



COMUNE DI COLMURANO
 PROVINCIA DI MACERATA

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

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL PROGETTISTA

Elaborato aggiornato alle prescrizioni richieste dalla Provincia con D.G.P. n. 364 del 12.12.2013

ELABORATO

B

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Arch. Antonio Roberto Migliorisi

Collaboratori:
 Arch. Paola Fratini
 Arch. Rita Ribichini

DATA Ott. 2012

AGG. Mar. 2014

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	4
CAPO I - VALIDITA' ED EFFICACIA DEL P.R.G.	4
ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	4
CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO	8
ART. 2 - PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE	8
ART. 3 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO	8
ART. 4 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	8
ART. 5 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA	11
ART. 6 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA	11
ART. 6bis - CRITERI IN MATERIA DI PROGETTAZIONE URBANISTICA E DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE.....	11
ART. 7 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	12
CAPO III - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	14
ART. 8 - DEFINIZIONI DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.....	14
ART. 9 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.....	14
TITOLO II - ZONIZZAZIONE.....	15
CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	15
ART. 10 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE	15
CAPO II - ZONE RESIDENZIALI	16
ART. 11 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI	16
ART. 12 - ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO - A -	16
ART. 14 - ZONE DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE - BR -	17
ART. 14bis - ZONE DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA - BR1 -	18
ART. 15 - ZONE DI COMPLETAMENTO - B -	18
ART. 16 - ZONE DI ESPANSIONE - C -	19
CAPO III - ZONE PRODUTTIVE - D -	22
ART. 17 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - D -	22
ART. 18 - ZONE DI COMPLETAMENTO - DB -	22
ART. 19 - ZONE ARTIGIANALI - DR -	24
CAPO IV - ZONE AGRICOLE	26
ART. 20 - DEFINIZIONE DELLE ZONE.....	26
ART. 21 - ZONE AGRICOLE NORMALI - EN -	26
ART. 22 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO - EP -	30
ART. 23 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE - EA -	31
ART. 24 - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE	31
TAB. I - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI NELLE ZONE DI P.R.G.	33
CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE	34
ART. 25 - DEFINIZIONE DELLE ZONE.....	34
ART. 26 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'.....	34
ART. 27- ZONE A PARCHEGGI.....	35
TAB. II PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	37
ART. 28 - ZONE A VERDE PUBBLICO	38
ART. 29 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE - F -	39
ART. 30 - ZONE DOTAZIONE STANDARD	40
CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO - R -	42
ART. 31 - DEFINIZIONE DELLE ZONE.....	42
ART. 32 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO - RC -	42
CAPO VII - ZONE A VINCOLO	43
ART. 33 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - V -	43
ART. 34 - ZONE A VERDE PRIVATO - VP -	43
ART. 35 - VINCOLI VARI	43
TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE.....	45
CAPO I - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI	45

ART. 36 - OGGETTO DELLA TUTELA.....	45
ART. 37 - FABBRICATI COLONICI	45
ART. 38 - MANUFATTI URBANI ED EXTRA URBANI DI VALORE ARTISTICO E/O DOCUMENTARIO	46
ART. 38Bis - BENI AMBIENTALI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE.....	47
CAPO II - SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO GEOLOGICO	48
ART. 39 - DEFINIZIONE DEL SISTEMA	48
ART. 39Bis - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI DELLA SALVAGUARDIA DELLA ZONA APPROVVIGIONAMENTO DELLE FALDE IDRICHE	48
ART. 40 - AREE DI PROTEZIONE TOTALE DI FONTI E SORGENTI	48
ART. 41 - ZONA DI RISPETTO	48
ART. 42 - AREE DI PROTEZIONE SECONDARIA	48
ART. 39Ter - DISCIPLINA DELLE AREE DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE.....	48
ART. 43 - POZZI IDRICI.....	49
ART. 44 - AREE DEGRADATE.....	50
ART. 45 - AREE INSTABILI E POTENZIALMENTE INSTABILI	51
ART. 45bis - VERSANTI	56
CAPO III - VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE	57
PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO VEGETALE CARATTERIZZANTE IL PAESAGGIO AGRARIO	57
ART. 46 - BOSCHI	57
ART. 47 - ALBERATURE STRADALI	58
ART. 48 - ALBERATURE PODERALI.....	59
ART. 49 - VEGETAZIONE ARBUSTIVA STRADALE E PODERALE.....	60
ART. 50 - BOSCHI RIPARIALI.....	60
ART. 51 - VEGETAZIONE DELLE AREE INCOLTE	61
Art. 51Bis - VEGETAZIONE DELLE AREE DI CONFLUENZA DEI CORSI D'ACQUA.....	62
Art. 51Ter - AREE COLTIVATE DI VALLE	62
Art. 51Quater - SISTEMAZIONE IDRAULICA DEI TERRENI ACCLIVI	62
ART. 52 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE.....	62
ART. 53 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONA AGRICOLA NORMALE (EN)	62
ART. 53bis - SANZIONI	63
ART. 53ter - CONNESSIONI INTERAMBIENTALI/CORRIDOI ECOLOGICI.....	63
ART. 54 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO (EP) E DI SALVAGUARDIA PAESISTICO - AMBIENTALE (EA).....	63
ART. 55 - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ARBOREO E/O ARBUSTIVO NEL TERRITORIO URBANO.....	64
ART. 56 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA NEL TERRITORIO URBANO	64
ART. 57 - LA SALVAGUARDIA NEL TERRITORIO URBANO.....	65
ART. 58 - NUOVE REALIZZAZIONI	67
TAB. V - ELENCO DELLE SPECIE ARBUSTIVE CONSIGLIATE NELLE ZONE AGRICOLE	68
TAB. VI - ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER ZONE URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE.....	69
TAB. VII - ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER ZONE URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE.....	71
TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	72
CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	72
ART. 59 - VALIDITA' DEI PERMESSI RILASCIATI PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO.	72
ART. 60 - USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	72
ART. 61 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI.....	72
ART. 62 - MISURE DI SALVAGUARDIA	72
CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI	73
ART. 63 - DESTINAZIONE D'USO	73
ART. 64 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO	73
ART. 65 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI	73
ART. 66 - DEROGHE.....	73

TABELLE:

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

II - PARCHEGGI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

II - DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA

IV - DOCUMENTAZIONE GEOTECNICA

V - ELENCO SPECIE ARBUSTIVE CONSIGLIATE NELLE ZONE AGRICOLE

VI - ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER LE ZONE URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE (LATIFOGLIE)

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

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 Piano, disciplina ai sensi della Legge Urbanistica 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. Per le cave, presenti sul territorio comunale, prevalgono le normative statali e regionali vigenti.

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI PRG ADEGUATO AL PPAR

0 - ELABORATI DI INDAGINE

Scala

0.1 - INDAGINE GEOLOGICA

0.1.1 - TERRITORIO COMUNALE

Tav. 0.1.R Relazione generale illustrativa

Tav. 0.1.1 Carta geolitologica 1:5.000

Tav. 0.1.2 Sezioni geologiche 1:5.000

Tav. 0.1.4 Carta altimetrica 1:5.000

Tav. 0.1.5 Carta litologico-tecnica 1:5.000

Tav. 0.1.6 Carta idrogeologica 1:5.000

Tav. 0.1.7 Carta della maggior pericolosità sismica locale 1:5.000

Tav. 0.1.9 Prescrizioni di base PPAR 1:5.000

0.2 - INDAGINE BOTANICO - VEGETAZIONALE

0.2.R Relazione illustrativa

Tav. 0.2.1 Censimento della vegetazione sul territorio comunale 1:5.000

Tav. 0.2.2 Progetto di riqualificazione dell'ambiente urbano 1:2.000

0.3 - INDAGINI STORICHE

0.3.R Relazione illustrativa con documentazione fotografica

Tav. 0.3.1 Prescrizioni di base PPAR 1:5.000

Tav. 0.3.2 Individuazione manufatti ed aree di pregio e raffronto
con il catasto gregoriano 1856 1:5.000

Tav. 0.3.3 Definizione ambiti di tutela manufatti ed aree 1:5.000

0.4 - INDAGINI URBANISTICHE

Livello comunale

Tav. 0.4.1 Riporto del PRG vigente con strumenti attuativi su aereofotogrammetria
1:5.000

Tav. 0.4.2	Attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico-Capoluogo	1:2000
Tav. 0.4.3	Servizi a rete: idrico-fognario-elettrico-metano	1:5.000

ELABORATI DI PROGETTO

TAV. 1	Quadro di riferimento sovracomunale	1:25.000
TAV. 2	Viabilità	1:5.000

ELABORATI PRG ADEGUATO AL PTC

ELABORATI DI INDAGINE

CATEGORIE DELLA STRUTTURA GEOMORFOLOGICA

Tav. GR	Relazione	
Tav. G01	Carta Geomorfologica - Aggiornamento	1:10.000
Tav. G02	Trasposizione Limiti PAI	1:10.000
Tav. G03	Carta degli scenari di Pericolosità idro-geomorfologica	1:10.000
Tav. G04	Carta degli scenari del Rischio idro-geomorfologico	1:10.000
Tav. G05	Carta di interpretazione morfologica	1:10.000
Tav. G06	Carta clivometrica	1:10.000

CATEGORIA DELLA STRUTTURA BOTANICO - VEGETAZIONALE

Tav. R	Relazione Illustrativa	
Tav. NTA	Norme tecniche di attuazione	
Tav. BV01	Trasposizione Passiva PTC	1:10.000
Tav. BV02	Trasposizione Attiva PTC	1:10.000

SISTEMA AMBIENTALE - Rapporto ecologico -

Tav. A01	Trasposizione passiva En 2	1:10.000
Tav. A02	Trasposizione passiva En 3a	1:10.000
Tav. A03	Trasposizione passiva En 3b	1:10.000
Tav. A04	Trasposizione passiva En 4	1:10.000
Tav. A05	Trasposizione passiva En 5	1:10.000
Tav. A06	Trasposizione passiva En 6	1:10.000
Tav. A07	Trasposizione passiva En 7	1:10.000
Tav. A08	Trasposizione passiva En 8	1:10.000
Tav. A09	Trasposizione passiva En 9	1:10.000

Tav. A10	Trasposizione passiva En 10	1:10.000
Tav. A14	Ambiti di tutela del PRG vigente	1:10.000
Tav. A14bis	Trasposizione attiva PPAR - aggiornata alle prescrizioni richieste dalla Provincia con DGP n. 364 del 12.12.2013	1:5.000
Tav. A15	Trasposizione attiva della struttura geomorfologica - aggiornata alle prescrizioni richieste dalla Provincia con DGP n. 364 del 12.12.2013	1:10.000
Tav. A16	Trasposizione attiva della struttura botanico - vegetazionale - aggiornata alle prescrizioni richieste dalla Provincia con DGP n. 364 del 12.12.2013	1:10.000
Tav. A17	Carta dell'uso del suolo	1:10.000
Tav. A18	Aree per la salvaguardia della biodiversità	1:10.000
Tav. A19	Trasposizione attiva PTC - aggiornata alle prescrizioni richieste dalla Provincia con DGP n. 364 del 12.12.2013	1:10.000

SISTEMA INSEDIATIVO

Tav. I11	Trasposizione passiva En 11	1:10.000
Tav. I12	Trasposizione passiva En 12	1:10.000
Tav. I13	Trasposizione passiva degli ambiti territoriali di progetto - Schema di riferimento Tav. EN21	1:10.000
Tav. I20	Stato attuazione strumenti esecutivi - aggiornata alle prescrizioni richieste dalla Provincia con nota n. 59867 del 09.09.2013;	1:5.000
Tav. I20bis	PRG adeguato al PPAR aggiornato con varianti - tavola integrativa come richiesta dalla Provincia con nota n. 59867 del 09.09.2013	1:5.000
Tav. I21	Carta Beni ambientali e storico - culturali - aggiornata alle prescrizioni richieste dalla Provincia con DGP n. 364 del 12.12.2013	1:10.000
Tav. I22	Carta Diacronica: stratigrafie storiche, il territorio in età Romana e Medioevale	1:10.000
Tav. I23	Carta Diacronica: stratigrafie storiche, costruzione dall'età moderna al 1988	1:10.000
Tav. I24	Carta Sincronica e delle permanenze significative	1:10.000
Tav. I25	Mappa delle parti urbane e territoriali morfologicamente definite e delle tendenze in atto	1:10.000

ELABORATI DI PROGETTO

ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

Elab. A	Relazione illustrativa
	Relazione integrativa - come richiesta dalla Provincia con nota n. 59867 del 09.09.2013
Elab. B	Norme Tecniche d'Attuazione - aggiornate alle prescrizioni richieste dalla Provincia con DGP n. 364 del 12.12.2013

Elab. C	Criteria di sostenibilità ambientale - Art. 5 L.R. 14/2008	
Tav. 01	Assetto ed uso del territorio - Territorio Comunale - aggiornata alle prescrizioni richieste dalla Provincia con DGP n. 364 del 12.12.2013	1:5.000
Tav. 02	Assetto ed uso del territorio - Capoluogo e Passo, Colmurano - aggiornata alle prescrizioni richieste dalla Provincia con DGP n. 364 del 12.12.2013	1:2.000

Hanno valore prescrittivo gli elaborati di cui alle Tavv. A15, A16, A18, A19, 01 e 02.

Nel caso di future trasformazioni del territorio hanno valore di linee guida gli elaborati di indagine del sistema insediativo di cui alle Tavv. I21 - I22 - I23 - I24 - I25.

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.

CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 2 - PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE

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

Tali P.P.A., che stabiliscono le direttive e le priorità d'intervento per una razionale attuazione e gestione del Piano, sono redatti e approvati secondo le procedure e modalità stabilite dalla L.R. 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, consente i successivi interventi edilizi diretti tramite il rilascio del permesso di costruire. In mancanza di piani urbanistici preventivi redatti ad iniziativa del Comune, i privati possono presentare loro progetti di piani attuativi da convenzionarsi ai sensi dell'articolo 33 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34.

Sono definiti piani attuativi:

- i piani di lottizzazione (P.d.L.)
- i piani particolareggiati (P.P.)
- i piani di recupero (P.R.)
- il piano per l'edilizia residenziale pubblica (P.E.E.P.)
- i piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)
- i programmi di recupero urbano (P.R.U.)
- i programmi integrati di intervento
- i piani particolareggiati delle aree storiche
- le zone individuate dal P.R.G. dotate di progettazione urbanistica di dettaglio ove è consentito l'intervento edilizio ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34;
- programmi operativi per la riqualificazione urbana (P.O.R.U.) ai sensi della L.R. 22/2011).

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 al penultimo comma dell'art. 4, il Piano si attua per intervento edilizio diretto subordinato al rilascio del permesso a costruire; nelle zone dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente 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 L.R. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Tali Piani debbono essere estesi, di norma, all'intera zona perimetrata nelle planimetrie del Piano; tuttavia, fatta esclusione per i P.P. è facoltà dell'Amministrazione Comunale

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

L'estensione dello stralcio deve essere tale da poter consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia primarie che secondarie.

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

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

Trascorso inutilmente il tempo assegnato l'Amministrazione procederà alle determinazioni del caso anche sulla base delle eventuali osservazioni fatte pervenire dai privati interessati.

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

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

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

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

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

Nei Piani Attuativi contenenti previsioni planivolumetriche, ai sensi dell'art. 9, III comma del D.M. 1444/68, è facoltà dell'Amministrazione consentire di derogare dai limiti di distanza tra i fabbricati stabiliti per le varie zone dalle presenti norme, con esclusione della zona omogenea A e fatte salve eventuali specifiche prescrizioni per altre zone.

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

Nelle zone soggette a Piani attuativi non è ammessa alcuna nuova costruzione, né 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.

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

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, etc..

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 all'individuazione di Piani Attuativi in aggiunta a quelli previsti dal Piano in qualsiasi zona del territorio, comprese le aree indicate con piani di iniziativa privata.

Nei nuovi interventi di espansione residenziale a confine con zone produttive, ovvero con impianti esistenti, sono da prevedere delle zone cuscinetto destinate a verde o parcheggio. In alternativa le zone produttive dovranno essere vincolate ad attività non rumorose e/o moleste.

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

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

In generale esse dovranno essere comprensive di:

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

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

In sede di redazione del piano attuativo dovranno essere valutati i rapporti fra le previsioni e i contenuti dell'art.10 della L.R. 22/2011, in particolare:

1) le previsioni da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime

idraulico, dovranno contenere una verifica di compatibilità idraulica;

2) le trasformazioni che comporteranno una variazione di permeabilità superficiale dovranno prevedere le misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica.

Le progettazioni di tutti gli interventi consentiti dal piano dovranno contemplare anche la progettazione delle opere di regimazione delle acque superficiali e di smaltimento di quelle reflue, si dovrà tener conto del principio d'invarianza idraulica ed evitare di creare condizioni di rischio idro-geomorfologico.

ART. 5 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

I Piani Attuativi di iniziativa pubblica sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale e attuati dalla stessa e/o dai privati, secondo quanto disposto dal precedente art. 3.

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

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

ART. 6 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

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

La convenzione relativa a tali Piani, da stipularsi tra l'Amministrazione Comunale e i privati, dovrà contenere tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui 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 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. 6bis - CRITERI IN MATERIA DI PROGETTAZIONE URBANISTICA E DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

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

- l'orientamento dell'asse longitudinale principale degli edifici in direzione Est – Ovest con una oscillazione possibile di +- 45°, nel caso di nuovi insediamenti;
- l'utilizzazione di criteri progettuali capaci di migliorare la captazione dell'energia solare nella stagione fredda e di favorire l'ombreggiamento nella stagione calda;
- una disposizione piano altimetrica degli edifici, che tenga conto delle preesistenze

anche esterne al perimetro del Piano attuativo, tale da garantire nel giorno di minor soleggiamento (21 dicembre) il minor ombreggiamento reciproco sulle facciate, nel caso di nuovi insediamenti;

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

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

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

ART. 7 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

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

I criteri di progettazione ai fini della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici dovranno essere recepiti dall'amministrazione comunale con le disposizioni del Regolamento Edilizio comunale.

In sede di intervento edilizio diretto, dovranno essere eseguite le indagini geologiche e

geotecniche previste dal D.M. 14.01.08 Tenuto conto delle caratteristiche evolutive del territorio comunale, le indagini geologiche dovranno essere estese a un intorno significativo, ed escludere evoluzioni morfologiche di propensione al dissesto.

Le progettazioni di tutti gli interventi consentiti dal piano dovranno contemplare anche la progettazione delle opere di regimazione delle acque superficiali e di smaltimento di quelle reflue, si dovrà tener conto del principio d'invarianza idraulica ed evitare di creare condizioni di rischio idro-geomorfologico.

CAPO III - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 8 - DEFINIZIONI DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

OMISSIS

ART. 9 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

OMISSIS

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

ART. 10 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

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

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

- Zone di interesse storico-artistico - A - (art. 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. 17)
- Zone artigianali - DR - (art. 19)

3) -ZONE AGRICOLE - E -

- Zone normali - EN - (art. 22)
- Zone agricole di interesse paesistico - EP - (art. 23)
- Zone agricole di salvaguardia 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 di interesse comune (art. 32)

6) -ZONE A VINCOLO

- Zone a verde privato - VP - (art. 34)
- Vincoli vari (art. 35)

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:

- a) quelle a carattere commerciale (negozi e punti di vendita al dettaglio, etc.) nel rispetto del Piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita;
- b) quelle relative ai pubblici esercizi (caffè bar, pasticceria, ristoranti, etc.) in conformità con le prescrizioni del relativo Piano Comunale;
- c) quelle a carattere artigianale di servizio (oreficerie, parrucchiere, lavanderie a carattere non industriale, officine riparazioni auto, etc.);
- d) 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, etc.) nonché ad uffici privati (studi professionali, laboratori di analisi, uffici e studi di tipo finanziario amministrativo etc.).

Tali destinazioni complementari sono ammesse nell'ambito delle Zone a destinazione residenziale fino al massimo del 50% 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 delle quantità sopra stabilite le seguenti destinazioni:

- a) locali per lo spettacolo, la ricreazione e lo svago (cinema, locali da ballo, sale di ritrovo, etc.), attrezzature ricettive a carattere alberghiero (pensioni, case albergo, etc.);
- b) attrezzature sanitarie (case di cura, centri di riabilitazione, etc.);
- c) 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 dalla Tab. IV art. 27.

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

Per destinazioni assimilabili 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. 1444 del 02/04/1968.

In tali zone il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo attraverso P.P. unitario esteso alle intere zone, 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, purché gli stessi risultino coordinati all'interno di un Piano Quadro dell'intera zona e da adottare come strumento integrativo del Piano.

Il Piano Quadro dovrà stabilire:

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

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. 1444 del 02/04/68.

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, ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/1978.

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.

Qualora all'interno della zonizzazione di cui trattasi ricadano edifici classificati "A" di rilevante valore o "B" di valore ambientale, per gli stessi sono esclusivamente consentiti gli interventi di cui all'art. 37.

Per le aree regolamentate da Piani di Recupero vigenti valgono le disposizioni dell'art. 60 Titolo IV capo I delle presenti norme.

Per gli interventi edilizi previsti dal presente articolo, valgono le prescrizioni di cui all'art. 7 delle presenti NTA.

ART. 14bis - ZONE DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA - BR1 -

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, ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/1978.

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 ed urbanistica nel rispetto della volumetria esistente.

Qualora all'interno della zonizzazione di cui trattasi ricadano edifici classificati "A" di rilevante valore o "B" di valore ambientale, per gli stessi sono esclusivamente consentiti gli interventi di cui all'art. 37.

Per le aree regolamentate da Piani di Recupero vigenti valgono le disposizioni dell'art. 60 Titolo IV capo I delle presenti norme.

Sottozona - BR1 -

Volume	Recupero volumetria esistente
H -massima:	8,00 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. 1444/68 con un minimo di 5,00 ml.

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 oramai consolidati.

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

Sottozona - B -

jf -Indice di Densità Fondiaria:	2,50 mc/mq.
H -Altezza Massima:	8,00 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. 1444/68 con un minimo di 5,00 ml.; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di 3,00 ml. per il mantenimento di allineamenti preesistenti.

Zona B Passo Colmurano vicino zona RC:

L'area ricade parzialmente negli ambiti di tutela delle aree di versante in dissesto con pericolosità geologica P3 (alveo con tendenza all'approfondimento, tav. A15 del presente Piano). La norma di tutela del versante sia prevalente rispetto alla zona omogenea di completamento.

Zona B lungo la S.P: 145 in prossimità del cimitero:

L'area ricade in parte negli ambiti di tutela delle aree di versante in dissesto con pericolosità geologica P3 (accumulo di frana di tipo complesso, tav. A15 del presente Piano).

In sede di intervento edilizio diretto, dovranno essere eseguite le indagini geologiche e geotecniche previste dal D.M. 14.01.08 ai sensi dell'art. 7 delle presenti NTA; qualora le indagini dovessero confermare la propensione al dissesto, in tale parte di area dovrà essere esclusa l'edificazione.

Sottozona - B1 -

Jf -Indice di Densità Fondiaria: 2,50 mc/mq. (con possibilità di conteggiare nella zona B1 la superficie di cui alla zona per attrezzature - FA2 -).

H -a monte: 9,50 ml.

H -a valle: 14,50 ml.

Df -Distanza tra Fabbricati: 10,00 ml.

Dm -Distanza dai Confini: 5,00 ml. (possibilità di attacco in adiacenza all'area pubblica in Via E. De Amicis).

Ds - Distanza dalle Strade: 15,00 ml

Per il lotto di completamento B1 lungo Viale De Amicis, il Piano potrà avere destinazione commerciale-bancaria, ai piani superiori la destinazione potrà essere residenziale mentre ai piani seminterrati potranno essere realizzati garages e magazzini.

L'area antistante il lotto B1 su Viale De Amicis classificata come attrezzature pubbliche dovrà essere ceduta al Comune opportunamente sistemata a piazzale e verde pubblico.

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

Per gli interventi edilizi previsti dal presente articolo, valgono le prescrizioni di cui all'art. 7 delle presenti NTA.

ART. 16 - ZONE DI ESPANSIONE - C -

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

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

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

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 - (PL1 - PL4*)

Jf -Indice di Densità Fondiaria	1,50 mc./mq.
H -Altezza Massima:	9,50 ml.
Dc -Distanza dai Confini:	5,00 ml.
Df -Distanza tra Fabbricati:	10,00 ml.
Sp -Dotazione Standard:	12,00 mq. ad abitante oltre alla dotazione aggiuntiva di spazi per il verde pubblico nella misura di 3 mq. ad abitante di cui all'art. 21 comma 4° L.R. 34/92.

***Nota PL4:**

In sede di progettazione sia salvaguardato il corso d'acqua presente a nord del piano attuativo, evitando la previsione, in adiacenza dello stesso, di destinazioni d'uso non compatibili.

Sottozona - C2 - (PL2 - PL3)

Jf -Indice di Densità Fondiaria:	2,00 mc./mq.
H -Altezza Massima:	8,00 ml.
Dc -Distanza dai Confini:	5,00 ml.
Df -Distanza tra Fabbricati:	10,00 ml.
Sp -Dotazione Standard:	12,00 mq. ad abitante oltre alla dotazione aggiuntiva di spazi per il verde pubblico nella misura di 3 mq. ad abitante di cui all'art. 21 comma 4° L.R. 34/92.

Sottozona - C3 - (PL5)

Jf -Indice di Densità Fondiaria:	2,30 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. ad abitante oltre alla dotazione aggiuntiva di spazi per il verde pubblico nella misura di 3 mq. ad abitante di cui all'art. 21 comma 4° L.R. 34/92.

Sottozona - C3 - (PL6)

Jf -Indice di Densità Fondiaria:	1,20 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. ad abitante oltre alla dotazione aggiuntiva di spazi per il verde pubblico nella misura di 3 mq. ad abitante di cui all'art. 21 comma 4° L.R. 34/92.

Sottozona - C3 - (PL7)

Jf -Indice di Densità Fondiaria:	2,00 mc./mq.
H -Altezza Massima:	9,50 ml.
Dc -Distanza dai Confini:	5,00 ml.
Df -Distanza tra Fabbricati:	10,00 ml.
Sp -Dotazione Standard:	12,00 mq. ad abitante oltre alla dotazione aggiuntiva di spazi per il verde pubblico nella misura di 3 mq. ad abitante di cui all'art. 21 comma 4° L.R. 34/92.

Per tutte le sottozone:

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

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

7,50 ml. per strade con larghezza (L) $5,00$ ml. $< L < 7,00$ ml.

10,00 ml. per strade con larghezza (L) $L > 15,00$ ml.

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

Per gli interventi urbanistici previsti dal presente articolo, valgono le prescrizioni di cui all'art. 4 delle presenti NTA.

CAPO III - ZONE PRODUTTIVE - D -

ART. 17 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - D -

Sono le zone territoriali D di cui all'art. n. 2 del D.M. 1444 del 02/04/68.

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

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

- Zone di completamento DB
- Zone artigianali DR

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

ART. 18 - ZONE DI COMPLETAMENTO - DB -

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

I permessi a costruire per l'ampliamento possono essere rilasciati soltanto per opere necessarie e consone al potenziamento degli stessi.

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

In tal caso l'altezza massima non potrà superare quella dei fabbricati circostanti interpolando in presenza di fabbricati di diversa altezza con criteri di armonico inserimento progettuale ed ambientale.

Gli ampliamenti consentiti non possono alterare gli allineamenti caratteristici degli insediamenti preesistenti qualora il distacco tra i fabbricati risulti inferiore ai minimi prescritti di cui all'art. 9 del D.I. 02/04/1968.

Pravia 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 -Indice di Densità Fondiaria non può superare: i 4,00 mc/mq nel caso di demolizioni e ricostruzioni di singoli edifici e di 3,50 mc/mq nel caso di nuove costruzioni su aree libere.

H -Altezza Massima:	9,00 ml escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie e dovranno rispettare i distacchi di cui all'art. 9 del D.M. 1444/68.
Dm -Distanza minima dai Confini:	10,00 ml.
Df -Distanza 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.

Il permesso a costruire per le opere di ampliamento qualora inerenti ad attività industriali o artigianali, è subordinato 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. n. 60.

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 per la notte.

Per gli interventi urbanistici previsti dal presente articolo, valgono le prescrizioni di cui all'art. 4 delle presenti NTA.

ZONA - DB*- (zona Tombolini Passo Colmurano)

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 50% di quella preesistente nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 3,00 mc./mq.

In tal caso l'altezza massima non potrà superare quella dei fabbricati circostanti interpolando in presenza di fabbricati di diversa altezza con criteri di armonico inserimento progettuale ed ambientale.

Gli ampliamenti consentiti non possono alterare gli allineamenti caratteristici degli

insediamenti preesistenti qualora il distacco tra i fabbricati risulti inferiore ai minimi prescritti di cui all'art. 9 del D.I. 2/4/1968.

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 -Indice di Densità Fondiaria:	non può superare: i 4,00 mc/mq nel caso di demolizioni e ricostruzioni di singoli edifici e di 3,50 mc/mq nel caso di nuove costruzioni su aree libere.
H -Altezza Massima:	11,00 ml, escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie
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.

Il permesso a costruire per le opere di ampliamento qualora inerenti ad attività industriali o artigianali, è subordinato 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. n. 60.

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 per la notte.

ART. 19 - ZONE ARTIGIANALI - DR -

Sono le zone a carattere prevalentemente produttivo di tipo artigianale, industriale, commerciale, destinate cioè alla produzione ed al commercio; in esse l'attività produttiva risulta integrata dalla presenza di una quota residenziale funzionale alla stessa.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio preventivo, attraverso la redazione di un

Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata, applicando i seguenti indici:

If -Indice di Densità Fondiaria:	2,50 mc./mq.
H -Altezza Massima:	10,50 ml.
Df -Distanza minima tra fabbricati:	11,00 ml.
Dc -Distanza minima dai confini:	5,50 ml.
Ds -Distanza minima dalle strade:	7,50 ml.
Sp -Dotazione standards	10% superficie territoriale oltre a 12mq/100mc per la volumetria residenziale (con l'aggiunta del nucleo elementare di verde pari a 3mq/100mc).
-Dotazione standards zone commerciali	80 mq ogni 100 mq di superficie pavimentata destinata ad attività commerciali.

Tutte le ulteriori regolamentazioni dovranno essere contenute nelle NTA del Piano Attuativo di cui sopra.

La presente norma si applica all'intera area individuata dalla presente variante come "Zona produttiva DR", e quindi anche alla zona già interessata dal Piano per Insediamenti Produttivi (PIP).

Per gli interventi urbanistici previsti dal presente articolo, valgono le prescrizioni di cui all'art. 4 delle presenti NTA.

CAPO IV - ZONE AGRICOLE

ART. 20 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

Sono le Zone Omogenee E di cui all'art. 2 del D.M. 02/04/68 1444.

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

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 (ART. 21)**

- **EP - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO (ART. 22)**

- **EA - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE (ART. 23)**

ART. 21 - 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 sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultino necessarie per l'esercizio delle attività di cui al comma 2 del precedente articolo 20 ed in particolare:

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

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

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

3. Serre del tipo prefabbricato o eseguite in opera stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente a colture specializzate.

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

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

commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole.

5. Le costruzioni di cui al punto 4 devono essere in armonia con i Piani zionali agricoli di cui alla LR 6/2/78, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla Regione.
6. Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica, purché coerenti con gli obiettivi di sviluppo del Piano zonale agricolo di cui alla LR 6/2/78 n. 6 e successive modificazioni e integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi del D.Lgs 152/2006.

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

I permessi a costruire relative alle costruzioni sopra elencate sono rilasciati, alle condizioni precisate, ai proprietari di fondi o agli aventi titolo nel rispetto delle presenti norme e della LG 10/77.

I permessi a costruire per le nuove costruzioni di cui ai punti 3, 4, 5, sono rilasciati altresì alle cooperative agricole regolarmente costituite ai sensi della vigente legislazione.

A tali cooperative, limitatamente alle costruzioni di cui al punto 4, è consentita la realizzazione all'interno delle stesse di un alloggio della superficie massima di 150 mq. di superficie utile lorda nel rispetto degli indici per la residenza in zona agricola di cui appresso.

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.

I permessi a costruire relativi alle costruzioni sopra elencate sono rilasciati 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: 20,00 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: 20,00 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. 1404 del 01/04/68 e successivi aggiornamenti.

Per le costruzioni di cui al punto 1 (Abitazioni):

Jf - Indice di Densità Fondiaria (per abitazioni): 0,03 mc/mq.

Per le costruzioni di cui al punto 2 (Accessori):

Jf - Indice di Densità Fondiaria: 0,03 mc/mq.

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

Fermo restando il rispetto dell'indice di densità fondiaria di cui sopra, il fabbricato residenziale non potrà comunque superare il volume di 1.000 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 ed ampliamento dei fabbricati esistenti.

H - Altezza massima: 7,50 ml. per le residenze, misurati a valle per terreni in declivio.
4,50 ml. per le costruzioni accessorie che devono svilupparsi su un solo piano; nei terreni in declivio è ammesso l'incremento di 1,00 ml. a valle.

Nell'ambito della volumetria ammessa il fabbricato residenziale può essere suddiviso in più alloggi in relazione al numero dei 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 un 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 di cui ai precedenti punti 1 e 2, gli ampliamenti e le ristrutturazioni delle stesse dovranno essere eseguite con tipologie e materiali e finiture (cornicioni, marcapiani, colorazione intonaci) tali da non alterare il paesaggio rurale tradizionale.

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

Per le costruzioni di cui al punto 3 (Serre):

Jf -Indice di Densità Fondiaria: 0,50 mc/mq.

La distanza minima di tali costruzioni deve essere di almeno 5,00 ml. dai fabbricati residenziali esistenti nello stesso fondo e di almeno 10,00 ml. da tutte le altre abitazioni.

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

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

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

Dc -Distanza Minima dai Confini: 20,00 ml

Df -Distanza Minima dalle Abitazioni ricadenti nel complesso aziendale: 10,00 ml

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

Jf -Indice di Densità Fondiaria: 0,50 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 40,00 ml; dal perimetro dei centri abitati 500 ml., estesa a 1.000 ml. per gli allevamenti di suini; dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale di 100,00 ml.;
- c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di 4,50 ml. 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 100 ml. 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 normativa vigente in merito.

Il rilascio del permesso a costruire per le costruzioni di cui al punto 1, e quelli di cui al successivo art. n. 22 è subordinato alla istituzione di un vincolo a "non aedificandi" sulle aree impegnate in base all'indice di densità fondiaria per le varie costruzioni; è esclusa dal vincolo l'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto 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 del permesso a costruire per le costruzioni di cui ai punti 2, 3, 4 e 5, è subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso.

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

E' consentito il mutamento di destinazione ed uso:

- a) nei casi di morte o invalidità del concessionario;
- b) nei casi di abbandono, imposto da espropriazione per pubblica utilità o da altre cause di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno.
- c) nei casi in cui il concessionario versa nell'ipotesi di cui agli art. 33 e segg. della L.R. 42 del 28/10/1977.

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

Gli interventi ammessi nel presente articolo qualora ricadano totalmente o parzialmente nelle aree individuate nella tavola A18, "Aree per la salvaguardia della biodiversità" dovranno prevedere, in sede di presentazione della Scia o del Permesso di Costruire una planimetria ricognitiva delle risorse ambientali presenti nell'ambito dell'area oggetto di trasformazione, nonché una relazione illustrativa di conformità degli interventi proposti con la normativa del sottosistema botanico - vegetazionale di cui al capo III delle presenti NTA, con particolare riferimento agli indirizzi ed alle linee guida riportate nello schema di funzionamento ecologico di cui alla medesima tavola A18.

La vegetazione ornamentale nelle zone agricole normali è disciplinata dall'art. 53 delle presenti NTA.

ART. 22 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO - EP -

Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo dotate di requisiti paesistico - ambientali e/o storico-documentali di particolare valore in relazione ed 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. 21) di norma sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione ed ampliamento delle costruzioni esistenti di cui ai punti 1, 2 dell'art. 21.

Tuttavia, su fondi di estensione non inferiore a 3 Ha. non dotati di abitazione colonica alla data di adozione del PRG o dotati di abitazione non più idonea sotto il profilo statico igienico e funzionale, possono essere consentite, in alternativa alla ristrutturazione e/o all'ampliamento del fabbricato preesistente, nuove costruzioni di cui ai punti 1 e 2 dell'art. 21.

Tali costruzioni non potranno in nessun caso superare i limiti dimensionali prescritti per le stesse norme di cui all'art. 21; inoltre le costruzioni di cui al punto 1) destinate alla residenza non potranno superare l'altezza massima di ml. 7,00 misurati a valle, per terreni in declivio.

Le nuove costruzioni ammesse, considerato il valore paesistico-ambientale della zona, debbono essere realizzate con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale tradizionale.

Gli interventi ammessi nel presente articolo qualora ricadano totalmente o parzialmente nelle aree individuate nella tavola A18, "Aree per la salvaguardia della biodiversità" dovranno prevedere, in sede di presentazione della Scia o del Permesso di Costruire una planimetria ricognitiva delle risorse ambientali presenti nell'ambito dell'area oggetto di

trasformazione, nonché una relazione illustrativa di conformità degli interventi proposti con la normativa del sottosistema botanico - vegetazionale di cui al capo III delle presenti NTA, con particolare riferimento agli indirizzi ed alle linee guida riportate nello schema di funzionamento ecologico di cui alla medesima tavola A18.

La vegetazione ornamentale nelle zone agricole di interesse paesistico è disciplinata dall'art. 54 delle presenti NTA.

ART. 23 - 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) e degli ambiti di tutela dei boschi e boschi ripariali, 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 al punto a) del precedente art. 21, 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 all'art. 37.

Così pure è ammesso l'ampliamento delle costruzioni esistenti di cui al punto 2 del precedente articolo 21, nonché la realizzazione delle stesse sui soli fondi dotati di fabbricato residenziale ma sprovvisti di tali costruzioni accessorie; in tal caso le nuove costruzioni non potranno essere realizzate a distanza inferiore a 50 ml. dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua.

Tutto quanto sopra sempre nel rispetto degli indici e delle prescrizioni stabilite per tali costruzioni all'art. 21.

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.

Gli interventi ammessi nel presente articolo qualora ricadano totalmente o parzialmente nelle aree individuate nella tavola A18, "Aree per la salvaguardia della biodiversità" dovranno prevedere, in sede di presentazione della Scia o del Permesso di Costruire una planimetria ricognitiva delle risorse ambientali presenti nell'ambito dell'area oggetto di trasformazione, nonché una relazione illustrativa di conformità degli interventi proposti con la normativa del sottosistema botanico - vegetazionale di cui al capo III delle presenti NTA, con particolare riferimento agli indirizzi ed alle linee guida riportate nello schema di funzionamento ecologico di cui alla medesima tavola A18.

La vegetazione ornamentale nelle zone agricole di salvaguardia paesistico ambientale è disciplinata dall'art. 54 delle presenti NTA.

ART. 24 - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE

Fermo restando quanto prescritto al CAP. I del Titolo III in modo specifico per il patrimonio edilizio rurale di particolare valore censito dal Piano, in tutte le zone agricole, ai fini del recupero del patrimonio edilizio esistente, sulle costruzioni preesistenti l'adozione del Piano sono sempre consentiti - indipendentemente dai requisiti del richiedente - interventi

di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo anche con mutamento di destinazione d'uso ai fini residenziali.

Per le costruzioni preesistenti l'entrata in vigore della Legge 10 del 28/01/1977 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.

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

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

Ogni richiesta d'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 debbono essere sottoposti all'esame dagli organi comunali, secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale.

TAB. I - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI NELLE ZONE DI P.R.G.

ZONE	DESTINAZIONI PREVALENTI	DESTINAZIONI AMMISSIBILI
A-B-C	RESIDENZIALI	complementari e compatibili alla residenza; -commerciali (negozi, supermercati e punti di vendita al dettaglio etc.). -pubblici servizi (bar, ristoranti, etc.). -artigianato di servizio non rumoroso e molesto (parrucchiere, offline, oreficerie). -ricreative e per lo spettacolo. -uffici pubblici o di interesse pubblico. Le destinazioni di cui sopra sono annesse fino ad un massimo del 50% nelle zone B e fino ad un massimo del 25% nelle zone C.
D ARTIGIANALI INDUSTRIALI	PRODUTTIVA (industriali, artigianali, commerciali)	-ricreative per lo spettacolo a forte concorso pubblico (sale da ballo, etc.). -uffici pubblici. -attrezzature pubbliche. -attività direzionali. Le destinazioni di cui sopra sono annesse sino ad un massimo del 30% delle zone D.
E	AGRICOLE	-bar e negozi alimentari plurifunzioni. -attività agrituristiche e ristoranti in edifici esistenti. -utilizzo degli accessori per attività produttive marginali.

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

ART. 25 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

Sono le zone destinate alla viabilità (strade con relativi nodi, ed aree di servizio e pertinenze), quelle destinate agli spazi ed attrezzature pubbliche urbane di cui all'art. 3 del D.M. 1444 del 02/04/1968 (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.M. citato).

ART. 26 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Il Piano, al fine di un'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 nelle tavole di progetto.

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

L'indicazione grafica di Piano relativa alle infrastrutture viarie di cui sopra ha valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi delle opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale come definite all'art. 23, 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. 35 (vincoli vari).

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

- 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 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. 147 del 26/04/1993 e successive modifiche ed integrazioni:

a) 5,00 ml per strada di tipo A - B.

b) 3,00 ml per strade di tipo C - F.

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

Ai fini della classificazione ed applicazione delle fasce di rispetto stradale si riconosce la classificazione esistente nel rispetto delle norme derivanti dal D.P.R. 147 del 26/04/1993 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 27- 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. 23, 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 II, 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. n. 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 etc.) per i pedoni, eventuali recinzioni ed opportune segnaletiche.

TAB. II PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

(in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dal Comma 2 dall'art. n. 2 della L. N.°122 24/03/89)

La presente tabella deve intendersi aggiornata con la dotazione a parcheggi di cui alla vigente legislazione regionale ed in particolare con la LR 26/99.

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.	-----	Fino alla data di entrata in vigore dei regolamenti di cui all'articolo 2 della L.R. 27/2009 "Testo unico in materia di commercio" e delle altre disposizioni attuative della medesima legge, le superfici per i parcheggi di insediamenti a carattere commerciale dovranno rispettare le quantità stabilite nella tabella 'D' allegata alla L.R. 26/99.	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. 28 - ZONE A VERDE PUBBLICO

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

- a) Zone a verde pubblico ed a giardini urbani - FV1 -**
b) Zone a verde pubblico attrezzate per lo sport - FV2 -

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

Le Zone a verde pubblico di cui al punto a) sono destinate alla conservazione ed 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 di chioschi di ristoro e ricovero attrezzi e arredi per il verde, aventi altezza massima di 3,50 ml., misurati a valle con una superficie massima di 50,00 mq, previa verifica dell'eventuale interferenza con gli ambiti definitivi di tutela di cui alle Tavv. A15, A16, A18, A19.

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

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

Le Zone attrezzate per lo sport di cui al punto b) 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 etc.) dovranno rispettare i seguenti indici:

Jf - Indice di Densità Fondiaria: 0,50 mc/mq.
 H - Altezza Massima: 6,00 ml.

Gli impianti sportivi al coperto (palazzetti dello sport, palestre, piscine coperte, etc.) 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 attrezzate per lo sport, compatibilmente con le funzioni e le caratteristiche delle aree e con la consistenza degli impianti sportivi.

Zona - FV1 - adiacente alla PL1

Le porzioni di area interessate dai seguenti ambiti di tutela risultano inedificabili:

- versanti con pendenza maggiore del 30% (art. 25 NTA del PTC);
- aree di versante in dissesto - pericolosità elevata P3 (art. 25 PTC);
- boschi (art. 25 PTC);
- aree di versante in dissesto PAI (F- 9-0958) pericolosità elevata P3 R1.

Zona - FV2 - "Fonte Angerillo":

Alcune parti dell'area sono interessate da ambiti di tutela dei versanti con pendenza maggiore del 30% (art. 25 NTA del PTC). Pertanto eventuali manufatti dovranno essere realizzati in superfici non interessate da tale tutela e dovranno essere verificate con rilievo in scala adeguata del versante.

ART. 29 - 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 riferimento all'art. 3 del D.M. 1444 del 02/04/1968 e in relazione alle destinazioni esistenti e previste in funzione sia della rispondenza alle dotazioni prescritte dal D.M. citato che di una organica riqualificazione del sistema dei servizi, risultano articolate nelle seguenti categorie:

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

FA2) Attrezzature d'interesse comune quali:

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

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

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

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

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

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

Jf - Indice di Densità Fondiaria 2,00 mc/mq.
Sc - Superficie Coperta max 50% della Sf.

H - Altezza Massima 10,50 ml. (esclusi campanili e chiese).
Dc - Distanza dai Confini 10,00 ml.

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

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

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati di interesse storico-artistico, debbono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati ed i relativi progetti debbono essere sottoposti all'esame dagli organi comunali secondo quanto previsto nel Regolamento Edilizio Comunale.

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

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

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.

Per gli interventi edilizi e urbanistici previsti dal presente articolo, valgono le prescrizioni di cui agli artt. 4 e 7 delle presenti NTA.

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

ART. 30 - 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 15 mq ogni 100 mc per abitante compreso il nucleo elementare di verde di 3 mq di cui all'art. 21 comma 4° della L.R. 34/92 fatte salve maggiori o diverse quantità espressamente previste dalle presenti norme ed al punto 3 dell'Art. 4 del DM 1444/68.

Qualora negli interventi urbanistici preventivi non risulti la necessità di individuare aree per attrezzature pubbliche e per l'istruzione, queste 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.M. 1444/68.

Nelle zone commerciali la quantità di standard di cui sopra va incrementata con quella relativa alla destinazione commerciale di superficie prevista nei progetti dei vari edifici come riportato nella Tab. II di cui all'art. 27. 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.

Qualora le aree da riservare a standards, all'interno di lottizzazioni, pur nel rispetto degli standards di legge, dovessero risultare di ampiezza tale da non poter essere utilizzate per conformare giardini o aree attrezzate per il gioco, l'Amministrazione potrà decidere di monetizzarle, con un valore pari all'acquisto del terreno più le opere soprastanti, (quali sistemazione a prato, impianto di irrigazione piantumazione, acquisto giochi, recinzione ecc.) in modo da riacquistare le aree ed attrezzarle, concentrandole in zone più consone nelle immediate vicinanze della lottizzazione.

La monetizzazione non può riguardare le aree destinate a parcheggio pubblico.

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

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

Zona - S - Passo Colmurano ex- fornace in prossimità del Torrente Fiastra:

L'area è destinata esclusivamente a standard verde pubblico inedificabile, con la possibilità del solo mantenimento dell'edificio esistente, secondo gli interventi ammessi dall'art. 38 delle presenti NTA.

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

ART. 31 - 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 alla Tab. II dell'art. 28.

ART. 32 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO - RC -

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

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

Jf -Indici di Densità Fondiaria:	2,00 mc/mq.
H -Altezza Massima:	15,00 ml.
Df -Distanza tra i Fabbricati:	10,00 ml.
Dc -Distanza dai Confini:	10,00 ml.
Ds -Distanza dalle Strade:	10,00 ml.

CAPO VII - ZONE A VINCOLO

ART. 33 - 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. 34 - 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, etc.).

Costituendo il parco nella sua unitarietà elemento di valore ambientale da salvaguardare, qualsiasi intervento sulla vegetazione arborea presente nello stesso, è soggetto alla specifica autorizzazione di cui alla L.R. 7/85, anche nel caso i cui la specie oggetto dell'intervento non risulti compresa nella elencazione di cui all'art. n. 1 della L.R. 08/87.

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

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

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

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

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

ART. 35 - 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 al D.Lgs 42/2004.

Le aree comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale ai sensi del DM 1404 del 01/04/1968 e del DPR 147 del 26/04/1993 e successive modifiche ed integrazioni, sono assoggettate

a vincolo di inedificabilità, fatte salve eventuali deroghe dagli enti competenti e gli interventi ammessi ai sensi della L.R. 34/75, nonché quelli elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della circolare Min. LL.PP. N. 5980 del 30/12/70.

Nelle aree comprese all'interno delle zone di rispetto cimiteriale sono vietati interventi di nuove costruzioni e di ampliamento (ai sensi del R.D. 1265/1934, L.R. 983/1957 e D.P.R. 285 del 10/09/1990) mentre per gli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27/7/1934 n. 1265, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c), e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457".

In tali aree (previa verifica dell'eventuale interferenza con gli ambiti definitivi di tutela di cui alle Tavv. A15, A16, A18, A19), possono essere autorizzati, 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 10,00 mt. per lato è vietata qualunque trasformazione, nonché arature profonde, manomissioni di qualsiasi natura, immissione dei rifiuti non depurati; sono fatti salvi gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche ed alla realizzazione delle eventuali opere di attraversamento.

TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

CAPO I - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI

ART. 36 - 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:

- a) fabbricati colonici (art. 37);
- b) manufatti urbani ed extraurbani di valore artistico (art. 38).

ART. 37 - 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 all'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 l'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 50,00 mt. dal fabbricato individuato.

Per i fabbricati rurali di classe "A", valgono le prescrizioni di cui all'art. 43.1 e seguenti delle NTA del PTC.

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, nonché, qualora consentito dalla normativa della zona e nei limiti della stessa, eventuali ricomposizioni e/o integrazioni volumetriche finalizzate al raggiungimento di un adeguato livello di confort abitativo.

E' vietata la demolizione totale e ricostruzione dell'edificio.

All'atto della richiesta del permesso a costruire si dovranno specificare le modalità di esecuzione dei lavori (anche di dettaglio: cornici marcapiani, infissi, etc.) 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. 21) non possono essere realizzati a meno di 20 mt. dal fabbricato censito.

Nuove costruzioni accessorie di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 21 citato, qualora ammesse, debbono essere realizzate a non meno di 40 mt. dal fabbricato residenziale individuato.

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. 38 - 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, etc.) 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.

Qualora l'indicazione numerica è apposta su manufatti (ville o chiese) insistenti su zonizzazioni aventi apposite normative prevalgono quest'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.

Per i suddetti manufatti, valgono le prescrizioni di cui all'art. 43.1 e seguenti delle NTA del

PTC.

Ai sensi dell'art. 43.8 delle NTA del PTC in tutte le aree del presente articolo in relazione all'assetto degli spazi aperti di pertinenza degli edifici sono da valutare con particolare attenzione gli interventi che comportino:

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

ART. 38Bis - BENI AMBIENTALI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

Al fine di assicurare la tutela attiva dei beni paesistico-ambientali, dei centri e dei nuclei di interesse storico-culturale e documentale individuati nella Tav. I21, debbono essere conservati e tutelati integralmente gli elementi costitutivi strutturali dell'impianto urbanistico, i rapporti tra caratteri morfologici, spaziali, tipologici ed architettonici nonché i rapporti con il contesto paesistico di appartenenza.

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

CAPO II - SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO GEOLOGICO

ART. 39 - DEFINIZIONE DEL SISTEMA

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

Non viene presa in considerazione la salvaguardia della zona di approvvigionamento idrico dell'acquedotto comunale in quanto la centrale di sollevamento è posta fuori Comune.

ART. 39Bis - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI DELLA SALVAGUARDIA DELLA ZONA APPROVVIGIONAMENTO DELLE FALDE IDRICHE

Piane alluvionali (art. 27 NTA del PTC)

Tutte le previsioni urbanistiche ricadenti in area di piana alluvionale, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

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

ART. 40 - AREE DI PROTEZIONE TOTALE DI FONTI E SORGENTI

OMISSIS

ART. 41 - ZONA DI RISPETTO

OMISSIS

ART. 42 - AREE DI PROTEZIONE SECONDARIA

OMISSIS

ART. 39Ter - DISCIPLINA DELLE AREE DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

Ai sensi del D.Lgs. 152 del 03/04/2006, sono state evidenziate le captazioni e i pozzi, indicando per loro la zona di tutela assoluta e quella di rispetto.

Zona di tutela assoluta delle acque superficiali e sotterranee

E' costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di 10,00 mt. di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e recintata, adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

Zona di rispetto delle acque superficiali e sotterranee

E' costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta ed ha, in assenza di una precisa individuazione da parte della regione, un'estensione minima di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

Nelle aree interne agli ambiti di rispetto sono vietate le seguenti attività:

- dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti non agricoli ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- realizzazione di pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame;

Nelle aree interne agli ambiti di rispetto sono consentiti:

- interventi di edilizia e relative opere di urbanizzazione;
- opere viarie e in genere le infrastrutture di servizio;
- interventi per l'allontanamento degli insediamenti o delle attività di cui al comma precedente;
- interventi di bonifica.

ART. 43 - 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, etc.).

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 previo permesso a costruire e la domanda dovrà essere accompagnata da una relazione firmata da un geologo responsabile della

realizzazione dell'opera.

I pozzi dovranno essere sempre eseguiti con tubi in P.v.c. atossico o in tubi in acciaio, fenestrati e non, dovrà essere sempre prevista la cementazione per mantenere la separazione delle falde e per evitare l'ingresso delle acque correnti superficiali, dovranno essere dotati di idonea chiusura di protezione al boccapozzo.

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., etc.).

Per i pozzi, la cui produzione di acque sia destinata al consumo umano o all'industria alimentare, qualora il loro utilizzo possa avere conseguenze per la salubrità del prodotto finale, valgono le norme delle zone di tutela assoluta di cui al precedente art. 39ter (D.Lgs 152.2006).

Gli elaborati da presentare al momento della presentazione del permesso a costruire sono i seguenti:

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

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

ART. 44 - AREE DEGRADATE

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

Sul territorio si rinvencono:

- aree sede di cave;
- sistema idrico superficiale.

a) CAVA IN LOCALITÀ FONTE ALLUNGO - CA1 -

Oggetto della salvaguardia

L'area si trova a Nord Est di Fonte Allungo, alla base del rilievo collinare dove sorge il Capoluogo ed è interessata dall'attività estrattiva operata su un deposito alluvionale. La cava è in attività e sta seguendo il piano di recupero ambientale della zona.

Obiettivo della salvaguardia

Scopo della salvaguardia è il corretto sfruttamento della risorsa al fine di rendere meno marcato l'impatto sull'ambiente circostante.

Salvaguardia

Verificare il piano particolareggiato di coltivazione e recupero ponendo l'attenzione alla salvaguardia della falda idrica di Fonte Allungo.

La verifica del piano particolareggiato di recupero sarà effettuata a cura dei proprietari dell'area entro anni due dall'approvazione del Piano.

Verrà anche definita la destinazione d'uso della stessa che potrà risultare agricola o

turistica (a basso livello di compromissione ambientale e di massima garanzia circa le possibilità di inquinamento della falda idrica).

b) CAVA IN LOCALITÀ MONTE LORETO - CA2 -

Oggetto della salvaguardia

L'area si trova in località Monte Loreto, presso il piede del rilievo collinare che congiunge Colmurano a Urbisaglia. La cava ha interessato un deposito alluvionale ghiaioso.

Obiettivo della salvaguardia

Scopo della salvaguardia è il risanamento delle scarpate generate dalla coltivazione e dai piazzali dove possono appaludarsi le acque meteoriche.

Salvaguardia

Redigere un apposito piano particolareggiato che dovrà proporre e programmare gli interventi per il recupero della zona nonché definire la successiva destinazione d'uso dell'area che potrà essere agricola, turistica o industriale (a basso grado di compromissione ambientale).

Il piano particolareggiato di risanamento sarà redatto a cura dei proprietari dell'area entro due anni dall'approvazione del Piano.

c) 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 al torrente Fiastra ed al torrente Entogge.

Gli specchi d'acqua esistenti sul territorio non esercitano particolare impatto dal punto di vista paesaggistico, risultando praticamente assenti dal territorio.

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 il permesso di costruire 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.

ART. 45 - AREE INSTABILI E POTENZIALMENTE INSTABILI

Oggetto della salvaguardia

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

Obiettivi della salvaguardia

Determinare una riduzione del rischio ambientale inteso come distruzione delle attività economiche, di danni a manufatti e danni corporali a persone, operando sul recupero dei manufatti esistenti e principalmente sul consolidamento del versante o limitatamente di parte dell'area interessata dal fenomeno.

Inoltre, per i nuovi insediamenti, verificare, attraverso zonizzazioni operate da indagini, l'identificazione del rischio ambientale.

Salvaguardia

A tal fine si dovrà redigere, per ogni area individuata, un "Piano particolareggiato di risanamento" dove vengono indicate le modalità di consolidamento e recupero dell'insieme suolo manufatti, la destinazione che si vorrà dare al territorio ed indicazioni sulla gestione del patrimonio recuperato.

Dal momento che la maggior parte del territorio comunale è interessato da aree instabili, è necessario prevedere quanto segue:

- nella formazione degli strumenti urbanistici attuativi si dovrà prevedere indagini geologiche di dettaglio che portino alla formulazione di zonizzazioni circa la vulnerabilità del territorio, la determinazione della pericolosità geologica ed alla riduzione del rischio sismico locale.

Le indagini andranno condotte da esperti nel settore (geologi) secondo i contenuti della tabella III (Circolare Regione Marche N.10 del 10/11/1987).

I dissesti di versante ed i fenomeni erosivi areali e lineari dovuti alle acque correnti, riportati nelle Tavv. A15, A19, 01 e 02, sono distinti per differenti livelli di pericolosità crescenti (P1, P2 e P3); inoltre, ad ogni dissesto di versante è attribuito un grado relativo di rischio crescente (R1, R2 e R3), in funzione delle strutture ed infrastrutture coinvolte o potenzialmente coinvolgibili e del loro grado di vulnerabilità.

Sono zone soggette a instabilità reale e /o potenziale e che comunque rispondono alle esigenze della conduzione agricola dei suoli. La categoria d'uso prevalente deve essere quella della conduzione agricola dei suoli e la funzione territoriale è la conservazione degli elementi caratterizzanti. Sono da privilegiare altresì tutti gli interventi atti al depotenziamento a alla riduzione del rischio idrogeologico.

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

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

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

Per le aree di versante in dissesto cartografate dal PAI e riportate nelle Tavv. A15, A19, 02 e 03 si rimanda agli artt. 11 delle NTA del PAI; tali aree riportate nelle tavole di Piano,

hanno solo valore indicativo, e la loro eventuale modifica può essere effettuata solo a seguito di una specifica procedura, normata dal PAI stesso, che non costituisce variante al Piano Regolatore Generale.

Le perimetrazioni riportate nelle tavole 01 e 02 dovranno essere quindi verificate con quelle del PAI, i cui contenuti sono prevalenti rispetto al PRG.

DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA (*)
(da presentare alla richiesta di permesso a costruire)

TAB. III

ELABORATO	CONTENUTO	SCALA
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 permesso a costruire)

TAB. IV

PROVE /ELABORATO	MODALITA' E CONTENUTI	QUANTITA' E TIPO
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 Analisi stabilità 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.

ART. 45bis - VERSANTI

Nei versanti in cui prevalgono situazioni di dissesto diffuse o propensione al dissesto, si applicano le seguenti prescrizioni:

- per i versanti in dissesto con pendenza superiore al 30% all'interno di aree instabili, sottoposti alle norme di tutela integrale, si rimanda all'art. 25.3.1 delle NTA del PTC;
- per i versanti in dissesto con pendenza inferiore al 30% si rimanda all'art. 25.3.2 delle NTA del PTC);

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

I versanti sono riportati nelle Tavv. A15, A19, 01 e 02 con apposita simbologia.

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

Oggetto della salvaguardia

Il paesaggio agrario è caratterizzato da vari elementi diffusi, che possono essere costituiti da alberi isolati o a piccoli gruppi o da filari ed inoltre dalla presenza di essenze arbustive poste in filari che costituiscono siepi.

Questi sono dislocati lungo i margini delle strade, in vicinanza delle abitazioni, a ridosso dei corsi d'acqua o nei campi coltivati.

Nei versanti più scoscesi sono presenti lembi di vegetazione forestale costituiti da boschi misti di latifoglie con notevole presenza di roverella che costituiscono una testimonianza delle formazioni prevalenti del piano collinare prima dei disboscamenti a favore delle colture agrarie ed alle tecniche di meccanizzazione agricola.

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 di tali elementi restano comunque ferme le disposizioni e le procedure previste dalla legislazione vigente (Leggi Regionali 07/85 e 08/87 "Disposizioni per la salvaguardia della flora marchigiana") ed in particolar modo dalla Legge Regionale del 23 febbraio 2005 n. 6 meglio definita come Legge forestale regionale.

La vegetazione è stata suddivisa in:

- boschi (art. 46);
- alberature stradali (art. 47);
- alberature poderali (art. 48);
- vegetazione arbustiva (art. 49);
- boschi ripariali (art. 50);
- vegetazione delle aree incolte (art. 51);
- vegetazione ornamentale (art. 52);
- vegetazione ornamentale in zona agricola normale - EN (art. 53).
- vegetazione ornamentale in zone agricole di interesse paesistico - EP e di salvaguardia paesistico - ambientale - EA (art. 54).

Le aree individuate nella tavola A18, "Aree per la salvaguardia della biodiversità", rappresentano le zone per la difesa della biodiversità, dove ogni intervento di trasformazione dovrà prevedere la minimizzazione e compensazione degli impatti secondo gli indirizzi e le linee guida riportate nello schema di funzionamento ecologico di cui alla medesima tavola A18.

ART. 46 - BOSCHI

I boschi sono considerati un elemento meritevole di particolare tutela, sottoposti a tutela integrale di cui agli artt. 26 e 27 delle NRA del PPAR e al vincolo paesaggistico previsto

dal D.Lgs 42/2004 e dalla L.R. 6/05.

Nelle aree boscate è permesso il normale svolgimento delle pratiche selvicolturali secondo quanto previsto dal RDL 3627/1923 (Legge forestale sui terreni soggetti al vincolo idrogeologico) e dalle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale, dalle Leggi Regionali 7/85 e n6/2005 (Disposizioni per la salvaguardia della Flora Marchigiana), dalla Legge Regionale 52/74 (Provvedimenti per la Tutela degli ambienti naturali).

Per quanto riguarda gli indirizzi e i criteri per il taglio e l'utilizzazione dei boschi e la realizzazione delle opere connesse, vale quanto previsto dalla Delibera Regionale 3878 del 16/07/1991 e della Delibera Regionale 8163 del 29/12/1988.

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

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

I boschi sono riportati nelle Tavv. A16, A19, 01 e 02 con apposita simbologia.

ART. 47 - 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, regolarmente impiantati, di discreta conformazione e portamento oltre alle prescrizioni della L.R. 6/05 fermo restando quanto previsto nelle Leggi Regionali 07/85 e 08/87, valgono le seguenti norme:

DIVIETI

- è vietato l'abbattimento;
- è vietata la manomissione, le potature di ogni genere ad eccezione di quelle relative alla formazione, rimonda e tolettatura della chioma che comportino modeste riduzioni della chioma con mantenimento della forma originaria o di quella tipica della specie. Sono altresì vietati gli interventi di potatura delle branche e rami con diametro superiore a 10,00 cm.
- è vietato l'uso di mezzi meccanici di tipo rotativo ed ogni intervento che ne pregiudichi lo stato fitosanitario.

DEROGHE

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

- inderogabili esigenze attinenti a opere pubbliche o di pubblica utilità qualora sia stata accertata l'impossibilità di soluzioni progettuali alternative comunque accertate dal Comune;
- di abbattimento indispensabile per l'edificazione di costruzioni edilizie;
- nei casi in cui sia stata accertata da un tecnico competente la totale compromissione delle strutture vegetative per motivi sanitari o di tipo diverso (traumi da incidenti meccanici) per cui si prospetti minaccia alla pubblica incolumità o pericolo di diffusione di malattie;

- nei casi di elementi arborei e/o arbustivi presenti in densità o distanze inopportune che non permettono uno sviluppo regolare ed armonico delle chiome e delle piante stesse;
- nei casi di abbattimento autorizzato è obbligatorio il reimpianto di un numero di individui almeno doppio di quelli abbattuti: per la scelta delle specie ed il luogo è obbligatoria la consultazione del Comune il cui parere ha potere vincolante;
- in presenza di aree urbanizzate indispensabili per l'edificazione di costruzioni civili anche in questo caso è obbligatorio il reimpianto di un numero di individui almeno doppio di quelli abbattuti: per la scelta delle specie ed il luogo è obbligatoria la consultazione dell'Amministrazione Comunale il cui parere ha potere vincolante.

L'Amministrazione Comunale 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, l'Amministrazione Comunale può pretendere la messa a dimora di nuovi esemplari in altre aree.

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

Viene stabilita una fascia di rispetto di 3,00 mt. dalla proiezione delle chiome in cui è vietato:

- accendere fuochi;
- usare diserbanti;
- eseguire lavori di scasso o arature con profondità superiori ai 30,00 cm.

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

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'Amministrazione Comunale che fornirà indicazioni su eventuali specie o varietà più specificatamente adatte alla realizzazione di alberature stradali.

ART. 48 - ALBERATURE PODERALI

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

TUTELA

Gli elementi censiti nella cartografia di indagine sono i più rappresentativi del patrimonio

vegetale presente nel paesaggio agrario.

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

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. 49 - VEGETAZIONE ARBUSTIVA STRADALE E PODERALE

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

TUTELA

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

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

- è istituita una fascia di rispetto di 3,00 mt. 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. 50 - BOSCHI RIPARIALI

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

Gli ambiti di tutela dei boschi sono riportati nelle Tavv. A16, A19, 01 e 02 con apposita simbologia.

Ai fini di tutelare tale componente si stabiliscono le seguenti norme:

- è costituita una fascia di rispetto dal limite esterno di tale vegetazione di 3,00 mt. 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 all'Amministrazione Comunale mediante il deposito di progetto a firma di Dottore Agronomo o Forestale 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.

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

POTENZIAMENTO

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

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

ART. 51 - 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, è utile che siano riqualificate mediante la messa a dimora di piante arboree per migliorare l'equilibrio delle scarpate.

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 mediante presentazione di progetto redatto da Dottore Agronomo o Forestale;
- osservare nell'esecuzione del rimboschimento le buone norme silvicolture nel rispetto della normativa forestale regionale e statale vigente utilizzando esclusivamente essenze autoctone (Tab. D).

Art. 51Bis - VEGETAZIONE DELLE AREE DI CONFLUENZA DEI CORSI D'ACQUA

OMISSIS

Art. 51Ter - AREE COLTIVATE DI VALLE

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

Per ogni intervento di trasformazione siano previste opere di minimizzazione e compensazione degli impatti (art. 31.2 NTA del PTC).

Art. 51Quater - SISTEMAZIONE IDRAULICA DEI TERRENI ACCLIVI

OMISSIS

ART. 52 - 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. 53 - 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. II e Tab. III.

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

Il rilascio dell'autorizzazione sarà vincolato al parere emesso dagli organi comunali sulla congruità del progetto relativo alla realizzazione a verde.

Il controllo della realizzazione di quanto previsto sarà compito dell'Amministrazione Comunale.

ART. 53bis - SANZIONI

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

Gli interventi da realizzarsi su aree dove ricade la vegetazione protetta individuata nelle tavv. A16, A18, sono regolamentati dalle normative statali e regionali vigenti e dovrà essere verificato se tali interventi sono assoggettati a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica (D.P.R. 139 del 09.07.2010), ai sensi e per gli effetti dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs 42/2004, e successive modificazioni.

ART. 53ter - CONNESSIONI INTERAMBIENTALI/CORRIDOI ECOLOGICI

Le connessioni interambientali riconosciute dal PTC (art.10 NTA del PTC) e definite nella tav. A18 del presente Piano, costituiscono corridoi ecologici locali fondamentali per la comunicazione ecobiologica della biodiversità.

Nelle microconnessioni locali secondarie (sistema dei fossi e dei piccoli corsi d'acqua), sono consentiti solo interventi idonei a tutelare e potenziare i boschi ed i gruppi arborei che favoriscono un habitat appropriato per la rigenerazione e proliferazione delle specie autoctone.

Nelle connessioni interambientali secondarie e nei reticoli di alimentazione locale (linee di spostamento e di scambio locale tra specie animali e vegetali), sono consentiti solo interventi idonei a:

- recupero e potenziamento delle fasce ripariali e della vegetazione golenale;
- rinaturalizzazione dei corsi d'acqua ed il ripristino delle aree di naturale esondazione;
- tutela dell'assetto idrogeomorfologico attraverso la sistemazione degli alvei e degli argini, naturali o artificiali (con l'utilizzo di tecniche della bioingegneria) e recupero delle situazioni di degrado e delle vegetazione igrofila;
- salvaguardia della continuità fisica e funzionale della linea d'acqua.

ART. 54 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO (EP) E DI SALVAGUARDIA 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 ambientale, visivo e/o acustico.

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

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

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

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

ART. 55 - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ARBOREO E/O ARBUSTIVO NEL TERRITORIO URBANO

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

ART. 56 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA NEL TERRITORIO URBANO

L'ambito di applicazione è il seguente:

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

Sono oggetto di protezione:

- gli alberi o alberetti di qualsiasi specie aventi una circonferenza del tronco di almeno 60,00 cm., misurata a 130,00 cm. dal suolo;
- gli alberi o alberetti di qualsiasi specie con più tronchi, se almeno uno di essi presenta una circonferenza minima di 30,00 cm.;
- gli esemplari delle specie comprese nell'elenco di cui all'art. 1 della L.R. 08/1987 quando la circonferenza del tronco misurata a 130,00 cm. da terra sia pari o superiore a 30,00 cm., anche quando non si abbia la conformazione di "alto fusto";
- gli alberi censiti nella cartografia di indagine;
- gli alberi singoli che, pur non avendo ancora raggiunto le misure di cui al primo punto, costituiscono piante poste in sostituzione di alberi abbattuti.

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

ART. 57 - 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 10,00 cm.

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

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

L'Amministrazione Comunale e 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:

- 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;
- un'utilizzazione, ammessa secondo le norme urbanistiche, non possa altrimenti essere realizzata o possa esserlo solo con limitazioni essenziali;
- dall'albero provengano pericoli per persone o cose e tali pericoli non possano essere rimossi in altro modo e con una spesa ammissibile;
- 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;
- 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. VI.

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. 58 - NUOVE REALIZZAZIONI

Piantagioni connesse alla costruzione di nuovi edifici:

- 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;
- 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%;
- le essenze arboree devono essere previste nella misura minima di una pianta ogni 50,00 mq. di superficie libera e nella misura massima proporzionale alle dimensioni delle piante stesse a maturità;
- 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.
- Nella realizzazione di manufatti o strutture che possono rappresentare impatti negativi per l'ambiente urbano è necessario prevedere delle sistemazioni a verde che minimizzino ogni forma di inquinamento visivo, acustico e ambientale.
- Deve essere sempre presente l'indicazione della somministrazione dell'acqua per irrigazione e la sua origine in tal caso si consiglia ove possibile il recupero dell'acqua piovana.

TAB. V - ELENCO DELLE SPECIE ARBUSTIVE CONSIGLIATE NELLE ZONE AGRICOLE

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

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

PIANTE	IMPIEGO PER VIALI IN CITTA'
Acacia julibrissin	poco adatto
Acer campestre	poco adatto
Acer cappadocicum	poco adatto
Acer negundo	poco adatto
Acer platanoides	adatto
Acer rubrum	poco adatto
Acer pseudoplatanus	adatto
Acer saccharinum	non adatto
Acer saccharum	adatto
Aesculus hippocastanum	non adatto
Aesculus carnea	adatto
Carpinus betulus	adatto
Carpinus ostryia	poco adatto
Catalpa bignonioides	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
Elaeagnus angustifolia	adatto
Elaeagnus pungens	adatto
Elaeagnus. macrophylla	adatto
Euonymus sp. pl.	adatto
Fraxinus excelsior	molto adatto
Fraxinus ornus	adatto
Fraxinus oxphilla	adatto
Ginkgo biloba	molto adatto
Gleditschia triacanthos	adatto
Hibiscus siriacus	adatto

SEGUE TAB. VI

PIANTE	IMPIEGO PER VIALI IN CITTA'
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
Ligustrum ovalifolium	adatto
Ligustrus vulgareipposcastanum	adatto
Laburnum anagyroides	adatto
Liquidambar sturaciflua	adatto
Liriodendron tulipifera	adatto
Maclura palmifera	non adatto
Malus spp.	adatto
Morus alba	poco adatto
Philadelphus coronarius	poco adatto
Phyllirea angustifolia	adatto
Platanus acerifolia	poco adatto
Platanus orientalis	non adatto
Populus alba	non adatto
Populus alba piram.	non adatto
Populus. nigra piram.	non adatto
Prunus cerasiferafolia	adatto
Prunus pissardi nigra	adatto
Prunus chinensis	adatto
Prunus luarocerasus	adatto
Prunus serrulata	adatto
Quercus pubescens	adatto
Quercus. petraea	adatto
Quercus. cerris	adatto
Quercus robur	adatto

SEGUE TAB. VI

PIANTE	IMPIEGO PER VIALI IN CITTA'
Quercus ilex	adatto
Quercus robur var. fastigiata	molto adatto
Rhamnus alaternus	adatto
Rosmarinus officinalis	adatto
Salix alba	non adatto
Salix babilonicaea	non adatto
Salix matsudana tort.	non adatto
Syringa vulgaris	adatto
Sophora japonica	molto adatto
Spartium junceum	adatto
Spirea sp. pl.	adatto
Tamarix gallica	adatto
Tamarix. pentandra	adatto
Tilia cordata	poco adatto
Tilia eucholora hybrida	poco adatto
Tilia plathiphyllsnta	poco adatto
Ulmus carpinifolia	adatto
Ulmus pumila.	adatto

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

CONIFERE

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

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 59 - VALIDITA' DEI PERMESSI RILASCIATI PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO.

I permessi a costruire rilasciati prima dell'adozione del Piano conservano la loro validità nei termini previsti dal DPR 380/2001. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso a costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda.

ART. 60 - USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

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

ART. 61 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI

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

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

ART. 62 - 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 1902/52 e 517/66 e successive modificazioni ed integrazioni delle stesse.

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

CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 63 - DESTINAZIONE D'USO

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

Qualsiasi cambiamento alla destinazione d'uso è soggetto a permesso a costruire o denuncia di inizio attività.

ART. 64 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO

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

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

ART. 65 - 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. 66 - DEROGHE

Nei casi e nei modi previsti dall'art. 41 quater della Legge Urbanistica 1150/42, dall'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 68 della L.R. 34/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, sono ammesse deroghe alle prescrizioni di Piano.