiche, di danni a manufatti e danni corporali a persone, operando sul recupero dei manufatti esistenti e principalmente sul consolidamento del versante o limitatamente di parte dell'area interessata dal fenomeno. Inoltre, per i nuovi insediamenti, verificare, attraverso zonizzazioni operate da indagini, l'identificazione del rischio ambientale.

Salvaguardia - Dal momento che una sensibile parte del territorio comunale è interessato da aree instabili, è necessario prevedere quanto segue:

- nella formazione degli strumenti urbanistici attuativi si dovranno prevedere indagini geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche di dettaglio, che portino alla formulazione di zonizzazioni circa la vulnerabilità del territorio, la determinazione della pericolosità geologica ed alla riduzione del rischio sismico locale. Le indagini andranno condotte da esperti nel settore (geologi) secondo i contenuti della tabella A (Circolare Regione Marche n. 10 del 10.11.1987).
- nella trasformazione puntuale sul territorio, il Piano attua una zonizzazione.

I dissesti di versante ed i fenomeni erosivi areali e lineari dovuti alle acque correnti, riportati nelle Tavv. A15, A17, 1, 2, 3, 4 e 5, sono distinti per differenti livelli di pericolosità crescenti (P1, P2 e P3), rimanendo invariati i quattro gradi di rischio; inoltre, ad ogni dissesto di versante è attribuito un grado relativo di rischio crescente (R1, R2 e R3), in funzione delle strutture ed infrastrutture coinvolte o potenzialmente coinvolgibili e del loro grado di vulnerabilità.

Sono zone soggette a instabilità reale e /o potenziale e che comunque rispondono alle esigenze della conduzione agricola dei suoli. La categoria d'uso prevalente deve essere quella della conduzione agricola dei suoli e la funzione territoriale è la conservazione degli elementi caratterizzanti.

Sono da privilegiare altresì tutti gli interventi atti al depotenziamento a alla riduzione del rischio idrogeologico.

Le modalità di realizzazione di eventuali interventi sono subordinate all'esecuzione di specifici studi di carattere geologico-geotecnico nel rispetto del D.M. 14/01/2008 e delle vigenti normative tecniche e sismiche, al fine da escludere la propensione al dissesto sul sito d'intervento.

Per le aree di versante in dissesto individuate dalle indagini geologiche e dal PIANO con la classificazione P1, P2 e P3, le norme della specifica zona agricola, sono integrate con quanto di seguito riportato:

- P3: sono da intendersi come aree di versante instabili quindi con propensione al dissesto e a pericolosità elevata, e ad esse si applicano i contenuti dell'art. 11 del NTA del PAI;
- P1 e P2: sono da intendersi come aree di versante potenzialmente instabili a pericolosità moderata e media, per le quali la locale propensione al dissesto va stabilita attraverso indagini più approfondite;

In particolare si dovrà:

- condurre un rilevamento geologico-geomorfologico a scala non inferiore a 1:2.000, comprendente un intorno "significativo" dell'area oggetto di trasformazione e comunque estesa almeno all'intero fenomeno cartografato;
- caratterizzare litostratigraficamente e litologicamente il terreno attraverso l'esecuzione di idonee indagini in situ;
- caratterizzare i litotipi dal punto di vista geotecnico attraverso l'esecuzione di idonee prove in situ e/o di laboratorio;
- caratterizzare i litotipi dal punto di vista della risposta sismica locale attraverso l'esecuzione di idonee prove geofisiche in situ;
- verificare i livelli statici e dinamici della falda, meglio se attraverso l'installazione di piezometri da monitorare per un periodo significativo;
- eseguire verifiche di stabilità di versante (equilibrio limite) in condizioni di amplificazione sismica, in funzione delle trasformazioni previste (ante e post opera);
- ove le condizioni di pericolosità lo richiedano, prevedere l'installazione di idonei sistemi di monitoraggio per l'analisi spazio-temporale del dissesto, al fine di determinare la reale pericolosità del fenomeno stesso e la sua compatibilità con gli interventi in progetto.

Per i versanti interessati da fenomeni di instabilità, valgono le prescrizioni di base permanenti di cui agli artt. 25.3.1 (versanti in dissesto con pendenza superiore al 30%) e 25.3.2 (versanti in dissesto con pendenza inferiore al 30%) delle NTA del PTC.

I versanti con pendenza superiore al 30% sono riportati nella Tav. A15.

Per le aree di versante in dissesto cartografate dal PAI e riportate nelle Tavv. A15, A17, 1, 2, 3, 4 e 5 si rimanda agli artt. 11 delle NTA del PAI.

ART. 48 - PROGRAMMI COMUNALI

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

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

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

ART. 49 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA

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

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

Le aree boscate sono state identificate cartograficamente nelle tavole allegate n°VI - VII - VII - IX e A16, divise per categorie omogenee di vegetazione.

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

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

Le tavole B.V.5 e B.V.6 debbono essere intese come norme di indirizzo-indicativo per la corretta gestione del territorio comunale urbano ed extraurbano.

Le aree individuate nella tavola A16.3, "Aree per la salvaguardia della biodiversità", rappresentano le zone per la difesa della biodiversità, dove ogni intervento di trasformazione dovrà prevedere la minimizzazione e compensazione degli impatti secondo gli indirizzi e le linee guida riportate nello schema di funzionamento ecologico di cui alla medesima tavola A16.3.

ART. 50 - FORESTE DEMANIALI E BOSCHI

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

Nelle aree boscate è permesso il normale svolgimento delle pratiche selvicolturali secondo quanto previsto dal RDL n°3627/1923 (Legge forestale sui terreni soggetti al vincolo idrogeologico) e dalle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale, dalle Leggi Regionali n°7/85 e n°6/2005 (Disposizioni per la salvaguardia della Flora Marchigiana), dalla Legge Regionale n°52/74 (Provvedimenti per la Tutela degli ambienti naturali).

Per quanto riguarda gli indirizzi e i criteri per il taglio e l'utilizzazione dei boschi e la realizzazione delle opere connesse, vale quanto previsto dalla Delibera Regionale n°8163 del 29/12/1988 e della Delibera n°3878 del 16/7/91.

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

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

E' vietato:

- ridurre la superficie delle aree boscate;
- sostituire il bosco con altre colture;
- eseguire dissodamenti;
- praticare l'allevamento zootecnico di tipo intensivo;
- costituire boschi artificiali con essenze estranee a quelle tipiche della zona (per i rimboschimenti è permesso l'utilizzo delle conifere per una percentuale massima del 30%);
- realizzare qualsiasi tipo di edificazione, incluse quelle attinenti l'esercizio dell'agricoltura, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti.

con esclusione di:

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

è inoltre vietato:

- il transito con automezzi fuori dalle strade esistenti fatta eccezione per i mezzi di servizio e quelli occorrenti per l'attività agro-silvo-pastorale;
- l'allestimento di impianti, percorsi, tracciati per attività sportiva motorizzata;
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla Circ. Min. Lav. Pubbl. n°400;
- l'esercizio dell'attività estrattiva;
- la costruzione di recinzioni della proprietà se non con siepi e materiali tipici della zona;
- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo - industriale, mentre resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. n°6/2005 e s.m., nonché quanto previsto dalla L.R. n°34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiale non agricoli.

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

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

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

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

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

Vale inoltre quanto disposto dalla L. n°428/93 per le aree boscate percorse da incendio *Tavv. A16, 1, 2, 3, 4 e 5* per le quali esiste vincolo di destinazione negli atti di compravendita.

Valgono inoltre le prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 28 delle NTA del PTC).

ART. 51 - PASCOLI E PRATI-PASCOLI

Tutte le aree definibili pascolo o prato-pascolo anche non individuate nella cartografia sono soggette alle seguenti norme:

E' vietato:

- il dissodamento e la variazione di coltura;
- la realizzazione di opere di mobilità;
- la realizzazione di stoccaggi e depositi di materiali non agricoli;
- la realizzazione di tracciati e percorsi per attività sportive con mezzi motorizzati;
- ogni nuova edificazione ad eccezione di quelle a servizio dell'agricoltura;
- la realizzazione di recinzioni con materiali diversi da rete e pali di legno;
- il transito di mezzi motorizzati fuori dalle strade esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e quelli occorrenti per l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali;
- l'uso di materiali di rottamazione per la realizzazione di abbeveratoi;
- l'uso di elementi o manufatti prefabbricati per la realizzazione di strutture connesse all'agricoltura e al miglioramento dei pascoli al di sopra dei 700 m.

E' consentito:

- l'allevamento zootecnico;
- il miglioramento del pascolo mediante lavorazioni leggere (erpature) e tranemine per le quali ultime è consigliata la consultazione di un agronomo o di un forestale per la scelta delle essenze pabulari;
- lo spietramento e l'eliminazione della flora infestante solo ai fini del miglioramento e del mantenimento della composizione floristica peculiare;

- la realizzazione di invasi e di opere di canalizzazione di modesta entità i cui progetti e materiali devono essere approvati e verificati nella loro compatibilità ambientale dagli organi competenti.

Valgono inoltre le prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 29 delle NTA del PTC.

ART. 52 - AREE FLORISTICHE

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

I perimetri di entrambe coincidono con quelli indicati dalla Regione Marche con la Legge n°52/74.

Per la tutela di tali aree si conferma quanto previsto dalla sopra citata legge; ai sensi dell'art.33 delle NTA del PPAR sono vietate le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'art.45 delle stesse, nonché i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle NTA del PPAR e quelle di sistemazione idraulico-forestale; inoltre è vietato:

- ogni intervento che danneggi le piante di tasso adulte e quelle che permettono la rinnovazione naturale del bosco;
- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale, mentre resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. n°6/2005 e s.m., nonché quanto previsto dalla L.R. n°34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- la realizzazione di ogni tipo di manufatti che danneggiano ogni tipo di flora presente;
- il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agrosilvo-pastorale;
- l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9.2.1979, n.400;
- l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agrosilvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.

In tali aree è consentito il pascolo limitatamente a quanto previsto dalla L.R. n°52/74 e dai regolamenti vigenti per il pascolo nel Demanio.

ART. 53 - ALBERATURE STRADALI

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

a. TUTELA

Le alberature stradali censite e le alberature di specie diverse, anche se non riportate nelle cartografie di indagine, purché rappresentate da individui arborei e/o *arbustivi* adulti (circonferenza almeno di cm 60 misurata a cm 130 dal suolo, regolarmente impiantati, di discreta conformazione e portamento), fermo restando quanto previsto nelle Legge Regionale n. 6\2005 *valgono le seguenti norme:*

DIVIETI:

- è vietato l'abbattimento;
- è vietata la manomissione, le potature tipo capitozzatura e quelle realizzate con mezzi meccanici di tipo rotativo ed ogni intervento che ne pregiudichi lo stato di salute di ogni genere ad eccezione di quelle relative alla formazione, rimonda e tolettatura della chioma che comportino modeste riduzioni della chioma con mantenimento della forma originaria o di quella tipica della specie. Sono altresì vietati gli interventi di potatura delle branche e rami con diametro superiore a 15,00 cm;
- è vietato l'uso di mezzi meccanici di tipo rotativo e di ogni intervento che ne pregiudichi lo stato fitosanitario.

DEROGHE

è concessa l'autorizzazione all'abbattimento solo nei casi di:

- a) inderogabili esigenze attinenti a opere pubbliche o di pubblica utilità qualora sia stata accertata l'impossibilità di soluzioni progettuali alternative comunque accertate dal Comune;
- b) di abbattimento indispensabile per l'edificazione di costruzioni edilizie;
- c) nei casi in cui sia stata accertata da un tecnico competente (Dottore Agronomo o Forestale) la totale compromissione delle strutture vegetative per motivi sanitari o di tipo diverso (traumi da incidenti meccanici) per cui si prospetti minaccia alla pubblica incolumità o pericolo di diffusione di malattie;
- d) nei casi di elementi arborei e/o arbustivi presenti in densità o distanze inopportune che non permettono uno sviluppo regolare ed armonico delle chiome e delle piante stesse. Nei casi di abbattimento autorizzato è obbligatorio il reimpianto di un numero di individui almeno doppio di quelli abbattuti: per la scelta delle specie ed il luogo è obbligatoria la consultazione dell'Ufficio Tecnico competente il cui parere ha potere vincolante;
- e) in presenza di aree urbanizzate indispensabili per l'edificazione di costruzioni civili anche in questo caso è obbligatorio il reimpianto di un numero di individui almeno doppio di quelli abbattuti: per la scelta delle specie ed il luogo è obbligatoria la consultazione dell'Ufficio Tecnico competente il cui parere ha potere vincolante.

Il Comune dovrà orientarsi in base all'elenco delle specie allegato alle presenti NTA e potrà anche avvalersi della consulenza di tecnici esterni abilitati per legge.

La posa a dimora di piante in sostituzione di quelle abbattute comporta l'obbligo di assicurare l'attecchimento, gli eventuali risarcimenti, le cure colturali e la conservazione delle giovani piante.

Qualora l'impianto di sostituzione sia impossibile o inattuabile per elevata densità arborea o per carenza di spazio idoneo, l'Amministrazione Comunale può pretendere la messa a dimora di nuovi esemplari in altre aree.

Sono ammesse solo le potature che comportino modeste riduzioni della chioma con mantenimento della forma originaria o di quella tipica della specie.

Viene stabilita una fascia di rispetto di metri 3 dalla proiezione delle chiome in cui è vietato:

- accendere fuochi;
- usare diserbanti;
- eseguire lavori di scasso o arature con profondità superiori ai cm 30.

Nella realizzazione di opere pubbliche o di opere di edilizia privata, al momento della richiesta di approvazione e/o di permesso a costruire, è obbligatorio riportare nei progetti minimo in scala 1:500 la presenza di tutte le alberature con esatta indicazione delle specie, delle dimensioni e della localizzazione; in assenza o in caso di omessa indicazione di una o più essenze arboree e/o arbustive il permesso a costruire viene revocato.

b. POTENZIAMENTO

I proprietari di alberature stradali che presentano manifeste fallanze o dove l'alberatura non sia presente sono tenuti a provvedere alle necessarie integrazioni.

La messa a dimora comporta l'obbligo di assicurare l'attecchimento, gli eventuali risarcimenti, le cure colturali e la conservazione delle giovani piante.

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

ART. 54 - ALBERATURE PODERALI

Tali alberature sono presenti nei campi coltivati ai limiti dei confini di proprietà, agli incroci delle strade, sulle scarpate, lungo i fossi e sono considerate corridoi ecologici e nicchie ecologiche.

a. TUTELA

Gli elementi censiti nella cartografia di indagine sono i più rappresentativi del patrimonio vegetale presente nel paesaggio agrario.

Per le specie comprese nell'elenco di cui alla L. R. n°6/05, quanto previsto dalla suddetta legge viene esteso a tutti gli elementi arborei e/o arbustivi presenti così come previsto nel precedente articolo.

b. POTENZIAMENTO

I proprietari di alberature poderali che manifestano evidenti fallanze sono tenuti a provvedere alle necessarie integrazioni.

Per la messa a dimora e la scelta delle specie vale quanto stabilito nel precedente articolo.

ART. 55 - VEGETAZIONE ARBUSTIVA STRADALE E PODERALE

Tale vegetazione è rappresentata da quella vegetazione erbacea, lianosa, arbustiva e sporadicamente arborea, che spesso colonizza le scarpate stradali e poderali e le aree incolte di altro genere che sono presenti lungo le vie di comunicazione *che costituiscono nicchie ecologiche e corridoi ecologici*.

a. TUTELA

Per la tutela di tale vegetazione si rimanda alla Legge Regionale n°6/05 estendendo quanto previsto anche ai filari di siepi presenti nelle zone già urbanizzate.

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

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

è fatto assoluto divieto di:

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

b. POTENZIAMENTO

I proprietari di vegetazione arbustiva e poderale sono tenuti a provvedere alla messa a dimora di essenze arbustive ed arboree autoctone (vedi tab. VII) o all'esecuzione di interventi di ripulitura della vegetazione.

Tali interventi dovranno essere strettamente finalizzati all'ampliamento e/o al miglioramento qualitativo della vegetazione naturale.

ART. 56 - VEGETAZIONE RIPARIALE

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

a. TUTELA

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

Ai fini di tutelare tale componente si rimanda alla legislazione vigente in materia.

b. POTENZIAMENTO

I proprietari di terreni adiacenti ai corsi d'acqua sono tenuti all'esecuzione delle seguenti operazioni:

- nei casi in cui manifestamente la vegetazione sia stata ridotta per messa a coltura, vi è obbligo di lasciare incolta la superficie sottratta in modo da favorire l'instaurarsi delle specie spontanee e la formazione di nicchie ecologiche;
- nei casi in cui non ci sia stata messa a coltura ma la vegetazione si presenti in uno stato di degradazione o di eccessivo diradamento, è obbligo eseguire delle piantagioni con essenze autoctone idonee (l'Ufficio Tecnico competente potrà essere consultato per la scelta e le tecniche d'impianto).

ART. 57 - VEGETAZIONE DELLE AREE INCOLTE

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

Le aree più significative e di discrete dimensioni contenenti tale vegetazione o vocate per un suo potenziamento sono state individuate nella cartografia di indagine.

a. TUTELA

Al fine di favorire l'instaurarsi delle specie spontanee e l'evoluzione della vegetazione naturale verso forme più evolute sia per scopi ecologico-naturalistici che di difesa del suolo, si prescrivono le seguenti norme.

In queste aree è vietato:

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

E' invece consentito:

- eseguire rimboschimenti con latifoglie autoctone;
- eliminare le infestanti tipo ailanto e robinia;

b. POTENZIAMENTO

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

- riportare nei documenti necessari per la richiesta delle autorizzazioni o concessioni la presenza di tali aree con indicazione dell'ubicazione, delle dimensioni e delle specie presenti; realizzare su queste (in porzioni pari minimo al 50% della superficie totale dell'area) dei rimboschimenti con latifoglie;
- osservare nell'esecuzione del rimboschimento le buone norme selvicolturali nel rispetto della normativa forestale regionale e statale vigente utilizzando esclusivamente essenze autoctone.

Art. 57Bis - VEGETAZIONE DELLE AREE DI CONFLUENZA DEI CORSI D'ACQUA

La vegetazione delle aree di confluenza dei corsi d'acqua (non riportata cartograficamente) è costituita per lo più da essenze autoctone arbustive e sporadicamente arboree.

a. TUTELA

In queste aree è vietato:

- il decespugliamento, il pascolo ovi-caprino;
- il taglio a raso della vegetazione arbustiva ed arborea presente;
- ogni tipo di edificazione fatta eccezione per le strutture per la difesa del suolo e la bonifica;
- eseguire rimboschimenti con conifere.

E' invece consentito:

- eseguire rimboschimenti con latifoglie autoctone;
- eliminare le infestanti tipo ailanto e robinia;
- la messa in opera di recinzioni delle proprietà se non con siepi, salvo recinzioni temporanee a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche.

b. POTENZIAMENTO

I proprietari di terreni adiacenti ai corsi d'acqua sono tenuti all'esecuzione delle seguenti operazioni:

- nei casi in cui manifestamente la vegetazione sia stata ridotta per messa a coltura, vi è obbligo di lasciare incolta la superficie sottratta in modo da favorire l'instaurarsi delle specie spontanee e la formazione di nicchie ecologiche;
- nei casi in cui non ci sia stata messa a coltura ma la vegetazione si presenti in uno stato di degradazione o di eccessivo diradamento, è obbligo eseguire delle piantagioni con essenze

autoctone idonee previa consultazione del Comune per la scelta delle specie e le tecniche d'impianto.

Art. 57Ter - VEGETAZIONE DELLE AREE DI FONDOVALLE

La vegetazione delle aree di fondovalle (non riportata cartograficamente) è presente nelle aree agricole di pianura normalmente coltivate, per lo più si tratta di vegetazione puntiforme posta al confine di proprietà. Per salvaguardare l'integrità del paesaggio, anche da un punto di vista naturalistico, si prescrive il divieto di manomissione e ove possibile la messa a dimora di essenze caratteristiche dei luoghi, e comunque secondo l'allegato elenco.

Art. 57Quater - SISTEMAZIONE IDRAULICA DEI TERRENI ACCLIVI

Viene riferito ai suoli (aree di versante non riportate cartograficamente) con qualche limitazione di coltivazione dovuta ad una acclività 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 una cattiva coltivazione o che risultano abbandonati perché considerati marginali ma che possono essere destinati a colture arboree di pregio (vite e olivo e arboricoltura da legno) con opportune regimazioni idriche, così come indicato nel Codice di Buona Pratica Agricola (D.M. 19 aprile 1999) redatto dal Ministero delle Risorse Agricole Alimentari e Forestali.

La salvaguardia della stabilità dei versanti collinari nel caso di interventi di riorganizzazione fondiaria sarà possibile variare la disposizione delle sistemazioni del terreno e prevederne la modifica solo tramite progetto specifico firmato da Dottore Agronomo o Forestale che definisca il nuovo assetto idrogeologico dell'area. Per i fondi rustici ricadenti in zone acclivi come sopra indicato si ritiene obbligatoria 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 2000 – 2006) predisposto ai sensi del Reg. CEE 1257/99.

La regimazione delle acque superficiali dovrà avvenire mediante il rispetto delle norme di buona tecnica agricola nella formazione dei fossi di raccolta delle acque meteoriche superficiali al fine di salvaguardare lo strato superficiale del terreno agrario nonché impedire lo smottamento verso valle mediante la formazione di frane per scivolamento.

La predisposizione di fossi di raccolta delle acque vanno predisposti secondo norme di tecnica agraria con la predisposizione di piano delle opere da effettuare mediante progetto redatto da tecnico qualificato quale Dottore Agronomo o Forestale.

Si rimanda comunque al rispetto del Codice della Strada agli articoli n. 31 e n. 32.

ART. 58 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE

E' la vegetazione presente nelle aree di pertinenza degli edifici rurali realizzata per scopi ornamentali. Questa, a causa delle specie utilizzate, rappresenta spesso un elemento fortemente in contrasto con l'ambiente circostante. Per salvaguardare l'integrità del paesaggio ,anche da un punto di vista naturalistico,si prescrivono di seguito delle norme per la realizzazione di tale vegetazione promuovendo l'uso delle specie autoctone e disincentivando quello delle specie non consone al paesaggio agrario e naturale.

ART. 58bis - SANZIONI

Il sistema sanzionatorio è regolato dalle normative statali e regionali vigenti.

Gli interventi da realizzarsi su aree dove ricade la vegetazione protetta individuata nelle tavv. A16, A16.3, sono regolamentati dalle normative statali e regionali vigenti e dovrà essere verificato se tali interventi sono assoggettati a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica (D.P.R. n°139 del 09/07/2010), ai sensi e per gli effetti dell'articolo 146, comma 9, del D.L. 22/01/2004, n°42, e successive modificazioni.

ART. 59 - REALIZZAZIONE DI VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONA AGRICOLA NORMALE (EN) NELLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI RURALI

Nella realizzazione o sistemazione delle aree esterne degli edifici in cui si preveda la messa a dimora di piante ad alto fusto od arbusti per scopi di arredo o per la costituzione di siepi di recinzione o confine dovranno essere osservate le seguenti indicazioni:

- nella scelta delle essenze arboree una percentuale pari al 70% dovrà essere destinata a latifoglie autoctone e/o piante da frutto o ulivo;
- nella scelta delle essenze arbustive da siepe ci si deve orientare in base all'elenco della tab. VI e VII.

All'atto della richiesta di autorizzazione per interventi di nuova edificazione o di ampliamento o di ristrutturazione, sarà obbligatoria la presentazione) di progetto redatto da Dottore Agronomo o Forestale sistemazioni a verde con planimetrie in scala adeguata (1:500) su cui dovranno essere riportati gli elementi arborei e/o arbustivi presenti o che si intendono mettere a dimora, con indicazione esatta della specie, delle dimensioni, della localizzazione.

Il rilascio dell'autorizzazione sarà vincolato al parere emesso dagli organi comunali sulla congruità del progetto relativo alla realizzazione a verde. Il controllo della realizzazione di quanto previsto sarà compito dell'Amministrazione Comunale.

ART. 60 - REALIZZAZIONE DI VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALI E NELLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI RURALI

Le zone agricole definite dal Piano di interesse paesistico e di salvaguardia paesistico-ambientale sono ambienti particolari caratterizzati da elementi naturali o culturali di rilevante importanza.

Nella realizzazione di manufatti o strutture che possono rappresentare impatti negativi per il paesaggio agrario o naturale è necessario prevedere delle sistemazioni a verde che minimizzino ogni forma di inquinamento ambientale, visivo e/o acustico.

Nella valutazione dei progetti relativi alle nuove costruzioni, l'Ufficio Tecnico prenderà anche in considerazione gli aspetti relativi alla possibilità di salvaguardare il paesaggio mediante adeguate progettazioni delle aree destinate a verde ornamentale.

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

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

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

ART. 61 - PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ARBOREO E/O ARBUSTIVO PRESENTE NEL TERRITORIO URBANO

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

ART. 62 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA NEL TERRITORIO URBANO

L'ambito di applicazione è il seguente:

- a) aree urbanizzate o in via di urbanizzazione;
- b) aree adibite a verde pubblico;
- c) aree a verde privato.

Sono oggetto di protezione:

- a) gli alberi di qualsiasi specie aventi una circonferenza del tronco di almeno cm. 60, misurata a cm 130 dal suolo;
- b) gli alberi di qualsiasi specie con più tronchi, se almeno uno di essi presenta una circonferenza minima di cm 30;
- c) gli esemplari delle specie comprese nell'elenco della L.R. n°6/05, quando la circonferenza del tronco misurata a cm 130 da terra sia pari o superiore a cm 30, anche quando non si abbia la conformazione di "alto fusto";
- d) gli alberi cerniti nella cartografia di indagine;
- e) gli alberi singoli che, pur non avendo ancora raggiunto le misure di cui al punto a), costituiscono piante poste in sostituzione di alberi abbattuti;

Non sono soggetti alle disposizioni di cui al presente articolo gli alberi da frutto.

ART. 63 - NORME PER LA SALVAGUARDIA NEL TERRITORIO URBANO

Interventi vietati

E' vietato eliminare, distruggere, danneggiare, tagliare, modificare in modo essenziale la struttura della chioma, o minacciare in alcun modo l'esistenza di alberi ubicati nell'ambito delle zone interessate dal presente regolamento.

Sono altresì vietati gli interventi di potatura delle branche e rami con diametro superiore a cm. 15.

Come danneggiamento si considerano anche i disturbi arrecati alle zone delle radici, per una distanza dal tronco pari a m 3 di raggio, in particolare mediante:

- pavimentazione della superficie del terreno adiacente al tronco, con manto impermeabile (es. asfalto, cemento);
- scavi o ammassi di materiali;
- deposito o versamento di sali, oli, acidi o basi;
- asporto di terriccio;

Interventi prescritti

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

Come provvedimenti di protezione valgono in particolare:

- recinzioni e rivestimenti con tavole come protezione del tronco contro i danni meccanici durante l'esecuzione di lavori edili;
- copertura della zona della radice, con materiale permeabile all'acqua, come protezione contro la compattazione del terreno dovuta al passaggio di automezzi o a depositi di materiali;
- innaffiatura delle piante nella zona di abbassamento freatico o delle acque sotterranee;
- impiego di terreno adatto in caso di inevitabili ricoperture del terreno nella zona della radice degli alberi, per assicurare il ricambio di ossigeno e l'equilibrio idrico;
- impiego di soprassuolo ricco di sostanze nutritive per il riempimento di scavi nella zona delle radici, al fine di assicurare il nutrimento.

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

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

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

La protezione degli alberi contro i danni deve essere assicurata con provvedimenti adatti.

Eccezioni e deroghe

Ai divieti esposti in precedenza possono essere ammesse eccezioni qualora:

- a) il proprietario, in base a prescrizioni di diritto pubblico, sia obbligato a rimuovere o a modificare la struttura delle chiome e non possa esimersi da questo obbligo;
- b) un'utilizzazione, ammessa secondo le norme urbanistiche, non possa altrimenti essere realizzata o possa esserlo solo con limitazioni essenziali;
- c) dall'albero provengano pericoli per persone o cose e tali pericoli non possano essere rimossi in altro modo e con una spesa ammissibile;
- d) l'albero si presenti in gravi condizioni fitosanitarie e la sua conservazione, anche previa considerazione del pubblico interesse, non sia possibile con una spesa tollerabile;
- e) la rimozione dell'albero sia urgentemente necessaria per prevalenti interessi pubblici, in altro modo non realizzabili.

Alla richiesta di esenzione deve essere allegata una sufficiente illustrazione di tutti gli alberi ubicati nell'area nonché un'illustrazione della localizzazione, della specie, dell'altezza della circonferenza del tronco degli alberi da togliere o da modificare. In singoli casi possono essere richieste altre documentazioni (planimetrie al dettaglio, perizie di tecnici qualificati).

Protezione degli alberi nei procedimenti di permesso di costruire

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

Piantagioni di alberi in sostituzione

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

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

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

Al posto di un nuovo impianto può essere anche autorizzato il trapianto di un esemplare già esistente nella stessa area, se questo è possibile senza prevedibili negative influenze sull'attecchimento e vitalità della pianta stessa. In quest'ultimo caso, il termine stabilito per il collaudo dell'attecchimento è spostato ad anni tre.

Non devono essere autorizzati impianti in sostituzione che possano implicare, nel breve periodo, una nuova richiesta di approvazione in deroga.

Per le specie da utilizzare ci si deve orientare nell'ambito dell'elenco fornito nella Tab. VIII.

Impianti di compensazione

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

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

ART. 64 - NUOVE REALIZZAZIONI*Piantagioni connesse alla costruzione di nuovi edifici*

- a) Tutti i progetti relativi alla nuova edificazione di immobili ed alla conseguente sistemazione delle aree adiacenti, private o condominiali, devono prevedere l'elenco delle piante arboree ed arbustive di cui è previsto l'impianto;
- b) Le essenze arboree ed arbustive devono essere scelte tra quelle riportate nell'elenco allegato agli strumenti di pianificazione comunale per una percentuale minima dell'80%;
- c) Le essenze arboree devono essere previste nella misura minima di una pianta ogni mq 50 di superficie libera e nella misura massima proporzionale alle dimensioni delle piante stesse a maturità;
- d) i progetti relativi alla realizzazione di edifici o strutture per uso sportivo, sia pubblici che privati, devono essere corredati da specifiche documentazioni contenenti planimetrie (scala 1:200) riguardanti gli arredi a verde con esatta ubicazione della vegetazione e delle specie. L'approvazione da parte degli organi competenti dovrà contenere parere favorevole anche per tali realizzazioni;

- e) nella realizzazione di manufatti o strutture che possono rappresentare impatti negativi per l'ambiente urbano è necessario prevedere delle sistemazioni a verde che minimizzino ogni forma di inquinamento visivo, acustico e ambientale;
- f) deve essere sempre presente l'indicazione della somministrazione dell'acqua irrigazione e la sua origine in tal caso si consiglia ove possibile il recupero dell'acqua piovana.

ART. 65 - PERCORSO VERDE PEDONALE E CICLABILE

Oggetto

Il percorso pedonale previsto dal piano si snoda attraversando vari nuclei edilizi, nel Capoluogo e nella frazione di Caccamo toccando punti di interesse paesaggistico, naturalistico e storico-culturale.

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

L'Amministrazione Comunale entro un anno dall'approvazione del presente Piano provvederà a redigere un apposito progetto esecutivo secondo le prescrizioni del presente articolo.

All'atto della richiesta di autorizzazioni o permesso a costruire i proprietari dei fondi agricoli o urbani ricadenti nel percorso pedonale sono tenuti a verificare l'ubicazione della sede e la cessione o l'uso al Comune delle superfici occorrenti alla realizzazione.

Prescrizioni

- L'utilizzo è rigorosamente riservato ai pedoni e ciclisti.
 - Il percorso deve essere realizzato con materiali e tecniche semplici e di facile realizzazione aventi impatto positivo con l'ambiente circostante.
 - E' vietato l'uso di manufatti in cemento.
 - La larghezza deve essere, compatibilmente con le varie situazioni oggettive, di valore costante multiplo di m. 0,80 e non inferiore a m. 1,60.
 - Nelle zone extra-urbane, laddove si sfruttino strade poderali o percorsi naturalmente esistenti, per la realizzazione del progetto sarà sufficiente migliorare la viabilità in atto mantenendo i materiali già presenti (terra battuta, breccino, terra inerbata, etc.). Si potranno effettuare piccoli interventi per la rimozione di ostacoli, irregolarità eccessive di percorso o per garantire la continuità dei tratti.
- E' consentita la realizzazione di strutture solo con materiali in legno trattato (per es. ponticelli e camminamenti etc.).
- Laddove siano presenti situazioni di pericolo per la pubblica incolumità (scarpate, dirupi, etc.) è obbligatoria la realizzazione di staccionate tipo maremmane in legno.
 - Nelle zone urbane la progettazione del percorso si adeguerà alle tipologie circostanti relative agli spazi verdi presenti o in via di realizzazione.
 - L'organizzazione di un sistema segnaletico sarà fondamentale e prioritaria per la realizzazione del progetto: una serie di cartelli in lamiera e/o legno montati su pali di legno dovranno essere localizzati nei vari punti di accesso e lungo tutto il percorso. I cartelli conterranno indicazioni, informazioni, divieti, soste.

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

- a) creazione di zone d'ombra nei casi in cui non siano presenti alberature o forme di vegetazione idonee;
- b) identificazione del tracciato nel caso in cui questo non sia facilmente individuabile;
- c) realizzazione di impedimenti od ostacoli per evitare gli ingressi di mezzi motorizzati o cicli;
- d) realizzazioni di protezioni per le zone adiacenti al percorso (es. campi coltivati);
- e) segnalazione di punti panoramici con alberi di alto fusto;
- f) arredo e miglioramento estetico di tratti presentanti attrattive di valore;
- g) creazione e delimitazione di aree di sosta;

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

Come indirizzi di carattere generale valgono le seguenti norme:

- tutti gli impianti debbono essere progettati in maniera da richiedere un basso o nullo grado di manutenzione;
- nelle specie da utilizzare sono da privilegiare quelle autoctone e nei casi in cui vi sia l'esigenza dell'impiego di specie ornamentali (zone urbane) queste debbono avere caratteristiche di alta adattabilità e rusticità;

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

- nella messa a dimora di piante di alto fusto le distanze di impianto devono essere tali da non rendere successivamente necessari interventi di potatura;
- le zone ad alta percettività visiva debbono essere salvaguardate dal punto di vista visuale, in questi casi va limitato l'uso di piante arboree.

Art. 65bis - AREE PERCORSE DA INCENDI

Nelle tavole del Piano vengono indicate cartograficamente le aree percorse da incendi al solo scopo di individuare i luoghi.

Tale perimetrazione non è vincolante a tempo indeterminato ed il relativo censimento è depositato presso gli Uffici Comunali, preposti alla tenuta del registro delle aree percorse da incendi, contenente la data dell'evento, la localizzazione, l'estensione e l'identificazione catastale.

Il Comune, sulla base delle comunicazioni annuali della Regione Marche, provvederà ad aggiornare con la medesima periodicità la perimetrazione ed il registro delle aree interessate.

Per tali aree vige la seguente normativa: Legge 21.11.2000 n°353, OPCM 28.08.2007 n°3606, OPCM 22.10.2007 n 3624 e OPCM 05.06.2008 n°3680.

**ELENCO DELLE SPECIE ARBOREE
CONSIGLIATE PER LE ZONE AGRICOLE**

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

**ELENCO DELLE SPECIE ARBUSTIVE
CONSIGLIATE NELLA ZONE AGRICOLE**

alaterno (*Rhamnus alaternus*)
agazzino (*Pyracantha coccinea*)
alloro (*Laurus nobilis*)
corniolo (*Cornus mas*)
crespino comune (*Berberis vulgaris*)
corbezzolo (*Arbutus unedo*)
bosso (*Buxus sempervirens*)
biancospino selvatico (*Crataegus oxyacantha*)
biancospino comune (*Crataegus monogyna*)
biancospino lazzarolo (*Crataegus azarolvs*)
berretto da prete (*Eunonymus europaeus*)
ginepro comune (*Juniperus communis*)
caprifoglio comune (*Lonicera caprifoliwn*)
caprifoglio etrusco (*Lonicera etrusco*)
caprifoglio peloso (*Lonicera xylosteum*)
ilatro comune (*Phillire latifolia*)
ginestra (*Spartium junceum*)
lentaggine (*Viburnum tinus*)
ligustro comune (*Ligustrum vulgare*)
nocciolo (*Corylus avellana*)
pallone di maggio (*Viburnum lontana*)
prugnolo selvatico (*Prunus spinosa*)
rosa selvatica (*Rosa canina*)
rosa di San Giovanni (*Rosa sempervirens*)
salice fragile (*Salix fragilis*)
salice da ceste (*Salix triandra*)
salice rosso (*Salix purpurea*)
sorbo comune (*Sorbus domestica*)
baccarello o ciavardello (*Sorbus torminalis*)
ilatro comune (*Phillirea latifolia*)
spino gatto (*Paliurus spina christi*)

**ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER
ZONE URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE**

LATIFOGIE

| PIANTE | IMPIEGO PER VIALI IN CITTA' |
|-------------------------|------------------------------------|
| Acacia julibrissin | poco adatto |
| Acer campestre | poco adatto |
| Acer cappadocicum | poco adatto |
| Acer negundo | poco adatto |
| Acer platanoides | adatto |
| Acer rubrum | poco adatto |
| Acer pseudoplatanus | adatto |
| Acer saccharinum | non adatto |
| Acer saccharum | adatto |
| Aesculus | non adatto |
| Aesculus carnea | adatto |
| Carpinus betulus | adatto |
| Carpinus ostryia | poco adatto |
| Catalpa bignoinoides | poco adatto |
| Celtis australis | adatto |
| Cercis siliquastrum | adatto |
| Clerodendron | poco adatto |
| Cistus sp. pl. | adatto |
| Cotoneaster sp. pl. | adatto |
| Crataegus monogyna | adatto |
| Crataegus oxyacantha | adatto |
| Davidia involucrata | poco adatto |
| Deutzias sp. pl. | adatto |
| Elaeagnus angustifolia | adatto |
| Elaeagnus pungens | adatto |
| Elaeagnus. | adatto |
| Euonymus sp. pl. | adatto |
| Fraxinus excelsior | molto adatto |
| Fraxinus ornus | adatto |
| Fraxinus oxphilla | adatto |
| Ginkgo biloba | molto adatto |
| Gleditschia triacanthos | adatto |
| Hibiscus siriacus | adatto |
| Juglans nigra | poco adatto |
| Juglans regia | poco adatto |
| Kerria japonica | adatto |
| Koeleuteria paniculata | adatto |
| Lagerstroemia indica | adatto |
| Laurus nobilis | adatto |
| Lavandula spica | adatto |

SEGUE

| | |
|-------------------------------|--------------|
| Ligustrum japonicum | adatto |
| Ligustrum ovalifolium | adatto |
| Ligustrus | adatto |
| Laburnum anagyroides | adatto |
| Liquidambar sturaciflua | adatto |
| Liriodendron tulipifera | adatto |
| Maclura polymifera | non adatto |
| Malus spp. | adatto |
| Morus alba | poco adatto |
| Philadelphus coronarius | poco adatto |
| Phyllirea angustifolia | adatto |
| Platanus acerifolia | poco adatto |
| Platanus orientalis | non adatto |
| Populus alba | non adatto |
| Populus alba piram. | non adatto |
| Populus. nigra piram. | non adatto |
| Prunus cerasiferafolia | adatto |
| Prunus pissardi nigra | adatto |
| Prunus chinensis | adatto |
| Prunus luaroceruasus | adatto |
| Prunus serrulata | adatto |
| Quercus pubescens | adatto |
| Quercus. petraea | adatto |
| Quercus. cerris | adatto |
| Quercus robur | adatto |
| Quercus ilex | adatto |
| Quercus robur var. fastigiata | molto adatto |
| Rhamnus alaternus | adatto |
| Rosmarinus officinalis | adatto |
| Salix alba | non adatto |
| Salix babilonicaea | non adatto |
| Salix matsudana tort. | non adatto |
| Syringa vulgaris | adatto |
| Sophora japonica | molto adatto |
| Spartium junceum | adatto |
| Spiraea sp. pl. | adatto |
| Tamarix gallica | adatto |
| Tamarix. pentandra | adatto |
| Tilia cordata | poco adatto |
| Tilia eucholora hybrida | poco adatto |
| Tilia plathiphyllontha | poco adatto |
| Ulmus carpinifolia | adatto |
| Ulmus pumila. | adatto |

**ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE
PER ZONE URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE****CONIFERE**

| PIANTE | IMPIEGO PER VIALI IN CITTA' |
|--------------------|-----------------------------|
| Cupressus | poco adatto |
| Juniperus communis | non adatto |
| Pinus pinaster | adatto |
| Pinus halepensis | adatto |
| Pinus pinea | adatto |
| Taxus baccata | non adatto |

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

ART. 66 - OGGETTO DELLA TUTELA

Il patrimonio edilizio urbano ed extraurbano di particolare valore architettonico, e/o storico-documentale 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 e sono soggetti a norme di tutela.

Sono stati classificati in due insiemi al fine di dettare le norme di tutela:

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

ART. 67 - 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:

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, posti all'interno dei nuclei abitati.

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).

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, quali le superfetazioni.

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.

Per gli edifici di tipo A, la tutela è limitata all'edificio e/o manufatto censito con le prescrizioni di cui all'elaborato 1.3 INDAGINE STORICA, Tavv. I18, 1, 2, 3, 4 e 5 per gli edifici di tipo "B" la tutela comprende un raggio delimitato cartograficamente nel quale 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 dal presente articolato normativo.

Valgono inoltre le prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 43 delle NTA del PTC.

ART. 67Bis - BENI AMBIENTALI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

Al fine di assicurare la tutela attiva dei beni paesistico-ambientali, dei centri e dei nuclei di interesse storico-culturale e documentale individuati nella Tav. I18, debbono essere conservati e tutelati integralmente gli elementi costitutivi strutturali dell'impianto urbanistico, i rapporti tra caratteri morfologici, spaziali, tipologici ed architettonici nonché i rapporti con il contesto paesistico di appartenenza.

Oltre ai beni storico-culturali ed ambientali, sono da considerare oggetto di salvaguardia anche i luoghi di identificazione collettiva, cioè quei siti riconosciuti e motivo di identificazione per la popolazione a livello locale, per i quali occorre una valorizzazione tramite politiche di incentivazione turistica, potenziando la rete degli itinerari e riqualificando l'asse pedemontano come "strada parco".

TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 68 - VALIDITÀ DEI PERMESSI A COSTRUIRE RILASCIATI PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO

I permessi a costruire rilasciati prima dell'adozione del Piano conservano la loro validità nei termini previsti dal DPR 380/2001.

In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di Permesso a Costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda.

ART. 69 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI

Sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi d'iniziativa pubblica, nonché quelle degli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata purché approvati definitivamente e convenzionati prima dell'adozione del presente Piano.

Per i piani attuativi di cui sopra, ancorché scaduti, ai fini dell'utilizzazione di eventuali lotti residui restano validi gli indici ed i parametri urbanistici-del piano esecutivo approvato.

ART. 70 - 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.

La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 71 - 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. 72 - 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.

Per quanto riguarda i casi di esenzione contemplati dall'articolo 60 delle NTA del PPAR, sono da ritenersi applicabili e valide anche dopo l'approvazione definitiva del presente strumento urbanistico.

ART. 73 - 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. 74 - DEROGHE

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

Le deroghe non possono essere concesse:

- a) per interventi ricadenti nelle zone omogenee A previste dall'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n°1444;
- b) per permessi in deroga alle norme relative alle destinazioni di zona, per le quali si provvede con specifiche varianti allo strumento urbanistico;
- c) per permessi in deroga alle disposizioni del PPAR, del PIT e del PTC immediatamente prevalenti sulle previsioni degli strumenti urbanistici;

Le deroghe possono essere concesse soltanto qualora concorrano le seguenti condizioni:

- a) il permesso in deroga riguardi impianti ed opere pubbliche o di interesse pubblico, ove quest'ultimo sia circostanziatamente motivato;
- b) il volume o la superficie utile assentiti non superino del 10% il corrispondente valore stabilito dagli indici di fabbricabilità per la zona interessata;
- d) non ostino ragioni di natura ambientale ed architettonica.

ART. 75 - ZONE SIC E ZPS

All'interno delle perimetrazioni delle aree classificate come SIC e ZPS, valgono le disposizioni di tutela integrale contenute nella normativa vigente e nelle tavole del presente Piano per tali zone (DGR0060 del 29/01/2007).

COMUNE DI SERRAPETRONA
Destinazioni d'uso ammissibili nelle zone di P.R.G.

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