

# **COMUNE DI PETRIOLO**

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**AGGIORNATA CON GLI EMENDAMENTI APPORTATI  
DAL CONSIGLIO COMUNALE 18 DEL 26/05/97 IN SEDE DI ADOZIONE.**

**MODIFICATE IN BASE ALLE PRESCRIZIONI E CHIARIMENTI  
DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE  
CON ATTO DELLA G. P. 51 DEL 14/03/2000**

**MODIFICATE IN BASE ALLE CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE  
COMUNALE CON ATTO DI G. M. 8 DEL 30/06/2000  
E ALLE ULTERIORI PRESCRIZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE  
CON ATTO DELLA G. P. 304 DEL 26/10/2000  
DI APPROVAZIONE DEL PRG DI PETRIOLO.**

**APPROVATO CON ATTO DEL C.C. n. 37 DEL 28/12/2000.**

**Fabio Grisogani**  
Architetto

*Dicembre 2000*

## **INDICE**

### **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **CAPO I VALIDITA' ED EFFICACIA DEL P.R.G.**

**pag. 7**

ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI ED AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VARIANTE.

#### **CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO**

**pag. 10**

ART. 2 - PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE

ART. 3 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 4 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

ART. 5 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

ART. 6 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

ART. 7 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

#### **CAPO III - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

**pag. 13**

ART. 8 - omissis

ART. 9 - omissis

### **TITOLO II ZONIZZAZIONE**

#### **CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

**pag. 14**

ART.10 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

#### **CAPO II - ZONE RESIDENZIALI**

**pag. 15**

ART.11 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI

ART.12 - ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO - A -

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

ART.14 - ZONE DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE - BR -

ART.15 - ZONE DI COMPLETAMENTO - B -

ART.16 - ZONE DI ESPANSIONE - C -

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

**pag. 20**

ART.17 - ZONE DI COMPLETAMENTO - DB --

ART.18 - ZONE DI ESPANSIONE - DE -

ART.19 - ZONE ARTIGIANALI -DR -

ART.20 - ZONE INDUSTRIALI - DI -

**CAPO IV - ZONE AGRICOLE**

**pag. 24**

ART.21 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - E -

ART.22 - ZONE AGRICOLE NORMALI - EN -

ART.23 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO - EP -

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

ART.25 - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE

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

**pag. 31**

ART.26 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - F -

ART.27 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

ART.28 - ZONE A PARCHEGGI

ART.29 - ZONE A VERDE PUBBLICO

ART.30 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

ART.31 - ZONE DOTAZIONE STANDARDS

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

**pag. 38**

ART.32 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - R -

ART.33 - omissis

ART.34 - omissis

ART 34 bis - omissis

## **CAPO VII - ZONE A VINCOLO**

**pag. 39**

ART.35 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - V -

ART.36 - ZONE A VERDE PRIVATO - VP -

ART.37 - VINCOLI VARI

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

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

**pag. 41**

ART. 38 - OGGETTO DELLA TUTELA

ART. 39 - FABBRICATI COLONICI

ART. 40 - MANUFATTI URBANI ED EXTRA-URBANI DI VALORE ARTISTICO  
E/O DOCUMENTARIO

### **CAPO II - SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO GEOLOGICO**

**pag. 44**

ART. 41 - DEFINIZIONE DEL SISTEMA

ART. 42 - AREE DI PROTEZIONE DI FONTI E SORGENTI

*ART. 42 bis- VULCANELLI DI FANGO*

ART. 43 - AREE DI PROTEZIONE PRIMARIA

ART. 44 - AREE DI PROTEZIONE SECONDARIA

ART. 45 - POZZI IDRICI

ART. 46 - AREE DEGRADATE

### **CAPO III - VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO-VEGETAZIONALE**

**pag. 51**

ART. 47 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA

ART. 48 - ALBERATURE STRADALI

ART. 49 - ALBERATURE PODERALI

ART. 50 - VEGETAZIONE ARBUSTIVA STRADALE E PODERALE

ART. 51 - VEGETAZIONE RIPARIALE

ART. 52 - VEGETAZIONE DELLE AREE INCOLTE

ART. 53 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE

ART. 54 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONA AGRICOLA NORMALE (EN)

ART. 55 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONE AGRICOLE DI INTERESSE  
PAESISTICO (EP) E PAESISTICO-AMBIENTALE (EA)

ART. 56 - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO VEGETALE NEL  
TERRITORIO URBANO

ART. 57 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA NEL TERRITORIO URBANO

ART. 58 - LA SALVAGUARDIA NEL TERRITORIO URBANO

ART. 59 - NUOVE REALIZZAZIONI

## **TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

**pag. 66**

ART. 60 - VALIDITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI  
RILASCIATE PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO

ART. 61 - omissis

ART. 62 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI

ART. 63 - MISURE DI SALVAGUARDIA

### **CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI**

**pag. 67**

ART. 64 - DESTINAZIONE D'USO

ART. 65 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO

ART. 66 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI

ART. 67 - DEROGHE

**TABELLE:**

**I - omissis**

**II - omissis**

**III - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI NELLE ZONE DI P.R.G. pag. 30**

**IV - PARCHEGGI URBANIZZAZIONE PRIMARIA pag. 34**

**- DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA - TAB. A - pag. 49**

**- DOCUMENTAZIONE GEOTECNICA - TAB. B - pag. 50**

**V - ELENCO SPECIE ARBUSTIVE CONSIGLIATE NELLE ZONE AGRICOLE pag. 60**

**VI - ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER  
LE ZONE URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE  
(LATIFOGIE) pag. 62**

**VII - ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE  
PER LE ZONE URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE  
(CONIFERE) pag. 65**

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

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

##### **ART. 1**

#### **ELEMENTI COSTITUTIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.**

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

Ancorché non espressamente rilevato, deve intendersi integralmente recepita, dalle presenti NTA, la regolamentazione urbanistica vigente all'entrata in vigore del P.R.G.

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

#### **0 ELABORATI DI INDAGINE**

##### **0.1 INDAGINE GEOLOGICA**

###### **0.1.1 TERRITORIO COMUNALE**

Tav. 0.1.1.R Relazione generale illustrativa

Tav. 0.1.1.1 Prescrizioni di base del P.P.A.R. rapp. 1:5000

Tav. 0.1.1.2 Carta geolitologica rapp. 1:5000

Tav. 0.1.1.3 Sezioni geologiche rapp. 1:5000

Tav. 0.1.1.4 Carta geomorfologica rapp. 1:5000

Tav. 0.1.1.5 Carta litologico-tecnica rapp. 1:5000

Tav. 0.1.1.6 Carta idrogeologica rapp. 1:5000

Tav. 0.1.1.7 Carta altimetrica e delle acclività rapp. 1:5000

Tav. 0.1.1.8 Carta della pericolosità sismica rapp. 1:5000

Tav. 0.1.1.9 Carta della pericolosità geologica rapp. 1:5000

Tav. 0.1.2 Singole aree

##### **0.2 INDAGINE BOTANICO-VEGETAZIONALE**

0.2.R	Relazione illustrativa	
Tav. 0.2.1	Censimento della vegetazione sul territorio comunale	rapp. 1:5000
Tav. 0.2.2	Uso attuale del suolo al 1992	rapp. 1:5000
Tav. 0.2.3	Uso potenziale e corretto del suolo	rapp. 1:5000

### 0.3 INDAGINI STORICHE

0.3.R	Relazione illustrativa con documentazione fotografica	
Tav. 0.3.1	Prescrizioni di base PPAR	rapp. 1:5000
Tav. 0.3.2	Individuazione manufatti ed aree di pregio e raffronto con il catasto gregoriano - 1856 -	rapp. 1:5000
Tav. 0.3.3	Definizione ambiti di tutela manufatti ed aree	rapp. 1:5000

### 0.4 INDAGINI URBANISTICHE

#### **Livello sovracomunale**

Tav. 0.4.1.A	Mosaico piani urbanistici Comunali: USL N° 15	rapp. 1:25000
Tav. 0.4.1.B	Mosaico piani urbanistici Comunali: USL N° 15	rapp. 1:25000

#### **Livello comunale**

Tav. 0.4.2	Riporto del P.R.G. vigente con strumenti attuativi su aereofotogrammetria	rapp. 1:5000
Tav. 0.4.3	Attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico - Capoluogo -	rapp. 1:2000
Tav. 0.4.3.A	Individuazione aree esenti - (art. n.60 NTA-PPAR) -	rapp. 1:2000
Tav. 0.4.4	Servizi a rete: idrico-fognario-elettrico-metano	rapp. 1:5000

### ELABORATI DI PROGETTO

TAV. A	Relazione Illustrativa	
TAV. B	Norme Tecniche di Attuazione	
TAV. 1	Quadro Sovracomunale	rapp. 1:25000
TAV. 2	Viabilità	rapp. 1: 5000
TAV. 3	Assetto del Territorio Comunale	rapp. 1: 5000
TAV. 4	Assetto del Capoluogo	rapp. 1: 2000



Hanno valore prescrittivo gli elaborati di cui alle TAV. 3 e 4.

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

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

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

Si precisa che, relativamente a cave e discariche, eventualmente presenti sul territorio comunale, prevalgono le normative statali e regionali vigenti.

## CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

### ART. 2

#### PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE

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

Tali P.P.A., che stabiliscono le direttive e le priorità d'intervento per una razionale attuazione e gestione del Piano, sono redatti e approvati secondo le procedure e modalità stabilite dalla LR n.34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

### ART. 3

#### MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

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

L'intervento urbanistico preventivo, al quale sono obbligatoriamente soggette le Zone contrassegnate con il corrispondente segno grafico nelle planimetrie di Piano nonché quelle in cui l'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà di cui all'ultimo comma del successivo art.4, condiziona il rilascio della concessione ad edificare alla preliminare approvazione dei seguenti Piani attuativi:

##### **a) Piani attuativi di iniziativa pubblica**

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

##### **b) Piani attuativi di iniziativa privata**

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

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

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

### 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.

Le Norme di Attuazione dei Piani attuativi dovranno prevedere la ripartizione della volumetria realizzabile tra le proprietà; ciò indipendentemente dalle prescrizioni di Piano relative all'ubicazione delle aree per zone pubbliche all'interno di tali Piani.

La localizzazione delle aree a diversa destinazione eventualmente previste dal Piano all'interno delle zone soggette a Piani Attuativi nonché la rete stradale ed i parcheggi hanno valore indicativo salvo diversa prescrizione di Piano per casi particolari.

Le indicazioni delle aree a diversa destinazione possono essere modificate, purché venga mantenuta l'impostazione generale, e rispettate le dotazioni previste dal Piano purché rispondenti ai minimi stabiliti dal D.M. 2/4/1968 n.1444.

In particolare dovrà essere assicurata la fluidità della rete stradale e l'accorpamento delle eventuali zone limitrofe delle aree da riservare a standard. In alcune zone, dove la destinazione e l'ubicazione ed estensione delle aree è vincolante, accanto al simbolo è riportato un pallino (S°).

Nei Piani Attuativi contenenti previsioni planovolumetriche è facoltà dell'Amministrazione consentire di derogare dai limiti di distanza tra fabbricati stabiliti per le varie zone dalle presenti norme, con esclusione della zona omogenea A e fatte salve eventuali specifiche prescrizioni per altre zone. I Piani Attuativi dovranno contenere le tipologie edilizie degli edifici da realizzare, compresa la sistemazione dell'area circostante, l'uso dei materiali consentiti compresa la colorazione degli intonaci attraverso studi finalizzati (prospettive aeree, fotomontaggi, ecc., nonché quanto previsto dal Titolo IV della L.R. 34/92), per garantire un armonico inserimento nell'ambiente circostante.

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

I Piani Attuativi dovranno prevedere la sistemazione delle aree per standard attraverso la redazione di un apposito progetto dove dovranno essere indicate la recinzione, le essenze arboree da porre a dimora, i percorsi ciclabili e pedonali, le fontane, le panchine e i giochi, ecc...

Tale progetto dovrà essere vincolante e recepito nelle convenzioni per i piani e lottizzazioni attuati dai privati. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, laddove ravvisi la necessità di una progettazione unitaria per il perseguimento dei fini del PIANO e per una corretta attuazione dello stesso, procedere alla individuazione di aree soggette a preventivo piano unitario in aggiunta a quelli previsti dal PIANO in qualsiasi zona del territorio, comprese le aree indicate con piani di iniziativa privata e/o quelle già soggette ad intervento edilizio diretto.

## **ART. 5**

### **PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA**

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

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

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

## **ART. 6**

### **PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA**

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

La convenzione relativa a tali piani, da stipularsi tra Amministrazione Comunale e privati, deve contenere tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui all'art. 33 della L.R. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

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

## **ART. 7**

### **DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

L'intervento edilizio diretto, che riguarda ogni attività di operatori pubblici e privati comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del Territorio Comunale, avviene mediante rilascio di Concessione o Autorizzazione nei modi e forme di legge ed è subordinato alla corresponsione del contributo di cui all'art.3 della Legge 10/77, ove dovuto.

**CAPO III - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**  
**omissis**

**ART. 8**  
**omissis**

**ART. 9**  
**omissis**

## **TITOLO II - ZONIZZAZIONE**

### **CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

#### **ART.10**

#### **DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

Il Territorio Comunale viene diviso in zone territoriali omogenee, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.17 della Legge 765/67, e successivo D.M. 1444/68.

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

- Zone di interesse storico-artistico - A - (art. 12)
- Zone di risanamento e ristrutturazione - BR - (art. 14)
- Zone di completamento - B - (art.15)
- Zone di espansione - C - (art. 16)

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

- Zone di completamento - DB - (art.18)
- Zone misto residenza - DR - (art.19)
- Zone industriali - DI - (art.20)

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

- Zone normali - EN - (art. 22)
- Zone agricole di interesse paesistico - EP - (art. 23)
- Zone agricole di salvaguardi paesistico-ambientale - EA - (art. 24)

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

- Aree per la viabilità (art.27)
- Zone a parcheggi (art.28)
- Zone a verde pubblico (art. 29)
- Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (art. 30)
- Zone dotazione standard (art. 31)

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

- Zone per attrezzature ricettive di interesse pubblico - RC - (art. 33) - **omissis**
- Zone termali (art. 34) - **omissis**
- Zone per attrezzature sociali e del tempo libero - RS - (art. 34 bis)- **omissis**

##### **6) ZONE A VINCOLO**

- Zone a verde privato - VP - (art. 36)
- Vincoli vari (art. 37)

## CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

### ART. 11

#### DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI

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

A titolo esemplificativo tali destinazioni complementari ammissibili e compatibili sono:

- quelle a carattere commerciale (negozi e punti di vendita al dettaglio, ecc..) nel rispetto del piano di
- sviluppo e adeguamento della rete di vendita;
- quelle relative ai pubblici esercizi (caffè bar, pasticceria, ristoranti, ecc..) in conformità con le prescrizioni del relativo Piano Comunale;
- quelle a carattere artigianale di servizio (oreficerie, 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 30% della volumetria degli edifici esistenti e di quelli realizzabili nelle Zone Omogenee di tipo B e fino ad un massimo del 25% nelle Zone Omogenee di tipo C, senza che ciò comporti modificazione degli standard stabiliti per tali zone.

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

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

L'ammissibilità delle destinazioni di cui sopra è però condizionata alla dotazione di spazi per parcheggi pubblici, in aggiunta a quelli prescritti per la residenza, secondo le quantità stabilite alla tabella IV art. 28. Inoltre le destinazioni compatibili non debbono risultare dannose per la quiete e la salute pubblica.

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

## **ART.12 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.

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

## **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 alla specifiche realtà urbane, individua le seguenti zone:

- **BR - Zone di risanamento e di ristrutturazione**
- **B - Zone di completamento**

## **ART. 14 ZONE DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE - BR -**

Tale zonizzazione riguarda quelle parti del Tessuto Urbano interessate da una edificazione avente particolari caratteristiche ambientali e/o da condizioni di degrado urbanistico ed edilizio.

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

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

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

Per le aree regolamentate da Piani di Recupero vigenti, valgono le disposizioni dell'art. 62 Titolo IV delle presenti norme



## 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 a quelle aree rimaste inedificate all'interno del tessuto edilizio per le quali il PIANO - fatte salve particolari prescrizioni - prevede la edificabilità a completamento degli insediamenti ormai consolidati.

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

### **Sottozona B1**

Jf - Indice di Densità Fondiaria:	2,50 mc./mq.
H - Altezza Massima:	10,00 ml.
Df - Distanza tra fabbricati:	10,00 ml.
Dm - Distanza dai confini:	5,00 ml.
Ds - Distanza dalle strade:	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. n.1444/68 con un minimo di ml.5; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di ml 3,00 per il mantenimento di allineamenti preesistenti.

### **Sottozona B2**

Jf - Indice di Densità Fondiaria:	2,50 mc./mq.
H - Altezza Massima:	7,00 ml.
Df - Distanza tra fabbricati:	10,00 ml.
Dm - Distanza dai confini:	5,00 ml.
Ds - Distanza dalle strade:	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. n.1444/68 con un minimo di ml.5; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di ml 3,00 per il mantenimento di allineamenti preesistenti.

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

## ART. 16 ZONE DI ESPANSIONE - C -

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

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

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

### Sottozona C1 - (P.P.1 -PL2- PL3- PL4 -PL5)

Jf - Indice di densità fondiaria	1,50 mc./mq.
H - Altezza massima	8,00 ml.
Dc- Distanza dai confini	5,00 ml.
Df- Distanza tra fabbricati	10,00 ml.
Sp - Dotazione standard	12,00 mq./100 mc. più l'aggiunta del nucleo elementare di verde (3 mq./100 mc.) di cui alle opere di urbanizzazione primaria.

**N.B.1 - PL2** - Nella lottizzazione PL2, sottozona C1, l'altezza massima a valle degli edifici non potrà superare gli 8,00 ml.

**N.B.2 - PL3** - Nella lottizzazione PL3, sottozona C1, l'altezza massima a valle degli edifici non potrà superare gli 8,00 ml.

Inoltre, in sede di predisposizione di piano attuativo, si prescrive che la dotazione degli standards venga reperita nelle immediate vicinanze della strada provinciale di Corridonia, in modo da traslare più a valle l'edificazione a salvaguardia del sito.

**N.B.3 - PL4** - In sede di predisposizione di piano attuativo, dovrà essere prodotto uno studio capace di dimostrare la compatibilità dell'intervento proposto rispetto alle caratteristiche del sito, non trascurando il fatto che la funzione dell'area dovrebbe essere quella di evidenziare il graduale passaggio dalle zone urbanizzate a quelle rurali soggette a salvaguardia ambientale.

**N.B.4 - PL5** - In sede di predisposizione di piano attuativo, la superficie a standards deve essere reperita all'interno della lottizzazione e possibilmente venga localizzata ai margini dell'area, a garanzia di un graduale passaggio dalle zone agricole a quelle edificate.

**N.B.5 - P.P.1** - In sede di predisposizione di piano attuativo, dovrà essere prodotto uno studio capace di dimostrare la compatibilità dell'intervento proposto rispetto alle caratteristiche del sito, non trascurando il fatto che la funzione dell'area dovrebbe essere quella di evidenziare il graduale passaggio dalle zone urbanizzate a quelle rurali soggette a salvaguardia ambientale.

La superficie a standards – S\*- deve essere reperita nella fascia a sud dell'area, a tutela del filare di querce esistenti, meritevoli di salvaguardia, *con un'estensione rispondente almeno ai minimi stabiliti dal DM 1444/68 con l'aggiunta delle disposizioni della LR34/92*

### **Sottozona C\***

*Per tali sottozone è possibile l'intervento edilizio diretto unicamente previa verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione e certificazione dell'idoneità delle stesse, a sopportare ulteriori carichi urbanistici. In caso contrario, la trasformazione delle aree è assoggettata alla redazione di preventivo piano attuativo.*

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

#### **Sottozona C\* - B1**

Jf - Indice di Densità Fondiaria:	2,50 mc./mq.
H - Altezza Massima:	10,00 ml.
Df - Distanza tra fabbricati:	10,00 ml.
Dm - Distanza dai confini:	5,00 ml.
Ds - Distanza dalle strade:	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. n.1444/68 con un minimo di ml.5; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di ml3,0 per il mantenimento di allineamenti preesistenti.

#### **Sottozona C\* - B2**

Jf - Indice di Densità Fondiaria:	2,50 mc./mq.
H - Altezza Massima:	7,00 ml.
Df - Distanza tra fabbricati:	10,00 ml.
Dm - Distanza dai confini:	5,00 ml.
Ds - Distanza dalle strade:	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. n.1444/68 con un minimo di ml.5; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di ml3,0 per il mantenimento di allineamenti preesistenti.

Per tutte le sottozone soggette alla redazione di preventivo piano attuativo:

Ds - Distanza dalle strade:	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.I. 1444/1968 con un minimo assoluto di ml. 5.
ml. 5,00 per strade con larghezza (L)	L < 7 ml.
ml. 7,50 " " " "	15 ml. < L < 7 ml.
ml.10,00 " " " "	L > 15 ml.

Per soluzioni planimetriche unitarie è consentito derogare dai limiti di distanze tra fabbricati.

In sede di predisposizione di piano attuativo, dovrà essere prodotto un rilievo puntuale delle essenze presenti nell'area oggetto di lottizzazione, con l'individuazione dell'eventuale flora protetta ai sensi delle LL.RR n.7/85 e 8/87. Nella fase progettuale dovranno adottarsi soluzioni tecniche tali da salvaguardare l'eventuale presenza di flora protetta ai sensi delle LL.RR. 7/85 e 8/87.

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

#### **ART.17 DEFINIZIONE DELLE ZONE - D -**

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

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

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

#### **ART. 18 ZONE DI COMPLETAMENTO - DB**

##### **ZONE DB**

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

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

**Per intervento edilizio diretto** le opere di ristrutturazione edilizia possono prevedere un aumento volumetrico e/o di superficie utile lorda non superiore al 20% di quella preesistente.

Gli ampliamenti dovranno rispettare:

i distacchi di cui all'art. 9 del D.M. 1444/68

If - L'Indice di densità fondiaria non potrà mai superare i 2,5 mc/mq.

H - altezza massima: ml. 7,50, escluse sovrastrutture, silos e serbatoi.

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

Gli interventi si attuano con i seguenti indici:

If - L'indice di densità fondiaria non potrà mai superare i 2,5 mc/mq.

H - Altezza massima: ml.7,50 escluse sovrastrutture, silos, e serbatoi.

Dm - Distanza minima dai confini 10,00 ml.

Ds - Distanza minima dalle strade 10,00 ml.

Ove non esista è consentita l'abitazione per il custode ed il proprietario in misura di un alloggio di 150 mq. di superficie utile lorda per ogni impianto.

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

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

Nelle zone incluse in P.P. o in Piani di Lottizzazione approvati prima dell'entrata in vigore del presente Piano, mantengono la loro validità gli indici urbanistici stabiliti da tali piani, anche se non rispondenti alle presenti norme, per il tempo di validità dei Piani stessi ed alle condizioni di cui all'art.62.

Scaduti tali termini diventano operanti le presenti norme.

Tutti gli interventi dovranno prevedere:

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

## ART. 19 ZONE ARTIGIANALI - 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 quantità non superiore al 25% del volume totale dell'unità insediativa creata.

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

It - Indici di densità fondiaria	2,50 mc/mq.
H - Altezza massima	7,50 ml. salvo comprovate esigenze fino ad un massimo di 10,00 ml.
Df- Distanza tra fabbricati	10,00 ml.
Dc- Distanza dai confini	pari all'altezza dell'edificio e con un minimo di 7,50 ml.
Sp- Dotazione standard: elemen-	10% superficie territoriale oltre a 12 mq/100 mc . per la volumetria residenziale (con l'aggiunta del nucleo tare di verde pari a 3 mq/100 mc.)
Ds- Distanza dalle strade	10,00 ml.

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 ai piani superiori.

Nelle zone produttive miste a residenza è comunque esclusa la possibilità di edificazione e realizzazione di industrie insalubri, rumorose o inquinanti.

## ART. 20 ZONE INDUSTRIALI - DI -

Sono le zone destinate prevalentemente ad insediamenti produttivi a carattere industriale ed artigianale con esclusione delle industrie insalubri di prima classe di cui al D.M. Sanità del 19/11/81.

Oltre agli spazi produttivi veri e propri sono ammessi magazzini, depositi, uffici, spazi per mostre e commercializzazione dei prodotti e quanto altro funzionale all'attività produttiva insediata.

Per ogni insediamento è ammessa l'abitazione per il personale di custodia e/o gestione in misura di un alloggio della superficie utile lorda di 150 mq.

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

If - Indici di densità fondiaria	3,0 mc/mq.
H - Altezza Massima	7,50 ml. salvo comprovate esigenze fino ad un massimo di 10,00 ml.
Df - Distanza tra i fabbricati	20,0 mt.
Dc - Distanza dai confini	10,0 mt.
Sp - Dotazione standard:	10% della superficie territoriale.
Ds - Distanza dalle strade:	10,0 mt.
Lotto minimo di intervento	1.500 mq.

Nelle zone di cui al presente articolo il rilascio delle Concessioni è subordinato all'impegno dell'esecuzione dei necessari impianti di depurazione in relazione al tipo di attività e in conformità alle disposizioni di legge in materia.

Ancorché non individuati dal Piano le aree regolamentate dai Piani attuativi vigenti sono regolate dalle norme tecniche in vigore.

Nel caso di varianti ai Piani Attuativi di cui sopra, che incidano sul dimensionamento globale degli stessi e sulla dotazione degli standard, valgono gli indici e le prescrizioni del presente articolo.

## CAPO IV - ZONE AGRICOLE

### ART. 21 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**

**EP - Zone agricole di interesse paesistico**

**EA - Zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale**

Nelle zone agricole, qualsiasi intervento è subordinato alla L.R. 13/90 e pertanto questa prevale comunque sulle presenti norme, tranne il caso in cui queste ultime siano più restrittive.

### ART. 22 ZONE AGRICOLE NORMALI - EN -

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

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

- a) **abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola**- su fondi che non ne siano dotati o che ne siano dotati in misura insufficiente e/o non più idonee sotto i profili igienico e funzionale, - per la residenza della famiglia coltivatrice ai sensi dell'art. 4 e 13 della L.R. 13/90. Agli effetti delle presenti norme, nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincolo di parentela o affinità, impegnanti direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico;
- b) ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo;
- c) **attrezzature o infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola**, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame e quanto altro eventualmente necessario per una razionale conduzione del fondo;
- d) **edifici 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;



- e) **serre** del tipo prefabbricato o eseguite in opera stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente a colture specializzate. Agli effetti delle presenti norme le serre mobili o altri sistemi di copertura stagionale, effettivamente impiantati e rimossi secondo il ciclo colturale, non sono considerate costruzioni;
- f) **costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli** e che siano al servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole della zona, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e a condizione che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole. Le costruzioni di cui al punto f) devono essere in armonia con i Piani zionali agricoli di cui alla LR 6/2/78, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla Regione;

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.

Le concessioni per la realizzazione di edifici in zone agricole sono rilasciate ai proprietari dei fondi e agli aventi titolo nel rispetto delle norme della L.R. 13/90 e della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, alle seguenti condizioni:

- a) per quanto attiene agli interventi di cui alle lettere a) e b) delle presenti NTA (articoli 4 e 5 della L.R. 13/90) che le costruzioni stesse siano in funzione dell'attività agricola e delle esigenze abitative dell'imprenditore a titolo principale singolo o associato, con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia;
- b) per quanto attiene agli interventi di cui alle lettere c), d), e) e f) (artt. 8, 9, 10 e 11 della L.R. 13/90), che le costruzioni stesse siano in funzione dell'attività agricola dell'imprenditore singolo o associato con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.

Le concessioni per gli interventi di cui all'art. 6 della L.R. 13/90 (Recupero del patrimonio edilizio esistente) sono rilasciate ai soggetti di cui all'art. 4 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

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 concessione edilizia.

Sono esonerati dalla presentazione del Piano Aziendale, e devono presentare una semplice relazione illustrativa i soggetti che, pur non risultando imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della legislazione vigente, fanno parte di cooperative agricole.

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

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

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

Dm: Distanza dai confini 20 ml.

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

Ds: Distanza minima dalle strade 20 ml.

Salvo diverse specifiche precisazioni o maggiori distanze per il rispetto delle indicazioni di Piano e/o in relazione alla classificazione delle strade di cui al D.M. 01/04/1968 n. 1404 e D.P.R. 147 del 26/04/1993.

- **Per le costruzioni di cui al punto a) (Nuove abitazioni):**

Jf: Indice di Densità Fondiaria (per abitazioni) 0.03 mc/mq

- **Per le costruzioni di cui al punto b) (Abitazioni preesistenti):**

Si applica l'art. 5 della L.R. 13/90.

- **Per le costruzioni di cui al punto c) (Accessori):**

Jf: Indice di Densità Fondiaria 0.03 mc/mq

Le costruzioni accessorie di cui al punto b) costituenti corpo unico con il fabbricato ad uso abitazione o realizzate a distanza inferiore a ml. 10 da questo, dovranno rientrare nella cubatura massima di 0,03 mc/mq per l'edificio adibito ad abitazione.

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

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

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

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

Le costruzioni esistenti sul fondo, non più idonee sotto il profilo igienico e funzionale alla residenza, qualora non rientrino nella classificazione operata dal Piano del patrimonio edilizio

rurale di particolare valore architettonico e/o storico-documentario, possono essere demolite o adibite a costruzione accessoria a servizio dell'azienda nei limiti delle prescrizioni e degli indici urbanistici per tali costruzioni, fatta salva la sola eventuale maggiore altezza.

In tal caso sulla costruzione accessoria va istituito vincolo di destinazione con le modalità appresso indicate. Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti l'adozione del Piano.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, gli interventi di recupero di cui agli artt. 4, 5 e 6 della L.R. 13/90 e le sistemazioni esterne, dovranno comunque essere eseguiti con tipologie, materiali, piantumazioni in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale. Le amministrazioni comunali approvano a tal fine, apposita normativa.

**- Per le costruzioni di cui al punto d) (Allevamenti):**

Jf: Indice di densità fondiaria 0,5 mc/mq

Le costruzioni dovranno inoltre:

- a) essere protette da una zona circostante, con recinzioni ed opportune alberature, di superficie, pari a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5;
- b) rispettare le seguenti distanze minime:  
dai confini ml.40; dal perimetro dei centri abitati ml.500, estesa a ml.1000 per gli allevamenti di suini; dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale di ml.100;
- c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4.50 misurata a valle per i terreni in declivio; sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;

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

Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli la cui consistenza supera il rapporto peso-superficie stabilito dalla legge 319/76.

**- Per le costruzioni di cui al punto e) - (Serre):**

Jf: indice di densità fondiaria 0.5 mc/mq.

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

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

**- Per le costruzioni di cui al punto f) - (Impianti produttivi):**

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

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

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

Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui alla lettera a), e quelli di cui al successivo art.38 è subordinato alla istituzione di un vincolo "non edificandi" 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 della concessione.

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 della concessione edilizia per le costruzioni di cui alle lettere c), d) e) ed f) è subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso. I vincoli di cui sopra sono trascritti, a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario, presso la Conservatoria dei Registri della proprietà immobiliare.

E' consentito il mutamento di destinazione ed uso:

- nei casi di morte o invalidità del concessionario;
- 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.
- nei casi in cui il concessionario versa nell'ipotesi di cui agli art. 33 e segg. della LR 28 ottobre 1977, n. 42.

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

### **ART. 23**

#### **ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO - EP -**

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

In tali zone, ferma restando ogni prescrizione di cui alle Zone Agricole Normali (art. 22) di norma sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione ed ampliamento delle costruzioni esistenti di cui alle lettere a) e c) dell'art.22, *nel rispetto di tutti gli indici e prescrizioni di cui a tale articolo e fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente.*

Per gli interventi relativi agli edifici ricadenti in tale zona, classificati dal censimento del patrimonio edilizio rurale per particolare valore architettonico e/o storico documentario, valgono le norme di cui al Titolo III, Capo I - artt. 38, 39 e 40 delle presenti norme.

### **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), di elementi del patrimonio storico-culturale da salvaguardare (centro storico, edifici e manufatti, aree archeologiche), di condizioni di instabilità in atto o

potenziali (aree soggette a dissesti ed aree con pendenza superiore al 30%), il Piano pone particolari limitazioni agli interventi edificatori ed a quelli di sostanziale modificazione delle caratteristiche ambientali.

In tali Zone non è consentita alcuna nuova costruzione, ma, al fine di garantire le attività agricole in atto, è ammesso **l'ampliamento delle costruzioni esistenti** di cui alla lettera a) del precedente articolo 22 nel rispetto di tutti gli indici e prescrizioni di cui a tale articolo e fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente; per i fabbricati rurali di particolare valore censiti dal Piano prevalgono le norme di cui ai seguenti artt. 25, 38, 39 e 40.

Tutto quanto sopra sempre nel rispetto degli indici e delle prescrizioni stabilite per tali costruzioni all'art. 22.

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.

## **ART. 25 RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE**

Fermo restando quanto prescritto al CAP. III del Titolo III in modo specifico per il patrimonio edilizio rurale di particolare valore censito da Piano, in tutte le zone agricole, ai fini del recupero del patrimonio edilizio esistente, sulle costruzioni preesistenti l'adozione del Piano sono sempre consentiti - indipendentemente dai requisiti del richiedente - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nell'ambito delle destinazioni originarie.

Per le costruzioni preesistenti l'entrata in vigore della legge n.10 del 28/1/77 e non più utilizzate a fini abitativi per la conduzione del fondo senza che ciò sia derivato da frazionamenti successivi a tale data, è ammessa - indipendentemente dai requisiti del richiedente - anche la ristrutturazione edilizia e la variazione della destinazione d'uso con la conseguente utilizzazione a fini residenziali degli annessi non più connessi all'attività agricola.

La concessione edilizia per la ristrutturazione dovrà precisare i termini e le modalità di intervento.

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

Ogni richiesta di intervento che comporti modificazioni (ampliamenti, ristrutturazioni, demolizioni anche parziali) del patrimonio edilizio rurale esistente deve essere corredata da adeguata documentazione fotografica; inoltre gli interventi sul patrimonio edilizio rurale di particolare valore censito dal Piano di cui appresso debbono essere sottoposti alla Commissione Edilizia comunale integrata ai sensi dell'art.61 della LR n.34/92.

**COMUNE DI PETRIOLO**

**Destinazioni d'uso ammissibili nelle zone di P.R.G.****Tab. III**

<b>ZONE</b>	<b>DESTINAZIONI PREVALENTI</b>	<b>DESTINAZIONI AMMISSIBILI</b>
A-B-C	RESIDENZIALI	<p>complementari e compatibili alla residenza</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- commerciali (negozi, supermercati e punti di vendita al dettaglio ecc)</li> <li>- pubblici servizi (bar, ristoranti, ecc..)</li> <li>- artigianato di servizio non rumoroso e molesto (parrucchiere, officine, oreficerie)</li> <li>- ricreative e per lo spettacolo</li> <li>- uffici pubblici o di interesse pubblico.</li> </ul> <p>Le destinazioni di cui sopra sono annesse fino ad un massimo del 30% nelle zone B e fino ad un massimo del 25% nelle zone C.</p>
D ARTIGIANALI INDUSTRIALI	PRODUTTIVA (industriali, artigianali, commerciali)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ricreative per lo spettacolo a forte concorso pubblico (sale da ballo, ecc..)</li> <li>- uffici pubblici</li> <li>- attrezzature pubbliche</li> <li>- attività direzionali</li> </ul> <p>Le destinazioni di cui sopra sono annesse sino ad un massimo del 20% delle zone D</p>
E	ZONE AGRICOLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bar e negozi alimentari plurifunzioni</li> <li>- attività agrituristiche</li> <li>- centri rurali di riferimento</li> </ul>

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

### **ART. 26 DEFINIZIONE DELLE ZONE**

Sono le zone destinate alla viabilità (strade e relativi nodi, ferrovie e relative aree di servizio e pertinenze), quelle destinate agli spazi ed attrezzature pubbliche urbane di cui all'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. 27 AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'**

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

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

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

L'indicazione grafica di Piano relativa alle infrastrutture viarie di cui sopra a valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi delle opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale come definite all'art.24, devono essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale.

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

Nelle aree destinate alla viabilità ed in quelle comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale, è istituito il vincolo di inedificabilità, fatto salvo quanto previsto all'art. 37 (vincoli vari).

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

- **Viabilità di attraversamento del nucleo urbano:** con funzioni di distributore del flusso di traffico pesante e con numerose immissioni dalla viabilità primaria e secondaria. Di norma le immissioni e le sistemazioni dei nodi devono prevedere canalizzazioni adeguate.
- **Strade della viabilità principale intercomunale** di penetrazione urbana, aventi la funzione di

collegamento e di raccordo tra i centri urbani e la viabilità Primaria interregionale: hanno le caratteristiche di strade a scorrimento veloce di norma a due carreggiate e con sistemazione dei nodi a più livelli o canalizzati; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di Piano.

Eventuali nuove immissioni da strade Secondarie devono distare almeno 50 ml. da accessi preesistenti o da quelli previsti dal Piano.

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

- **Strade principali di scorrimento nel nucleo urbano:** sono le strade che consentono il collegamento delle funzioni residenziali interne al nucleo.

- **Strade della viabilità di interesse locale** con funzione a carattere comunale ed intercomunale: sono le Strade, Provinciali e Comunali esistenti e le varianti alle stesse previste dal Piano; nuovi accessi, al di fuori del perimetro dei centri abitati, sono ammessi solo se a distanza non inferiore a 250 ml. da quelli esistenti e da quelli previsti dal Piano.

Le strade di interesse locale, con funzione prevalentemente urbana e agricola e quelle interne di distribuzione capillare del traffico non sono oggetto di alcuna specifica classificazione.

Tali strade sono accessibili in qualunque punto mediante immissioni dirette, salvo specifiche prescrizioni contrarie di Piano.

La sezione minima complessiva per le strade locali con funzione urbana, da recinzione a recinzione, è di 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. 3,50.

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.

Per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade si dovranno rispettare le seguenti distanze ai sensi del D.P.R. del 26/4/93 n.147:

- a) 5 ml. per strada di tipo A-B
- b) 3 ml. per strade di tipo C-F

Per quanto non esplicitamente richiamato e nominato si fa riferimento al D.P.R. del 26/4/93 n.147.

## ART. 28



## **ZONE A PARCHEGGI**

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

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

Le indicazioni grafiche del Piano in merito a tali zone hanno valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi e delle relative opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale come definite all'art.24, devono essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale.

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

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

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

Le aree a parcheggio relative agli insediamenti esistenti e previsti sono indicate graficamente nelle tavole, fermo restando che qualsiasi trasformazione nella destinazione d'uso implica l'adeguamento alla seguente tabella III, fatto salvo quanto previsto all'art. 11 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 di transito, nonché punti di riposo (panchine ecc.) per i pedoni, eventuali recinzioni ed opportune segnaletiche.

**TAB. IV - 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	----	----
OSPEDALI, CASE DI CURA, POLIAMBULATORI, EDIFICI PER ATTREZZATURE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO (RICETTIVE, RICREATIVE E DI RISTORO, COMMERCIALI, UFFICI E DI INTERESSE COMUNE)	20	----	----
CENTRI COMMERCIALI E DIREZIONALI, SUPERMERCATI E GRANDI MAGAZZINI	L.R. N. 26 DEL 04-10-1999		50/100
IMPIANTI SPORTIVI DA SPETTACOLO SCOPERTI	----	1,0	---
ATTREZZATURE PER LO SPORT, SPETTACOLO E TEMPO LIBERO	---	0,20	---
EDIFICI PER LE ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALLE ZONE PRODUTTIVE	----	0,10	----

## **ART. 29** **ZONE A VERDE PUBBLICO**

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

### **Zone a verde pubblico ed a giardini urbani. (FV1)**

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

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

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

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

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

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

## **ART. 30** **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 anche 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:

**Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (FA1):** (scuole di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse).

**Attrezzature d'interesse comune (FA2) quali:**

**Attrezzature sanitarie e assistenziali:** (case di cura, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili).

**Attrezzature sociali e culturali:** (centri sociali con relative strutture per lo sport e tempo libero, centri culturali, biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, sedi per mostre, sale d'ascolto e simili).

**Attrezzature religiose:** (chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili).

**Attrezzature amministrative e pubblici servizi:** (uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, di rappresentanza istituzionale e simili).

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

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

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

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

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

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

Jf - Indice di densità fondiaria	2,00 mc./mq.
Sc - Superficie coperta	max 30% della Sf.
H - Altezza massima	10,00 ml.

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

## **Zone a verde pubblico attrezzate per lo sport. (FV2)**

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

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

Jf - Indice di Densità Fondiaria	0,5 mc./mq.
H - Altezza Massima	6,0 ml.

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

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

### **ART. 31 ZONE DOTAZIONE STANDARD**

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

Nelle zone residenziali tale dotazione minima è stabilita in 12 mq/120mc., in aggiunta ai 3 mq/ab di cui all'art. 21 comma 4° della L.R. 34/92, fatte salve maggiori o diverse quantità espressamente previste dalle presenti norme e dalle leggi vigenti.

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

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

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

Nelle zone commerciali la quantità di standard di cui sopra va incrementata con quella relativa alla destinazione commerciale di superficie prevista nei progetti dei vari edifici come riportato nella Tab.IV di cui all'art.28. Tale quantità può essere ubicata all'interno del lotto ed essere connessa alla destinazione temporanea dell'attività.

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

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

**PUBBLICO - R -**

**ART. 32  
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 e/o di ristoro, quelle commerciali e di interesse collettivo e quelle sportive e spettacolari a destinazione particolare e/o riservate a clubs sportivi.

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

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

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

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

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

In tutte le zone di cui al presente capo VI la dotazione di aree a parcheggio deve rispettare i minimi di cui all Tab. IV dell'art.28.

**ART. 33  
ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE DI INTERESSE PUBBLICO-RC  
omissis**

**ART. 34  
ZONE PER ATTREZZATURE TERMALI - RTE -  
omissis**

**ART. 34 bis  
ZONE PER ATTREZZATURE SOCIALI E DEL TEMPO LIBERO - RS -  
omissis**

## **CAPO VII - ZONE A VINCOLO**

### **ART. 35 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. 36 ZONE A VERDE PRIVATO - VP -**

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

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 8/87.

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

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

E' consentita, altresì, la variazione di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, purché venga dimostrata la sussistenza degli standard complessivi.

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

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

Tale manufatto, o i manufatti esistenti possono essere incrementati di una superficie pari a

20% dell'esistente con un massimo complessivo di 50 mq.

E' ammessa, purché ne venga dimostrata e accertata la necessità, la realizzazione di costruzioni totalmente interrato, fatto salvo il solo accesso carrabile per una larghezza massima di ml. 3,00.

Rientrare, nel limite massimo del 20% di superficie coperta delle costruzioni esistenti.

Nelle aree a verde privato di pertinenza di ville urbane e sub-urbane è ammessa la realizzazione di strutture provvisorie (in legno o acciaio) per sale di ristorazione e simili, campi da tennis, piscine ecc...

Tali impianti dovranno essere compatibili con la manutenzione delle essenze arboree e dei manufatti eventualmente presenti nel verde e con gli edifici principali.

### **ART. 37 VINCOLI VARI**

Ancorché non indicate dal Piano le aree sottoposte a vincolo ambientale (idrogeologico, archeologico, monumentale e paesistico) sono assoggettate alle relative normative di legge Nazionali e Regionali. Gli elaborati grafici del Piano riportano il vincolo ambientale di cui alla L. 8/8/85 n° 431.

Le aree comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale ai sensi del D.I. 1/4/68 n. 1404 e del D.P.R. 26/4/93 n.147, sono assoggettate a vincolo di inedificabilità, fatte salve eventuali deroghe degli Enti competenti e gli interventi ammessi ai sensi della LR n.34/75, nonché quelli elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della circolare Min. LL.PP. n.5980 del 30/12/70.

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 285 del 10/9/90) mentre sono ammessi quelli di manutenzione straordinaria e di restauro ai sensi dell'art. 31 della L.457/1978.

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

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

Inoltre nelle zone interessate dal passaggio di elettrodotti, metanodotti e principali collettori fognanti valgono, per l'edificazione le norme stabilite dalla 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, nonchè arature profonde, manomissioni di qualsiasi natura, immissione dei rifiuti non depurati; sono fatti salvi gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche ed alla realizzazione delle eventuali opere di attraversamento.



## **TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE**

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

#### **ART.38 OGGETTO DELLA TUTELA**

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

Tutti i fabbricati e manufatti urbani ed extraurbani sono stati oggetto di valutazione di natura morfologica, tipologica e costruttiva e sono stati classificati in due insiemi ai fini di dettare delle norme di tutela:

- fabbricati colonici (art.39)
- manufatti urbani ed extraurbani di valore artistico (art.40).

#### **ART.39 FABBRICATI COLONICI**

I fabbricati colonici censiti sono stati suddivisi in due classi a seconda del loro valore:

##### **Classe A: - Fabbricati rurali di rilevante valore.**

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

##### **Classe B: - Fabbricati rurali di valore ambientale.**

Comprende i fabbricati che, pur non presentando rilevanti caratteristiche sotto il profilo architettonico e/o tipologico, costituiscono testimonianza del patrimonio edilizio rurale tradizionale da salvaguardare sia per la integrità del manufatto (assenza di sostanziali manomissioni tipologiche e/o costruttive) sia per lo stato di conservazione dell'ambito circostante (assenza di rilevanti alterazioni dell'ambiente con nuove costruzioni non conformi).

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

**Per gli edifici della Classe A** sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo così come definiti all'art. 31 della Legge 457/78; la stessa prescrizione va estesa a quegli accessori costituenti - anche se distaccati - insieme unitario con il fabbricato residenziale sotto gli aspetti tipologici e costruttivi.

Il Piano inoltre, al fine di evitare la compromissione ambientale e visiva di tali fabbricati individua un ambito di tutela zonizzato come "zona agricola di salvaguardia paesistico-ambientale"

all'interno del quale non sono consentite nuove costruzioni; l'eventuale realizzazione delle costruzioni accessorie ammesse dalla normativa dovrà essere effettuata con tipologie e materiali tradizionali e non potrà avvenire a meno di 50 mt. dal fabbricato individuato.

**Per gli edifici della Classe B**, in aggiunta a quanto sopra, è ammessa anche la ristrutturazione edilizia nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali e caratteristici.

E' vietata la demolizione e ricostruzione dell'edificio. All'atto della richiesta di concessione si dovranno specificare le modalità di esecuzione dei lavori (anche di dettaglio: cornici marcapiani, infissi, ecc.) e le eventuali demolizioni e ricostruzioni parziali.

Qualora l'intorno del bene individuato non risulti assoggettato a normativa di tutela mediante la zonizzazione di cui all'art.23 delle presenti norme, eventuali fabbricati residenziali ammessi (costruzioni di cui al punto 1 dell'art.22) non possono essere realizzati a meno di 20 mt. dal fabbricato censito.

L'Amministrazione Comunale, entro un anno dall'entrata in vigore del Piano provvederà all'eventuale integrazione e/o aggiornamento del censimento di cui al presente articolo, fermo restando che è in facoltà della stessa assoggettare alla normativa di cui sopra fabbricati rurali che, ancorché non censiti, vengano ritenuti meritevoli di conservazione in sede di più specifica e dettagliata valutazione.

**ART.40 -  
MANUFATTI URBANI ED EXTRA URBANI DI VALORE ARTISTICO  
E/O DOCUMENTARIO**

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

E' fatto divieto di manomettere in qualsiasi modo e per qualsiasi motivo i manufatti censiti dal Piano riportati nelle tavole di progetto e nelle stesse elencati, 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, 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 apposite normative prevalgono queste ultime e l'indicazione numerica riveste il solo valore di individuazione 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.

L'Amministrazione Comunale entro un anno dall'approvazione del Piano, provvederà all'eventuale integrazione del censimento operato dal Piano, nonché alla formulazione di uno specifico Piano di Recupero avente per oggetto tali manufatti.

## **CAPO II - SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO E GEOLOGICO**

### **ART. 41 DEFINIZIONE DEL SISTEMA**

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

Non viene presa in considerazione la salvaguardia delle zone di approvvigionamento idrico dell'acquedotto comunale in quanto la centrale di sollevamento è posta fuori comune.

Vengono inserite in questa normativa anche le aree interessate da emergenze idrogeologiche (vulcanelli di fango).

### **ART. 42 AREE DI PROTEZIONE DI FONTI E SORGENTI**

Le aree di protezione totale devono comprendere le strutture delle fonti stesse (opere in muratura, in sotterraneo, di captazione, emergenze sul terreno, ecc..) e gli spazi immediatamente circostanti per almeno mt. 5 all'intorno (valore minimo inderogabile).

La perimetrazione dell'areale su cui insistono le fonti e le sorgenti dovrà essere effettuata da parte dell'Amministrazione comunale, sulla base di una indagine idrogeologica specifica, entro anni 2 dall'approvazione del Piano.

Obiettivi della salvaguardia:

In base al D.L. n. 373 del 9.9.1987 art. 5, nell'area perimetrata è obbligatoria la recinzione, la canalizzazione delle acque superficiali meteoriche ed è vietato il dissodamento della copertura erbosa. Sono permesse le manutenzioni di routine, consolidamento e restauro del manufatto comprensivo delle opere di captazione, eduazione e distribuzione delle acque. Per le sorgenti di proprietà comunale l'ambito di tutela coincide con la particella catastale di proprietà.

Il rilascio di qualsiasi concessione sulla particella su cui insistono le fonti o sorgenti è subordinata alla definizione dell'ambito di tutela totale ed alla redazione di una indagine idrogeologica che ne attesti la fattibilità.

### **ART. 42 bis VULCANELLI DI FANGO**

I vulcanelli di fango sono considerate "emergenze idrogeologiche" ai sensi dell'art. 28 delle NTA del PPAR.

Vengono definiti i seguenti ambiti di tutela:

- area di protezione totale (tutela integrale) per l'ambito interno alla delimitazione dei vulcanelli di fango, con le prescrizioni di cui all'art. 27 delle NTA del PPAR;
- area di protezione primaria per un ambito di 50 ml di raggio dal limite esterno dei vulcanelli di fango.

### **ART. 43**

## **AREE DI PROTEZIONE PRIMARIA**

Le aree che rientrano nella protezione primaria sono quelle che circondano l'area di protezione totale (perimetro di tutela provvisorio di ml. 50 di raggio dalla fonte o sorgente o vulcanello di fango) come riportato nelle carte tematiche o comunque l'area retinata su detta cartografia. Il perimetro di tutela permanente dovrà essere stabilito da apposita indagine idrogeologica che l'Amministrazione comunale dovrà predisporre entro anni 2 dalla data di approvazione del Piano.

### **Salvaguardia**

La salvaguardia per tale area prescrive il divieto di tutte quelle attività, destinazioni d'uso, opere che possono direttamente o indirettamente alterare la qualità, il regime ed il flusso della risorsa idrica e che sono:

- 1) stoccaggio di concimi organici;
- 2) dispersione di acque bianche provenienti dalla rete viaria;
- 3) dispersioni libere o in fossi non impermeabilizzati di liquami, fanghi, acque reflue anche se sottoposte a depurazione;
- 4) aree cimiteriali;
- 5) spandimento di prodotti fitosanitari (pesticidi diserbanti) e fertilizzanti chimici ed organici;
- 6) apertura di cave e pozzi idrici;
- 7) realizzazione di invasi per lo stoccaggio di acque meteoriche;
- 8) stoccaggio di sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive, rifiuti in genere;
- 9) discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- 10) aree di raccolta e demolizione di materiali ferrosi;
- 11) impianti di trasformazione rifiuti;
- 12) pascolo e stazzo di bestiame;
- 13) aratura profonda;
- 14) coltivazioni che necessitano di concimazione;
- 15) allevamenti zootecnici;
- 16) fognature, pozzi, cisterne, vasche di depurazione se non a perfetta tenuta stagna;
- 17) scavi, trincee che possono mettere in luce la falda idrica;
- 18) la realizzazione a monte della captazione di opere (palancolate, diaframmi) che possono alterare il regime idrico (tali opere potranno essere eseguite solo previa apposita indagine idrogeologica);
- 19) prodotti usati per la manutenzione delle vie di comunicazione;

I proprietari dei terreni sui quali insistono le aree di protezione primaria, nel chiedere la concessione edilizia, devono presentare:

- \* - carta con l'ubicazione delle aree di protezione;
- \* - il censimento di tutti gli scarichi esistenti;
- \* - l'ubicazione dei pozzi a dispersione ed il tracciato della rete fognaria;
- \* - relazione tecnica finale.

Se l'intervento ricade anche parzialmente nell'area di protezione primaria, il proprietario del fondo è tenuto ad impegnarsi, anche con garanzie fidejussorie, alla chiusura e bonifica di tutti i pozzi perdenti, alla realizzazione di opere fognarie a tenuta stagna e alla soppressione di tutti gli scarichi a cielo aperto.

Privilegiati in tali aree sono i progetti che prevedano la destinazione a parco, al

rimboschimento ed a superfici a prato.

## **ART. 44**

### **AREE DI PROTEZIONE SECONDARIA**

Perimetralmente alle zone di protezione primaria e per un raggio provvisorio di ml. 200 calcolato dalla fonte o dalla sorgente o dal vulcanello di fango, è prevista una fascia di protezione secondaria nella quale alcune prescrizioni sono mantenute ad ulteriore salvaguardia della risorsa idrica.

#### **Salvaguardia**

In detta zona sono vietate:

- 1) dispersioni libere o in fossi non impermeabili di liquami, fanghi, acque reflue anche se sottoposte a depurazione;
- 2) spandimento di prodotti fitosanitari (pesticidi, diserbanti, ecc...) fertilizzanti chimici ed organici (i fertilizzanti chimici potranno essere utilizzati solamente se sottoposti al controllo qualitativo e quantitativo di un tecnico del settore che ne attesti la non tossicità);
- 3) apertura di cave e pozzi idrici;
- 4) stoccaggio di sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive, rifiuti in genere e materiali ferrosi;
- 5) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- 6) fognature, pozzi, vasche di depurazione che non siano a tenuta stagna;

I proprietari dei fondi che ricadano in dette aree, qualora richiedano concessione edilizia, sono impegnati, anche con garanzie fidejussorie, alla chiusura e bonifica di tutti i pozzi perdenti, alla realizzazione di opere fognarie a tenuta stagna e alla soppressione di tutti gli scarichi a cielo aperto.

## **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 concessione edilizia e la domanda dovrà essere accompagnata da una relazione firmata da un geologo responsabile della realizzazione dell'opera. I pozzi dovranno essere sempre eseguiti con tubi in p.v.c. atossico o in tubi in acciaio, fenestrati e non, dovrà essere sempre prevista la cementazione per mantenere la separazione della falde e per evitare l'ingresso delle acque correnti superficiali, dovranno essere dotati di idonea chiusura di protezione al boccapozzo.

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

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

- \* - planimetria della zona a scala non inferiore 1:2000;
- \* - stratigrafia del luogo dove verrà realizzato il pozzo;
- \* - relazione idrogeologica contenente le modalità di esecuzione del pozzo idrico, valutazione della potenzialità idrica della falda e la quantità emunta a regime.

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

## **ART. 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 e relativamente al solo sistema idrico superficiale.

### **a) 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 Fiastra e il torrente Cremone.

Gli specchi d'acqua esistenti sul territorio non esercitano particolare impatto dal punto di vista paesaggistico, risultando limitati arealmente e destinati ad uso irriguo.

#### **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 dagli strumenti urbanistici;
- \* - 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.



**DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA (\*)****da presentare alla richiesta di concessione edilizia****Tab. A**

<b>ELABORATO</b>	<b>CONTENUTO</b>	<b>SCALA</b>
Carta geologica	Inquadramento geologico generale della zona con riferimenti tettonici; devono essere riportati i probabili spessori di eventuali coltri.	Non inferiore a 1:2.000 (1:1.000)
Carta geomorfologica	Redatta per un intorno significativo e contenente gli elementi morfologici (forme e processi) antropici, strutturali, gravitativi ed erosivi (attivi e quiescenti) e gli effetti di questi sugli edifici e sui manufatti; deve essere valutata la tendenza evolutiva dei processi morfogenetici.	Non inferiore a 1:2.000 (1:1.000)
Carta delle acclività	Redatta in modo che siano distinte significative classi di acclività	Non inferiore a 1:2.000 (1:1.000)
Carta idrogeologica	contenente i caratteri idrogeologici macroscopici dei litotipi presenti; deve essere evidenziata la presenza e la escursione di falde idriche anche stagionali; deve riportare sorgenti e punti d'acqua con la valutazione della qualità delle stesse.	Non inferiore a 1:2.000 (1:1.000)
Stratigrafie	dei sondaggi geognostici per la caratterizzazione geologica, litologica ed idrogeologica dell'area in numero non inferiore alla metà dei lotti di progetto, con almeno tre sondaggi per ogni lottizzazione.	Non inferiore a 1:1.000 (1:500)
Sezioni geologiche	su base litostratigrafica a correlazione dei dati di campagna.	
Ulteriori elaborati	eventuali, elaborati cartografici e grafici utili ai fini di una chiara comprensione dei risultati e delle modalità esecutive degli interventi.	
Relazione esplicativa	contenente la sintesi dei risultati delle indagini condotte al fine di valutare la fattibilità degli interventi edilizi e formulare le eventuali relative prescrizioni in funzione delle condizioni di pericolosità geologica, vulnerabilità ambientale e rischio geologico.	

(\*) Scheda di sintesi realizzata con riferimento alla Circ. n°10 del 10/11/1987 della Regione Marche e Delibera del 22.04.1991 O.N.G. - C.C.R. Marche.

Elaborati redatti da un Tecnico Abilitato a norma della Legge 3 febbraio 1963 n°112 e 25 luglio 1966 n°616.

**DOCUMENTAZIONE GEOTECNICA (\*)****da presentare alla richiesta di concessione edilizia****Tab. B**

<b>PROVE /ELABORATO</b>	<b>MODALITA' E CONTENUTI</b>	<b>QUANTITA' E TIPO</b>
Prove in sito	Da eseguirsi in base alla natura litologica dei terreni ed ai contenuti progettuali mediante: pocket penetrometro e scissometro, Vane Borer, penetrometrie statiche e/o dinamiche, S.P.T., prove di densità, di carico con piastra, di compattazione, di permeabilità, ecc.	Da eseguirsi sempre ed in numero adeguato a seconda del tipo di progetto
Prove di laboratorio	Sui terreni (se campionabili) prelevati in modo indisturbato nel corso delle indagini geologiche.	Da eseguirsi sempre ed in numero di almeno un campione ogni 2 lotti
Grafici e tabelle	relativi alle prove geotecniche in sito e/o di laboratorio eseguite per la caratterizzazione geomeccanica di tutti i litotipi presenti.	da allegare sempre. Le prove di laboratorio devono sempre prevedere tutte le determinazioni necessarie e, comunque, dovranno essere sempre presenti le determinazioni sulle caratteristiche volumetriche e le prove di taglio CD.
Analisi stabilità	relative alla verifica di stabilità dei versanti collinari interessati dal progetto, sezioni di calcolo.	Non inferiore a 1:500
Tabelle	relative ai risultati delle <i>Analisi stabilità</i> dei versanti e/o scarpate (in condizioni statiche e sismiche) con eventuale profilo modificato.	
Relazione esplicativa	Contenente tutte le considerazioni derivanti dalle analisi geomeccaniche effettuate con la evidenziazione delle problematiche inerenti la progettazione urbanistica ed ingegneristica delle opere della lottizzazione	

(\*) Scheda di sintesi realizzata con riferimento alla Circ. n°10 del 10/11/1987 della Regione Marche e Delibera del 22.04.1991 O.N.G. - C.C.R. Marche.

Elaborati redatti da un Tecnico Abilitato a norma della Legge 3 febbraio 1963 n°112 e 25 luglio 1966 n°616.

## **CAPO III - VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE**

### **ART. 47 OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA**

Il paesaggio agrario è caratterizzato da vari elementi diffusi, che possono essere costituiti da alberi isolati o a piccoli gruppi.

Questi sono dislocati lungo i margini delle strade, in vicinanza delle abitazioni, a ridosso dei corsi d'acqua o nei campi coltivati. Ogni elemento riveste una particolare importanza ai fini della conservazione del paesaggio sia da un punto di vista naturalistico che ambientale.

Tale vegetazione è stata individuata nelle unità più significative che sono state riportate nelle tavole di indagine.

Per la tutela degli elementi diffusi restano comunque ferme le disposizioni e le procedure previste dalla legislazione vigente (L.R. n° 7/85 e n° 8/87 "Disposizioni per la salvaguardia della flora marchigiana").

La vegetazione è stata suddivisa in:

- alberature stradali (art. 48)
- alberature poderali (art. 49)
- vegetazione arbustiva (art. 50)
- vegetazione ripariale (art. 51)
- vegetazione delle aree marginali (art. 52)
- vegetazione ornamentale (art. 53)

### **ART. 48 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, comunali, urbane, extraurbane.

#### **Tutela**

Per le alberature stradali censite e per le alberature di specie diverse, anche se non riportate nelle cartografie di indagine, purché rappresentate da individui arborei adulti (circonferenza almeno di cm 60 misurata a cm 130 dal suolo, regolarmente impiantati, di discreta conformazione e portamento), fermo restando quanto previsto nelle Leggi Regionali n° 7/85 e n° 8/87, valgono inoltre le seguenti norme:

- è vietato l'abbattimento;
- è vietata la manomissione, le potature tipo capitozzatura e quelle realizzate con mezzi meccanici di tipo rotativo ed ogni intervento che ne pregiudichi lo stato di salute;
- 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;

- b) di abbattimento indispensabile per l'edificazione di costruzioni edilizie
- c) nei casi in cui sia stata accertata da un tecnico competente la totale compromissione delle strutture vegetative per motivi sanitari o di tipo diverso per cui si prospetti minaccia alla pubblica incolumità o pericolo di diffusione di malattie;
- d) nei casi di elementi arborei presenti in densità o distanze inopportune che non permettono uno sviluppo regolare ed armonico delle chiome e delle piante stesse nei casi di abbattimento autorizzato è obbligatorio il reimpianto di un numero di individui almeno doppio di quelli abbattuti: per la scelta delle specie ed il luogo è obbligatoria la consultazione dell'Ufficio Tecnico competente il cui parere ha potere vincolante. Tale Ufficio dovrà orientarsi in base all'elenco delle specie fornito in allegato e potrà anche avvalersi della consulenza di tecnici esterni abilitati.

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

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

- sono ammesse solo le potature che comportino modeste riduzioni della chioma con mantenimento della forma originaria o di quella tipica della specie. Viene stabilita una fascia di rispetto di metri 3

dalla proiezione delle chiome in cui è vietato:

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

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

### **Potenziamento**

I proprietari di terreni nei quali sia prevista dal piano la realizzazione di alberatura, nel momento della messa a dimora comporta l'obbligo di assicurare l'attecchimento, gli eventuali risarcimenti,le cure colturali e la conservazione delle giovani piante.

Per la scelte delle specie vanno privilegiate quelle autoctone indicate nell'allegato tab. D, 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. 49 ALBERATURE PODERALI**

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

### **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 alle leggi regionali n° 7/85 e n° 8/87, quanto previsto dalle suddette leggi viene esteso a tutti gli elementi arborei anche se non propriamente configurante si come alto fusto.

### **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. 50 VEGETAZIONE ARBUSTIVA STRADALE E PODERALE**

Tale vegetazione è rappresentata da quella vegetazione erbacea, linosa, 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.

### **Tutela**

Per la tutela di tale vegetazione si rimanda alle Leggi Regionali n° 7/85 e 8/87 estendendo quanto previsto anche ai filari di siepi presenti nelle zone già urbanizzate.

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

- è istituita una fascia di rispetto di metri 3 dal limite di tale vegetazione all'interno della quale non sono consentiti interventi che possano pregiudicare lo stato di conservazione della vegetazione e la salute delle fauna che in essa trova dimora: spargimento di diserbanti, antiparassitari nei periodi delle fioriture, accensione di fuochi.
- è fatto assoluto divieto di incendiare tali elementi anche al fine di controllare eventuali infestanti; tale controllo potrà essere effettuato solo con attrezzi manuali.
- è 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.)
- è vietato eseguire rimboschimenti con conifere.

### **Potenziamento**

I proprietari di vegetazione arbustiva e poderale sono tenuti a provvedere alla messa a dimora di essenze arbustive ed arboree autoctone (vedi tab. B) 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. 51 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.

### **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 stabiliscono le seguenti norme:

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

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

### **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;
- 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. 52 VEGETAZIONE DELLE AREE INCOLTE**

E' la vegetazione presente nelle zone incolte 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.

### **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;

### **Potenziamento**

I proprietari dei fondi in cui siano presente tale vegetazione anche da realizzare 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 ;
- - ad osservare nell'esecuzione del rimboschimento le buone norme selvicolturali nel rispetto della normativa forestale regionale e statale vigente utilizzando esclusivamente essenze autoctone (tab.D);

## **ART. 53 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. 54 VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONA AGRICOLA NORMALE (EN)**

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 nell'ambito all'elenco della Tab.IV e Tab.V.

All'atto della richiesta di autorizzazione per interventi di nuova edificazione o di ampliamento o di ristrutturazione, sarà obbligatoria la presentazione di planimetrie (firmate da un tecnico competente) in scala adeguata (1:500) su cui dovranno essere riportati gli elementi arborei 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 dalla Commissione Edilizia sulla congruità del progetto relativo alla realizzazione a verde. Il controllo della realizzazione di quanto previsto sarà compito dell'Amministrazione Comunale.

### **ART. 55**

#### **VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO (EP) E PAESISTICO -AMBIENTALE (EA).**

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

Nella realizzazione di manufatti o strutture che possono rappresentare impatti negativi per il paesaggio agrario o naturale è necessario prevedere delle sistemazioni a verde che minimizzino ogni forma di inquinamento visuale, sonoro, atmosferico.

Nella valutazione dei progetti relativi alle nuove costruzioni l'Ufficio Tecnico prenderà anche in considerazione gli aspetti relativi alla possibilità di salvaguardare il paesaggio mediante adeguate progettazioni delle aree destinate a verde ornamentale. Sarà compito dell'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione dei relativi progetti, imporre la realizzazione di determinate tipologie di impianto valutate caso per caso.

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

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

### **ART. 56**

#### **TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO VEGETALE NEL TERRITORIO URBANO**

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



## **ART. 57**

### **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 esemplari delle specie comprese nell'elenco di cui all'art.1 della L.R. 8/87, 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";
  - a) gli alberi censiti nella cartografia di indagine;
  - b) gli alberi singoli che costituiscono piante poste in sostituzione di alberi abbattuti.
- Non sono soggetti alle disposizioni di cui al presente articolo gli alberi da frutto.

## **ART. 58**

### **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 pari a m. 3 al di fuori della proiezione della chioma, in particolare mediante:

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

#### **Interventi prescritti**

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

Come provvedimenti di protezione valgono in particolare:

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

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 licenza edilizia.

Nel caso di richiesta di licenza edilizia per un lotto che ricada nel campo di applicazione del

presente regolamento, devono essere riportati nella planimetria gli alberi esistenti, la loro localizzazione, la specie, 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. 59 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 arbusti vedi 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 TAB. VI 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 visuale, sonoro, atmosferico.  
Per queste vale quanto previsto dall'art. 54.

**TAB. V - 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 azarolus*)  
berretto da prete (*Eunonymus europaeus*)  
ginepro rosso (*Juniperus oxycedrus*)  
ginepro comune (*Juniperus communis*)  
caprifoglio comune (*Lonicera caprifolium*)  
caprifoglio etrusco (*Lonicera etrusca*)  
caprifoglio peloso (*Lonicera xylosteum*)  
ilatro comune (*Phyllirea latifolia*)  
ginestra (*Spartium junceum*)  
lentaggine (*Viburnum tinus*)  
ligustro comune (*Ligustrum vulgare*)  
nocciolo (*Corylus avellana*)  
pallone di maggio (*Viburnum lantana*)  
prugnolo selvatico (*Prunus spinosa*)  
rosa selvatica (*Rosa canina*)  
rosa di San Giovanni (*Rosa sempervirens*)  
salice fragile (*Salix fragilis*)  
salice da ceste (*Salix triandra*)  
salice rosso (*Salix purpurea*)  
sorbo comune (*Sorbus domestica*)  
baccarello o ciavardello (*Sorbus torminalis*)  
ilatro comune (*Phyllirea latifolia*)  
spino gatto (*Paliurus spina christi*)

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

**LATIFOGLIE**

<b>PIANTE</b>	<b>IMPIEGO PER VIALI IN CITTA'</b>
Acacia Julibrissin	poco adatto
Acer campestre	poco adatto
A. cappadocicum	poco adatto
A. negundo	poco adatto
A. platanoides	adatto
A. rubrum	poco adatto
A. pseudoplatanus	adatto
A. saccharinum	non adatto
A. saccharum	adatto
Aesculus hippocastanum	non adatto
Aesculus carnea	adatto
Carpinus betulus	adatto
C. Ostryia	poco adatto
Catalpa bignoinoides	poco adatto
Celtis australis	adatto
Cercis siliquastrum	adatto
Clerodendron trichotomm	poco adatto
Cistus sp. pl.	adatto
Cotoneaster sp. pl.	adatto
Crataegus monogyna	adatto
Crataegus oxyacantha	adatto
Davidia involucrata	poco adatto
Deutzias sp. pl.	adatto
Eleangnus angustifolia	adatto
E. pungens	adatto
E. macrophylla	adatto
Euonymus sp. pl.	adatto
Fraxinus excelsior	molto adatto
F. ornus	adatto
F. oxphilla	adatto
Ginkgo biloba	molto adatto
Gleditschia triacanthos	adatto
Hibiscus siriacus	adatto

## SEGUE TAB. VI

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

**LATIFOGIE**

<b>PIANTE</b>	<b>IMPIEGO PER VIALI IN CITTA'</b>
Juglans nigra	poco adatto
Juglans regia	poco adatto
Kerria japonica	adatto
Koeleuteria paniculata	adatto
Lagerstroemia indica	adatto
Laurus nobilis	adatto
Lavandula spica	adatto
Ligustrum japonicum	adatto
L. ovalifolium	adatto
L. vulgareipposcastanum	adatto
Laburnum anagyroides	adatto
Liquidambar styraciflua	adatto
Liriodendron tulipifera	adatto
Maclura palmifera	non adatto
Malus spp.	adatto
Morus alba	poco adatto
Philadelphus coronarius	poco adatto
Phillirea angustifolia	adatto
Platanus acerifolia	poco adatto
Platanus orientalis	non adatto
Populus alba	non adatto
P. alba piram.	non adatto
P. nigra piram.	non adatto
Prunus cerasiferafolia	
Pissardi nigra	adatto
P. chinensis	adatto
P. luaroceruasus	adatto
P. serrulata	adatto
Quercus pubescens	adatto
Q. petraea	adatto
Q. cerris	adatto
Q. robur	adatto

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

**LATIFOGLIE**

<b>PIANTE</b>	<b>IMPIEGO PER VIALI IN CITTA'</b>
Q. ilex	adatto
Q. robur var. fastigiata	molto adatto
Rhamnus alaternus	adatto
Rosmarinus officinalis	adatto
Salix alba	non adatto
S. babilonicaea	non adatto
S. matsudana tort.	non adatto
Syringa vulgaris	adatto
Sophora japonica	molto adatto
Spartium junceum	adatto
Spirea sp. pl.	adatto
Tamarix gallica	adatto
T. pentandra	adatto
Tilia cordata	poco adatto
T. eucholora hybrida	poco adatto
T. plathiphyllsnta	poco adatto
Ulmus carpinifolia	adatto
U. pumila.	adatto



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

<b>PIANTE</b>	<b>IMPIEGO PER VIALI IN CITTA'</b>
Cupressus sempervirens	poco adatto
Juniperus communis	non adatto
Pinus pinaster	adatto
P. halepensis	adatto
P. pinea	adatto
Taxus baccata	non adatto

## **TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

### **CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

#### **ART. 60**

#### **VALIDITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI RILASCIATE PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO.**

Le Concessioni e le Autorizzazioni rilasciate prima dell'adozione del Piano e non poste in essere, con l'inizio dei lavori, entro i termini di validità delle stesse, possono essere rinnovate solo se conformi al Piano. fatto salvo quanto stabilito dal successivo art.62.

#### **ART. 61**

#### **USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE**

omissis

#### **ART. 62**

#### **PIANI ATTUATIVI VIGENTI**

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

Le aree regolamentate da Piani attuativi la cui convenzione è scaduta, sono individuate dal Piano con l'apposita campitura e le zonizzazioni (retino) corrispondenti alle destinazioni di zona ed al numero d'ordine.

In caso di discordanza tra le indicazioni di Piano all'interno dei piani attuativi di cui sopra e le previsioni dei Piani attuativi stessi, prevalgono queste ultime, fermo restando che le diverse indicazioni di Piano, sulla viabilità e standard qualora non conseguenti a semplici discordanze grafiche, esprimono precisi indirizzi per eventuali varianti di adeguamento dei Piani stessi.

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

#### **ART. 63**

#### **MISURE DI SALVAGUARDIA**

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

## **CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI**

### **ART. 64 DESTINAZIONE D'USO**

Nell'attuazione del Piano, sia per interventi edilizi diretti che per 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.**

### **ART. 65 DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO**

Tutte le previsioni urbanistiche di assetto del territorio e le modalità d'intervento in contrasto con il Piano sono sostituite da quest'ultimo all'atto dell'adozione.

### **ART. 66 INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI**

Ai fini della interpretazione degli elaborati grafici per l'attuazione del Piano vale la legenda con relativa simbologia allegata a tali elaborati; la simbologia del rilievo aerofotogrammetrico di base non costituisce riferimento per le previsioni di Piano.

Nella eventualità di differenze e/o discordanze di qualsiasi tipo tra le planimetrie di Piano a diversa scala, fanno fede le tavole a scala più dettagliata.

### **ART. 67 DEROGHE**

Nei casi e nei modi previsti dall'art. 41 quater della Legge Urbanistica n. 1150/42 L.R. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, sono ammesse deroghe alle prescrizioni di Piano.

Macerata, dicembre '00

Arch. Fabio Grisogani