



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

Comune decorato di Croce al Valor Militare

Provincia di Macerata

## PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2

### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Ing. Michele Colocci*

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

*Arch. Leonardo Roselli*

*Arch. Roberto Silveti*

*Ing. Michele Colocci*

*Ing. Francesca Castellucci*

**Aggiornate con le prescrizioni della Provincia - Delibera G.P. n. 72 del 29.08.2011**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

ELABORATO

**B**

DATA Giu. 2010

**AGG. 2022**

## INDICE

<b>CAPITOLO 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO</b> .....	2
Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale .....	2
Art. 2 - Programmi di attuazione .....	4
Art. 3 - Strumenti di attuazione.....	4
Art. 3bis - Criteri in materia di progettazione urbanistica e di sostenibilità ambientale.....	5
Art. 4 - Intervento edilizio diretto .....	6
Art. 5 - Opere di urbanizzazione .....	7
Art. 6 - Standards urbanistici .....	7
<b>CAPITOLO 2 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.</b> .....	8
Art. 7 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.....	8
Art. 8 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.....	8
Art. 9 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.....	8
Art. 10 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.....	8
Art. 11 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.....	8
Art. 12 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.....	8
Art. 13 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.....	8
Art. 14 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.....	8
<b>CAPITOLO 3 - SICUREZZA E TUTELA DELL'AMBIENTE</b> .....	9
Art. 15 - Fasce di protezione e/o rispetto .....	9
<b>CAPITOLO 4 - DISCIPLINA DEGLI USI</b> .....	10
Art. 16 - Abitazioni .....	10
Art. 17 - Attività ricettive alberghiere ed extralberghiere .....	10
Art. 18 - Attività di servizio pubbliche e private .....	10
Art. 19 - Attività produttive .....	10
Art. 20 - Impianti e attrezzature civiche, militari e tecnologiche .....	10
<b>CAPITOLO 5 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.</b> .....	11
Art. 21 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.....	11
Art. 22 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.....	11
Art. 23 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.....	11
Art. 24 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.....	11
Art. 25 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.....	11
Art. 26 - Norme generali .....	11
Art. 27 - Consigli e raccomandazioni .....	11
<b>CAPITOLO 6 - ZONIZZAZIONE</b> .....	14
Art. 28 - Centri edificati. Tessuti storici (Zone A del D.M. 1444/68).....	14
Art. 29 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.....	15
Art. 30 - Centri edificati. Tessuti trasformati (Zone B del D.M. 1444/68) .....	15
Art. 31 - Tessuti in trasformazione. Zone di espansione (Zone C del D.M. 1444/68).....	16
Art. 32 - Tessuti in trasformazione. Zone destinate ad insediamenti produttivi, artigianali, industriali, commerciali (Zone D del D.M. 1444/68) .....	17
Art. 33 - Tessuti in trasformazione. Zone per attrezzature ed impianti d'interesse generale (Zone F del D.M. 1444/68).....	17
Art. 34 - Tessuti in trasformazione. Zone per attrezzature ed impianti d'interesse generale di proprietà privata .....	18
Art. 35 - Aree extraurbane per attività agricole-forestali (Zone E del D.M. 1444/68).....	19
Art. 36 - Aree di tutela .....	20
Art. 37 - Altre aree e fasce di rispetto.....	41
Art. 38 - Percorsi pedonali e sentieri da riqualificare .....	41
Art. 39 - Esenzioni rispetto ai piani sovraordinati.....	41
<b>CAPITOLO 7 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI</b> .....	43
Art. 40 - Validità dei permessi rilasciati prima dell'adozione del Piano. ....	43
Art. 41 - Piani attuativi vigenti.....	43
Art. 42 - Misure di salvaguardia .....	43
Art. 43 - Decadenza di norme in contrasto.....	43
Art. 44 - Interpretazione degli elaborati grafici .....	43
Art. 45 - Deroghe.....	43
Art. 46 - Zone SIC e ZPS .....	44

## CAPITOLO 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO

### Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale

Le presenti norme disciplinano le modalità d'attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Cessapalombo, nel rispetto delle leggi regionali e nazionali vigenti. Le prescrizioni delle presenti norme prevalgono rispetto a quelle degli elaborati grafici. Qualora sussistano contrasti negli elaborati grafici di PRG in scala diversa, prevalgono le previsioni degli elaborati grafici di maggior dettaglio. Il PRG si compone dei seguenti elaborati:

#### ELABORATI PRG ADEGUATO AL PPAR

Relazioni

- 1) - Relazione generale illustrativa;
- 2) - Relazione geologica e geomorfologica;
- 3) - Relazione botanico-vegetazionale;

Cartografia di trasposizione delle tutele del PPAR su tutto il territorio comunale (comprese le aree urbane non esenti);

- 4) - Trasposizione delle tutele del PPAR per l'intero territorio comunale in scala 1:10.000 (CES.PP.01, CES.ST.02, CES.VE.02);
- 5) - Trasposizione delle tutele del PPAR in scala 1:2.000 limitatamente alle aree urbane non esenti (CES.PA.On).

Cartografia tematica di analisi in scala 1:10.000

- 6) - Geologia (e sezioni geologiche) (CES.GE.01);
- 7) - Geomorfologia (CES.GE.02);
- 8) - Idrogeologia (CES.GE.03);
- 9) - Pericolosità (CES.GE.04);
- 10) - Vegetazione (CES.VE.01);
- 11) - Uso del suolo (CES.CU.01);
- 12) - Beni storico-culturali (CES.ST.01);
- 13) - Schedatura beni storico-artistici e relativa valutazione;
- 14) - Schedatura manufatti ed aree di pertinenza rurali di pregio e relativa valutazione.

Cartografia tematica di analisi in scala 1:2.000

- 15) - Confronto fra Catasto Gregoriano e Catasto attuale;
- 16) - Rilievi geomorfologici e geotecnici di dettaglio sulle aree in cui si prevede una nuova espansione.

Cartografia di sintesi interpretativa in scala 1:10.000

- 17) - Unità di paesaggio (CES.UP.On);
- 18) - Cartografia di progetto in scala 1:10.000/1:2.000 (CES.PT.01, CES.PR.On);
- 19) - Norme tecniche di attuazione.

**ELABORATI PRG IN ADEGUAMENTO AL PTC**

**ELABORATI DI INDAGINE**

**CATEGORIE DELLA STRUTTURA GEOLOGICO GEOMORFOLOGICA**

Scala

<b>Tav. G01</b>	Relazione	
<b>Tav. G02</b>	Carta Geomorfologica - Aggiornamento	10.000
<b>Tav. G03</b>	Trasposizione limiti PAI	10.000
<b>Tav. G04</b>	Carta degli scenari di pericolosità idro-geomorfologica	10.000
<b>Tav. G05</b>	Carta degli scenari del rischio idro-geomorfologico	10.000
<b>Tav. G06</b>	Schema di interpretazione morfologica	10.000

**CATEGORIA DELLA STRUTTURA BOTANICO - VEGETAZIONALE**

<b>Tav. R</b>	Relazione Illustrativa	
<b>Tav. NTA</b>	Norme Tecniche di Attuazione	
<b>Tav. BV01</b>	Trasposizione Passiva PTC	10.000
<b>Tav. BV02</b>	Trasposizione Attiva PTC	10.000

**SISTEMA AMBIENTALE - Rapporto ecologico -**

<b>Tav. A01</b>	Trasposizione passiva En 2	10.000
<b>Tav. A02</b>	Trasposizione passiva En 3a	10.000
<b>Tav. A03</b>	Trasposizione passiva En 3b	10.000
<b>Tav. A04</b>	Trasposizione passiva En 4	10.000
<b>Tav. A05</b>	Trasposizione passiva En 5	10.000
<b>Tav. A06</b>	Trasposizione passiva En 6	10.000
<b>Tav. A07</b>	Trasposizione passiva En 7	10.000
<b>Tav. A08</b>	Trasposizione passiva En 8	10.000
<b>Tav. A09</b>	Trasposizione passiva En 9	10.000
<b>Tav. A10</b>	Trasposizione passiva En 10	10.000
<b>Tav. A14</b>	Ambiti di tutela derivanti dal PRG vigente	10.000
<b>Tav. A15</b>	Trasposizione attiva Struttura Geomorfologica	10.000
<b>Tav. A16</b>	Trasposizione attiva Struttura Botanico - Vegetazionale	10.000
<b>Tav. A17</b>	Trasposizione attiva Sistema ambientale sintesi	10.000

**SISTEMA INSEDIATIVO**

<b>Tav. I11</b>	Trasposizione passiva En 11	10.000
<b>Tav. I12</b>	Trasposizione passiva En 14	10.000
<b>Tav. I13</b>	Trasposizione passiva ambiti territoriali di progetto Schema di riferimento Tav. EN21	10.000
<b>Tav. I18</b>	Carta Beni ambientali e storico - culturali	10.000
<b>Tav. I19</b>	Carta Diacronica: stratigrafie storiche, il territorio in età Romana e Medioevale	10.000
<b>Tav. I20</b>	Carta Diacronica: stratigrafie storiche, costruzione dall'età moderna al 1988	10.000
<b>Tav. I21</b>	Carta Sincronica e delle permanenze significative	10.000
<b>Tav. I22</b>	Mappa delle parti urbane e territoriali morfologicamente definite e delle tendenze in atto	10.000

**ELABORATI DI PROGETTO**

**ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO**

<b>Elab. A</b>	Relazione illustrativa	
<b>Elab. B</b>	Norme Tecniche d'Attuazione	
<b>Elab. C</b>	Criteri di sostenibilità ambientale Art. 5 L.R. 14/2008	
<b>Tav. 1a</b>	Assetto ed uso del territorio - Territorio Comunale Nord	5.000

<b>Tav. 1b</b>	Assetto ed uso del territorio - Territorio Comunale Sud	5.000
<b>Tav. 2</b>	Assetto ed uso del territorio - Montalto, Valle, Tribbio, Fontegirata, Villa e Monastero	2.000
<b>Tav. 3</b>	Assetto ed uso del territorio - Capoluogo, Pintura del Grillo, Colbottoni, Case Meschini, Colfano e Invernale	2.000

### **ELABORATI INTEGRATIVI richiesti dalla Provincia con nota n. 848 del 05.01.11**

<b>Tav. A16.1</b>	Mappa delle aree per la salvaguardia e il potenziamento della biodiversità	10.000
-------------------	----------------------------------------------------------------------------	--------

Hanno valore prescrittivo gli elaborati di cui alle Tavv. 1a - 1b - 2 - 3 - G.04 - G.03.

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

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 previste dalla normativa di riferimento.

### **Art. 2 - Programmi di attuazione**

Il PRG si attua mediante il semplice rilascio di permesso di costruire o presentazione di denuncia di inizio attività DIA, segnalazione certificata di inizio attività SCIA, e in alcune aree predefinite (destinate a espansioni residenziali, attività artigianali ed insediamenti produttivi, espansione turistico-alberghiera, edilizia economica e popolare...), mediante piani attuativi d'iniziativa privata o pubblica redatti in conformità con la normativa vigente.

### **Art. 3 - Strumenti di attuazione**

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

L'intervento urbanistico preventivo 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 strumenti di attuazione del PRG:

- Piani delle aree da destinare ad espansione residenziale (Lottizzazioni);
- Piani delle aree da destinare ad espansione industriale;
- Piani delle aree da destinare ad attività artigianali ed insediamenti produttivi;
- Piani delle aree da destinare ad espansione turistico-alberghiera;
- Piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP);
- Piani di recupero d'iniziativa pubblica o privata (PR).

I piani di cui ai punti precedenti dovranno essere corredati dai seguenti elaborati analitici e valutativi:

Stato di fatto

- a) planimetria catastale dell'area con l'individuazione dei limiti delle proprietà;
- b) interessate e delle relative superfici;
- c) rilievo quotato planimetrico ed altimetrico e profili in scala 1:500 dell'intera area con distacchi, distanze, altezze e tracciati delle reti tecnologiche, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello;
- d) relazione geologica;
- e) documentazione fotografica dell'intera area;

Stato di progetto

a) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del Piano regolatore generale o del programma di fabbricazione con riferimento all'area interessata dal Piano, corredata dai seguenti allegati:

a1) le analisi e le ricerche svolte;

a2) la specificazione delle aree da acquisire per destinazioni pubbliche o di uso pubblico;

a3) la relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dall'acquisizione e urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il comune e i privati;

a4) i tempi previsti per l'attuazione, con le indicazioni delle relative priorità;

b) la copia della planimetria generale dello strumento urbanistico con la individuazione dell'area interessata;

c) la planimetria del Piano, disegnata sulla mappa catastale, aggiornata con le costruzioni esistenti e dotata delle principali quote planialtimetriche, contenente i seguenti elementi:

ci) le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità ed ai parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltre che delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici esistenti dalle sedi stradali;

c2) gli edifici, gli impianti esistenti e in progetto, le alberature;

c3) le aree destinate all'edificazione o alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e delle sistemazioni delle aree libere e di quelle in edificabili e delle capacità edificatorie del comparto;

c4) l'eventuale delimitazione di comparti edificatori;

d) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria dei relativi allacciamenti;

e) l'eventuale progetto planivolumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie;

f) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal Piano con indicazione di quelle soggette eventualmente all'esproprio;

g) le norme tecniche di attuazione del Piano;

h) il riepilogo informativo statistico di cui al comma 1 dell'articolo 35 L.R. 34/1992.

Il Piano deve essere presentato precedentemente alla richiesta di permesso di costruire dai proprietari interessati aventi titolo.

L'esame del Piano avviene secondo le modalità procedurali previste dal Titolo IV della L.R. 34/92.

Il procedimento si concluderà con la sottoscrizione di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo con il quale tutti i proprietari o gli aventi titolo interessati al Piano si obbligano ad eseguire gli interventi conformemente a quanto previsto nel Piano stesso.

Il necessario permesso di costruire per l'esecuzione degli interventi verrà rilasciato dopo la sottoscrizione dell'atto d'obbligo di cui al comma precedente.

### **Art. 3bis - Criteri in materia di progettazione urbanistica e di sostenibilità 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. n° 14 del 17.06.2008, nelle zone di nuovo impianto (lottizzazioni, piani particolareggiati, ecc.) la pianificazione sostenibile dovrà essere coerente con le indicazioni progettuali contenute negli indirizzi di cui all'elaborato C del presente Piano.

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

#### **Art. 4 - Intervento edilizio diretto**

Tutte le opere di trasformazione urbanistica o edilizia ricomprese o meno in strumenti urbanistici attuativi sono soggette a permesso di costruire o denuncia d'inizio di attività DIA secondo quanto disposto dal Regolamento Edilizio e dalle leggi vigenti in materia.

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

- negli edifici di nuova costruzione e nella ristrutturazione degli edifici esistenti non sono computati, ai fini del calcolo del volume, della superficie utile lorda, della superficie non residenziale, della superficie coperta, dell'altezza dell'edificio, dei distacchi tra edifici e dei distacchi dai confini conformemente a quanto disposto dall'art. 11 D.Lgs n. 115 del 30/05/2008;
- il maggior spessore delle murature esterne, tamponature e o muri portanti oltre 30 cm;
- il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura eccedente i 30 cm;
- tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento del livello di isolamento termico, acustico o di inerzia termica degli edifici, nonché all'ottenimento del comfort ambientale invernale ed estivo;
- le serre e verande solari, nonché tutti i maggiori volumi e superfici relativi a sistemi di captazione solare e/o ombreggiamento di facciate continue, pareti vegetali dinamiche, camini solari, condotte di ventilazione naturale e/o forzata e sistemi ad essi assimilabili, necessari al miglioramento energetico degli edifici e/o finalizzati alla captazione ed all'accumulo dell'energia solare o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento e/o ventilazione e/o controllo termo - igrometrico degli edifici nei mesi estivi, ai sensi della vigente normativa;
- i collettori solari ed i pannelli fotovoltaici sono a tutti gli effetti impianti tecnologici e quindi costituiscono volume tecnico in relazione ai parametri edilizi di cui al REC.

#### **Art. 5 - Opere di urbanizzazione**

Sono opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dalla legge 29/9/1964 n. 847 e L.R. 34/92 e successive modificazioni.

L'edificazione è subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria oltre che delle opere di urbanizzazione secondaria necessarie al tipo di insediamento, ai sensi delle presenti norme, ovvero all'impegno a realizzare tali opere contestualmente all'edificazione. Nelle zone esterne ai centri edificati si considerano opere di urbanizzazione primaria indispensabili le strade, i sistemi di distribuzione dell'acqua e i sistemi di distribuzione dell'energia elettrica, i sistemi di smaltimento dei reflui.

#### **Art. 6 - Standards urbanistici**

Gli standards urbanistici sono definiti dal D.M. 1444/68, dalla legge 1150/42, dalle leggi di settore e dalla L.R. 34/92 e successive modifiche e ricomprendono le aree e le opere destinate al verde ed ai parcheggi già previsti come opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nel caso di cambi d'uso, anche non connessi ad interventi edilizi, è necessario l'adeguamento ai maggiori standard eventualmente prescritti.

Qualora le aree da riservare a standards, all'interno di piani attuativi di iniziativa privata, 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 e funzionali.

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.



**CAPITOLO 2 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.**

**Art. 7 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.**

**Art. 8 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.**

**Art. 9 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.**

**Art. 10 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.**

**Art. 11 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.**

**Art. 12 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.**

**Art. 13 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.**

**Art. 14 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.**

### CAPITOLO 3 - SICUREZZA E TUTELA DELL'AMBIENTE

#### Art. 15 - Fasce di protezione e/o rispetto

Comprendono le parti del territorio comunale che sono destinate, ai sensi della legislazione vigente, sia alla protezione delle strade, sia al rispetto dei corsi d'acqua, dei cimiteri, delle attrezzature tecnologiche, ecc.

In tali fasce non è consentita la costruzione di edifici o di altri manufatti.

Le fasce di protezione stradale possono essere utilizzate quali superfici a standard per la realizzazione in generale del parcheggio degli edifici ad esse contermini.

Ove non siano previste specifiche categorie d'intervento, per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono consentiti gli interventi di salvaguardia, restauro e risanamento conservativo dell'edilizia esistente.

Ove non diversamente prescritto nei successivi articoli o in cartografia, gli interventi edilizi non rientranti tra quelli previsti ai commi precedenti e fuori dai centri abitati devono rispettare le seguenti distanze dalle infrastrutture oggetto di tutela:

- Cimiteri: 200 mt. R.D. n. 1265 del 27/7/34, L. 1428 del 4/12/56, L. n. 983 del 17/10/57 Legge del'91;

- Fiumi e fossi: non meno di dieci metri dai limiti dell'alveo e comunque in conformità rispetto alle prescrizioni permanenti di cui all'art. 29 NTA. PPAR.

- Strade: D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni: strade provinciali e comunali 20 mt. (10 mt. nel caso di nuove edificazioni in zona C qualora la strada sia classificata come strada urbana di quartiere o strada locale - strade "E, F" del Codice della strada -, 20 mt. qualora la strada sia classificata come strada urbana di scorrimento - strada "D" del Codice della strada).

Per nuova edificazione in zona B la distanza è quella di 5m, per gli ampliamenti in zona B è consentita una distanza fino a 3m; per il mantenimento degli allineamenti è consentita una distanza minore purché questo non superi i 4m.

Per le F è uguale alle B.

- Depuratori: non meno di 50 mt.

- Elettrodotti: D.P.C.M. 23/4/92 e L.R. 10/93  
minore di 132 Kv fascia di rispetto 4 mt.  
maggiore di 132 Kv fascia di rispetto 10 mt.  
maggiore di 220 Kv fascia di rispetto 18 mt.  
maggiore di 380 Kv fascia di rispetto 28 mt.

All'interno dei centri abitati le fasce di rispetto di cui ai presente articolo sono integrate d'una maggiorazione pari al 50%.

## **CAPITOLO 4 - DISCIPLINA DEGLI USI**

### **Art. 16 - Abitazioni**

Sono compresi in tale uso gli alloggi e gli spazi di servizio, privati e condominiali, nonché eventuali spazi per lavoro domestico, per attività non nocive e non moleste ai sensi della legislazione vigente.

Sono comprese le abitazioni collettive, quali collegi, conventi e case di riposo e relativi servizi.

### **Art. 17 - Attività ricettive alberghiere ed extralberghiere**

Sono compresi in tale uso: alberghi, pensioni, residence, affittacamere e similari e relativi servizi (cucine, spazi tecnici, lavanderie, rimesse,...) e spazi di ritrovo (ristoranti, bar, sale riunione, sale congressi,...), agriturismo.

### **Art. 18 - Attività di servizio pubbliche e private**

Sono compresi in tale uso gli spazi di vendita e di servizio, gli spazi tecnici e di magazzino. Sono compresi anche ristoranti, trattorie, bar, pizzerie, sale di ritrovo e simili. Sono compresi inoltre: uffici, studi, assistenza sanitaria di base, artigianato di servizio e laboratori artigianali non molesti o nocivi, centri commerciali a vendita diretta alimentari ed extralimentari, commercio all'ingrosso, magazzini, depositi con relativi uffici, complessi terziari, artigianato di servizio, attività di servizio e distribuzione di carburanti, attività culturali di ritrovo e spettacolo, servizi sociali, attrezzature religiose, attrezzature per lo sport, attrezzature sociosanitarie.

### **Art. 19 - Attività produttive**

Sono compresi tutti i tipi di attività artigianali ed industriali compatibili con l'ambiente urbano e rurale, attrezzature per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, ortofrutticoli e zootecnici, impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo.

### **Art. 20 - Impianti e attrezzature civiche, militari e tecnologiche**

Sono comprese attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani, depuratori, inceneritori, centrali gas, ENEL e Telecom, aree cimiteriali, spazi attrezzati per la sosta degli autoveicoli, discariche.

**CAPITOLO 5 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.****Art. 21 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.****Art. 22 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.****Art. 23 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.****Art. 24 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.****Art. 25 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.****Art. 26 - Norme generali**

In tutti i manufatti, e comunque nel rispetto delle specifiche prescrizioni di zona, sono permessi i seguenti interventi:

- a) la ricostruzione filologica dell'edificio allo stato di rudere sopra la stessa area di sedime in deroga agli obblighi di distanza minima dagli altri fabbricati, dai confini di proprietà e stradali;
- b) la realizzazione di aperture sull'ultima copertura dell'edificio purché le stesse risultino complanari alla superficie di falda del tetto (ad eccezione degli edifici classificati come A1);
- c) il cambio di destinazione d'uso degli immobili ad esclusione di quelle destinazioni che prevedano attività nocive ed origine d'inquinamento acustico ed atmosferico;
- d) il frazionamento e/o l'accorpamento di unità immobiliari.

**Art. 27 - Consigli e raccomandazioni**

In tutti i manufatti, in particolare in quelli che risultano essere testimonianza dell'architettura locale tradizionale si consiglia di evitare i seguenti interventi:

strutture orizzontali e verticali

- eliminazione di strutture orizzontali e verticali;
- introduzione di nuove strutture verticali o orizzontali a meno che non siano considerate irrinunciabili per la sicurezza statica dell'edificio;
- impiego di elementi e materiali per i quali non sia nota la compatibilità chimica, fisica e meccanica con gli elementi e materiali originari;
- aumento consistente del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi, con pregiudizio della resistenza di alcune parti o dell'intero fabbricato;
- inserimento di elementi la cui rigidità, superiore a quella delle parti adiacenti, possa indurre effetti nocivi sulla stabilità dell'intero edificio o di sue parti;
- interventi che indeboliscano la muratura in corrispondenza di cantonali o di connessioni a T;
- forature delle volte per inserimento di impianti;
- aumento dei carichi permanenti gravanti sulle volte;

tetto

- realizzazione di tetti estranei alla tradizione (per andamenti delle falde, manti di copertura, strutture dei solai,...)
- modifica dell'inclinazione delle falde;
- modifica della quota di colmo e di gronda, tranne nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti o frammentazioni o pendenze eccessive;
- sostituzione di coperture a falde inclinate con coperture piane;
- realizzazione di coperture piane;

- uso di comignoli prefabbricati in c.a. o in materiale plastico;

cornicioni - sporti - gronde - comignoli

- realizzazione di sporti, gronde, comignoli e cornicioni estranei alla tradizione;
- incremento delle dimensioni dell'aggetto di gronda;
- uso di buttafuori in c.a. e in calcestruzzo prefabbricato;
- uso di canali di gronda e pluviali in materiale diverso dal rame o dalla lamiera zincata;
- uso di canali di gronda e pluviali a sezione quadra o rettangolare;

balconi

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

finiture esterne

- introduzione di finiture esterne estranee alla tradizione (per tipo di materiale, colorazioni, cromatismi,...);
- la pulitura delle murature in pietra a vista con qualsiasi forma di sabbiatura, con metodi che utilizzano acido cloridrico, acido fosforico, acido acetico o soda caustica;
- profilatura dei giunti con malta cementizia;
- evidenziazione ed alterazione delle dimensioni dei giunti;
- lasciare a vista elementi strutturali in cemento armato;
- uso di malta cementizia e malta a base di calce idraulica artificiale;
- uso di rivestimenti plastici;
- uso di tinte a base di resine sintetiche quali idropitture, pitture al quarzo;
- esecuzione di intonaci "falso rustico" (lacrimato, graffiato, a buccia di arancia);
- uso di tecniche a spatola o che prevedano sovraintonaci plastici;
- mantenimento di porzioni limitate con pietra faccia a vista senza una motivazione funzionale;
- alterazione o eliminazione degli elementi decorativi originari presenti in facciata;
- realizzazione di elementi decorativi estranei ai caratteri architettonici originari;
- sostituzione delle inferriate se non con elementi di forma e materiale analoghi a quelli originari;

aperture (porte e finestre)

- realizzazione di nuove aperture con forme, materiali e dimensioni estranei alla tradizione;
- disassamenti nella realizzazione di nuove aperture;
- realizzazione di nuove aperture immediatamente al di sotto di punti di appoggio di elementi portanti di orizzontamenti (solai, balconi, coperture,...);
- cornici o piattabande realizzate con mattoni perfettamente verticali rispetto alla parete;

infissi

- posa in opera di infissi con forme, materiali e dimensioni estranei alla tradizione;
- sostituzione e realizzazione di serramenti o sistemi di oscuramento in alluminio anodizzato e in materiali plastici;
- realizzazione di doppi serramenti a filo esterno di facciata;
- realizzazione di vetrine o portoni di garages sul filo esterno di facciata;
- realizzazione di sistemi di oscuramento estranei alla tradizione (avvolgibili, tapparelle, veneziane,...);
- uso di vetri a specchio e riflettenti;

spazi aperti

- eliminazione e 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;

- impiego diffuso di specie vegetazionali non autoctone né consolidate rispetto agli spazi aperti in oggetto;

- impiego di elementi e materiali per i quali non sia nota la compatibilità chimica, fisica e meccanica con gli elementi e materiali originari;

- riduzione delle superfici permeabili. rapporti tra nuova edificazione e preesistenze

- realizzazione di nuovo edificato (abitazioni ed annessi) in aderenza (o nelle immediate vicinanze) della casa rurale isolata;

- realizzazione di nuovo edificato (abitazioni ed annessi) in aderenza (o nelle immediate vicinanze) dell'accessorio rurale isolato;

## CAPITOLO 6 - ZONIZZAZIONE

### Art. 28 - Centri edificati. Tessuti storici (Zone A del D.M. 1444/68)

Con appositi campiture e simboli grafici, sono individuate le seguenti sottozone nella cartografia 1:2.000:

#### - A1, aree di eccezionale pregio storico artistico.

Interessa manufatti, aree di pertinenza di manufatti, orti ed aree libere di eccezionale pregio storico-artistico, coincidenti con l'impianto storico, e considerati testimonianza dell'architettura rurale e dei nuclei urbani dell'entroterra montano. In particolare i manufatti presentano facciate, volumi, altezze, elementi decorativi ed accessori originali o lievemente manomessi.

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

L'attuazione del Piano per intervento urbanistico preventivo - Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata, estesi ad un intero isolato, o ad un comparto, o anche ad un singolo immobile e o ad una intera particella catastale consente gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Nell'ambito dell'intervento urbanistico preventivo sono altresì sempre consentiti interventi sui prospetti volti al riordino delle aperture finalizzate alla razionalizzazione e regolarizzazione delle stesse, nonché al riallineamento delle stesse.

Nel caso di edifici censiti prevalgono le indicazioni della relativa scheda di censimento.

#### - A2, aree di elevato pregio storico artistico

Interessa manufatti, aree di pertinenza di manufatti, orti ed aree libere di elevato pregio storico-artistico che coincidono con porzioni di impianto storico. In particolare i manufatti presentano facciate, volumi, altezze, elementi decorativi ed accessori lievemente manomessi. Sono inseriti in questa categoria anche i manufatti presenti allo stato di rudere.

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

L'attuazione del Piano per intervento urbanistico preventivo - Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata, estesi ad un intero isolato, o ad un comparto, o anche ad un singolo immobile e o ad una intera particella catastale consente gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Nell'ambito dell'intervento urbanistico preventivo sono altresì sempre consentiti interventi sui prospetti volti al riordino delle aperture finalizzate alla razionalizzazione e regolarizzazione delle stesse, nonché al riallineamento delle stesse.

Nelle aree di pertinenza di manufatti, orti ed aree libere di pregio storico-artistico sono consentiti esclusivamente interventi di riqualificazione dell'esistente consistenti nella riproposizione di piantumazioni, pavimentazioni ed elementi di arredo coerenti con le caratteristiche dei luoghi. Sono altresì consentiti manufatti temporanei per la fruizione degli spazi all'aperto (serre stagionali, gazebi, ...)

#### - A3, aree di pregio storico artistico

- Interessa manufatti, aree di pertinenza di manufatti, orti ed aree libere di pregio storico-artistico ubicati in coerenza con l'impianto storico. In particolare i manufatti presentano facciate, volumi, altezze, elementi decorativi ed accessori che hanno subito trasformazioni rilevanti rispetto allo stato originario.

- L'attuazione del Piano per intervento edilizio diretto consente per tutti gli immobili individuati interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- L'attuazione del Piano per intervento urbanistico preventivo - Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata, estesi ad un intero isolato, o ad un comparto, o anche ad un singolo immobile e o ad una intera particella catastale consente gli interventi di ristrutturazione edilizia.
- Nell'ambito dell'intervento urbanistico preventivo sono altresì sempre consentiti interventi sui prospetti volti al riordino delle aperture finalizzate alla razionalizzazione e regolarizzazione delle stesse, nonché al riallineamento delle stesse.
- Nelle aree di pertinenza di manufatti, orti ed aree libere di pregio storico-artistico ubicati in coerenza con l'impianto storico sono consentiti:
  - interventi di cui alla destinazione A2;
  - piantumazione di essenze vegetali autoctone.

#### **- At1, aree di pregio storico-culturale per attrezzature turistico-ricettive**

Interessa aree di pregio storico culturale in cui per le particolari ubicazione, morfologia e rapporti col contesto si prevedono attrezzature ed impianti di tipo turistico-ricettivo. Le norme di riferimento sono quelle di cui alla destinazione A2.

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. 29 - Stralciato come da prescriz. Provincia con Delibera n. 266 del 24/05/05.**

#### **Art. 30 - Centri edificati. Tessuti trasformati (Zone B del D.M. 1444/68)**

Sono individuate le seguenti sottozone:

#### **- B1 aree parzialmente edificate, al di fuori del tessuto storico in cui sono previsti limitati aumenti di volume con destinazioni d'uso prevalentemente residenziali.**

Interessa manufatti, aree di pertinenza di manufatti, orti ed aree libere che generalmente ricadono al di fuori dell'impianto storico ma presentano talora un'ubicazione che può considerarsi coerente accrescimento dell'impianto storico. In particolare i manufatti presentano facciate, volumi, altezze, elementi decorativi ed accessori non coerenti con le tipologie tradizionali.

Nei manufatti sono consentiti:

- interventi di cui alla destinazione A3;
- interventi che comportino la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali orizzontali e verticali dell'edificio, fino alla demolizione e ricostruzione dell'edificio, mantenendo il sedime originario d'impianto. La ricostruzione dovrà avvenire con tipologie, dimensioni, finiture e materiali coerenti con il sistema costruttivo tradizionale;
- aumenti di volume per un ampliamento massimo della superficie coperta di 25 mq ferma restando l'altezza massima esistente;

Nelle aree di pertinenza di manufatti, orti ed aree libere sono consentiti:

- piantumazione di essenze vegetali autoctone;



- realizzazione di pergolati, barbecues, elementi di arredo ed attrezzature per la ricreazione all'aria aperta;

**- B2, aree parzialmente edificate, al di fuori del tessuto storico in cui sono previsti aumenti di volume e nuove costruzioni con destinazioni d'uso prevalentemente residenziali.**

Interessano manufatti, aree di pertinenza di manufatti ed aree libere che ricadono al di fuori dell'impianto storico. In particolare i manufatti presentano facciate, volumi, altezze, elementi decorativi ed accessori non coerenti con le tipologie tradizionali. Nei manufatti sono consentiti:

- interventi di cui alla destinazione B1;

- aumenti di volume e realizzazione di nuovi manufatti accessori sino al raggiungimento di:

$l_f = 2,5mc/mq$ ;

$h_{max} = 7,00 ml$ ;

distanza dai confini = 3,00 ml;

distanza tra pareti finestrate = 10,00 ml;

distanza tra pareti non finestrate = 3,00 ml.

Nelle aree di pertinenza di manufatti, orti ed aree libere sono consentiti:

- piantumazione di essenze vegetali autoctone;

- realizzazione di pergolati, barbecues, elementi di arredo ed attrezzature per la ricreazione all'aria aperta;

**- B4, aree parzialmente edificate, al di fuori del tessuto storico in cui sono previsti aumenti di volume e nuove costruzioni con destinazioni d'uso prevalentemente rurali.**

Interessano manufatti, aree di pertinenza di manufatti ed aree libere che ricadono al di fuori dell'impianto storico in cui sono previste destinazioni d'uso prevalentemente rurali.

Gli ampliamenti di superficie coperta non possono superare il 25% dell'esistente.

**- B5, aree parzialmente edificate, al di fuori del tessuto storico, in cui sono previsti aumenti di volume e nuove costruzioni con destinazioni d'uso prevalentemente artigianali e produttive. Gli ampliamenti di superficie coperta non possono superare il 25% dell'esistente.**

Nell'area di Pintura del Grillo, all'interno delle porzioni in cui sono state riscontrate sfavorevoli condizioni geotecniche che evidenziano reali o potenziali situazioni di instabilità, sono vietati interventi edificatori in conformità con quanto indicato dalle indagini geologiche di 2<sup>a</sup> fase. Nella restante parte si rendono necessari particolari accorgimenti costruttivi volti ad evitare cedimenti differenziali delle opere.

**Art. 31 - Tessuti in trasformazione. Zone di espansione (Zone C del D.M. 1444/68)**

Sono aree libere ubicate in ambito extraurbano in spazi originariamente occupati da coltivi, incolti o pascoli. Si distinguono in:

**- C1, aree destinate a nuove espansioni prevalentemente residenziali**

L'attuazione avviene mediante piani di lottizzazione. Sono previsti interventi di nuova edificazione con i seguenti rapporti urbanistici:

- destinazioni d'uso = residenziale

-  $l_t = 1,5mc/mq$

-  $H_{max} = 7,50 ml$

- distanza dai confini = 5,00 ml

- distanza tra pareti finestrate = 10,00 ml

- distanza tra pareti non finestrate = 6,00 ml

Per l'area di Monastero valgono le prescrizioni riguardanti i sottosistemi tematici GA, GB, GC

di cui all'art. n. 9 del PPAR, al fine della conservazione dell'assetto idrogeologico.  
 Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 della L.R. n° 14 del 17.06.2008, in tali zone di nuovo impianto la relativa pianificazione dovrà essere corredata da specifica documentazione progettuale coerente con quanto riportato al precedente art. 3bis e con le indicazioni progettuali contenute negli indirizzi di cui all'elaborato C del presente Piano.

**Art. 32 - Tessuti in trasformazione. Zone destinate ad insediamenti produttivi, artigianali, industriali, commerciali (Zone D del D.M. 1444/68)**

Sono individuate le seguenti sottozone:

**- D2, aree di espansione artigianali e commerciali**

Sono aree di espansione artigianale e commerciale, da attuarsi mediante Piano particolareggiato d'iniziativa pubblica o privata.

I fabbricati a destinazione artigianale e commerciale, possono inglobare un'unità immobiliare da destinare all'abitazione del custode per una superficie utile non superiore a mq. 120.

Sono previsti interventi di nuova edificazione con i seguenti rapporti urbanistici:

-destinazioni d'uso = artigianali

-Uf = 0,40mq/mq

-Sfmin = 1.500 mq.

-H max = 10,00 ml, esclusi i volumi tecnici (silos, serbatoi e camini) che per comprovate necessità tecnologiche debbano superarla;

-distanza dai confini = 10,00 ml;

-distanza dalle strade = 10,00 ml;

-distanza tra edifici = 20,00 ml;

-SP min (aree pubbliche minimo) = 1/10 St

In caso d'insediamento di tipo commerciale:

-SP min = 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art n. 41 sexies della L. 1150/42).

Nell'area di Colfano vanno previste opere di minimizzazione e compensazione degli impatti e, all'interno delle porzioni in cui sono state riscontrate sfavorevoli condizioni geotecniche che evidenziano reali o potenziali situazioni di instabilità, sono vietati interventi edificatori in conformità con quanto indicato dalle indagini geologiche di 2ª fase. Nella restante parte si rendono necessari particolari accorgimenti costruttivi volti ad evitare cedimenti differenziali delle opere.

Nelle aree di Pintura e Colfano dovranno essere salvaguardati gli elementi vegetazionali diffusi presenti al loro interno.

Nella zona D2 località Pintura, la fascia a sud-ovest dove ricade parzialmente la pericolosità geomorfologica P1 potrà essere utilizzata esclusivamente per ubicare aree a standards, aree a verde di compensazione e mitigazione, con esclusione di nuove edificazioni.

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

**Art. 33 - Tessuti in trasformazione. Zone per attrezzature ed impianti d'interesse generale (Zone F del D.M. 1444/68).**

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

**- F1 parco urbano e spazi attrezzati per la fruizione turistica e didattico-ricreativa**

Sono aree destinate a parco, spazi per l'incontro ed il riposo degli abitanti, per il gioco dei ragazzi, per altre attività educative (sentieri-natura, aule verdi,...) e del tempo libero. In queste aree è prevista la conservazione delle alberature esistenti o la creazione di nuove con essenze arboree tipiche della zona, la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, aree di sosta con attrezzature leggere (chioschi, gazebi, piccoli annessi di servizio) e spazi per parcheggio, evitando l'uso di manto bituminoso. L'attuazione avviene attraverso intervento diretto, con una progettazione complessiva che preveda la sistemazione dell'intera area. L'attuazione spetta all'Amministrazione Pubblica ma possono essere realizzate anche da Enti e Privati, a scomputo di eventuali oneri, o come soggetti attuatori, in tal caso il progetto e la relativa convenzione devono essere approvati dal Consiglio Comunale.

Per l'area di Monastero nelle vicinanze dell'abbazia di S. Salvatore valgono le prescrizioni riguardanti i sottosistemi tematici GA, GB, GC di cui all'art n. 9 del PPAR, al fine della conservazione dell'assetto idrogeologico.

### **-F2 piazze, parcheggi e soste en plain air**

Sono aree destinate alla sosta delle autovetture e dei mezzi mobili. L'attuazione spetta all'Amministrazione Pubblica ma possono essere realizzate anche da Enti e Privati, a scomputo di eventuali oneri, o come soggetti attuatori, in tal caso il progetto e la relativa convenzione devono essere approvati dal Consiglio Comunale;

### **-F3 verde pubblico ed impianti sportivi**

Sono aree destinate alla realizzazione di attrezzature sportive pubbliche o di uso pubblico, quali: campi sportivi, piscine, palestre, campi da tennis, campi polivalenti. Le attrezzature da impiantare dovranno prevedere altezze, rispetto al suolo, inferiori ai 3 metri e non dovranno configurarsi come volumetrie chiuse e particolarmente impattanti. L'indice di edificabilità per tali zone è pari a  $I_f = 0,1$  mc/mq mentre l'indice di permeabilità è pari a  $I_p = 0,04$  mq/mq. I progetti di sistemazione devono riguardare l'intera area a destinazione omogenea prevista nelle tavole di P.R.G. Il progetto d'utilizzazione per attività sportive dovrà riservare uno spazio complessivo non inferiore al 25% dell'area totale per verde con alberi d'alto fusto e parcheggi. L'attuazione spetta all'Amministrazione Pubblica ma è ammessa la realizzazione anche da parte di privati previa stipula con il Comune di una convenzione decennale rinnovabile in cui i privati si impegnano, anche per i loro eventuali successori ed aventi causa a:

- rispettare il carattere d'uso pubblico delle attrezzature;
- mantenere i servizi previsti per la durata della convenzione;
- costruire le attrezzature, concordate con il Comune, a proprie spese ed in base ad un progetto approvato dal Comune stesso;
- assumere la gestione del servizio e delle eventuali attrezzature e inoltre assumere l'onere per la manutenzione dell'area di pertinenza;

Per l'area presente a C.da Fontegirata, interessata dalla presenza di una strada panoramica e percorso storico, valgono le limitazioni di cui all'art. 43 del PPAR.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 della L.R. n° 14 del 17.06.2008, in tali zone di nuovo impianto la relativa pianificazione dovrà essere corredata da specifica documentazione progettuale coerente con quanto riportato al precedente art. 3bis e con le indicazioni progettuali contenute negli indirizzi di cui all'elaborato C del presente Piano.

## **Art. 34 - Tessuti in trasformazione. Zone per attrezzature ed impianti d'interesse generale di proprietà privata.**

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

### **- F5 orti e giardini di proprietà privata**

Sono aree di pertinenza dell'area edificata, destinate alla realizzazione di orti e giardini di proprietà privata.

### **Art. 35 - Aree extraurbane per attività agricole-forestali (Zone E del D.M. 1444/68)**

Le aree extraurbane comprendono tutte le parti del territorio comunale destinate all'esercizio di attività agricole e forestali intese come funzioni non solo produttive ma anche di salvaguardia del sistema ambientale, idrogeologico, paesaggistico e di protezione dei beni storici, culturali e testimoniali. L'utilizzazione in generale del territorio ed in particolare di quello ai fini agricoli, l'uso del patrimonio edilizio esistente, la costruzione di nuovi edifici a fini produttivi agricoli e la tutela dell'ambiente sono regolati dalla legge regionale n. 13/90. Le norme di cui al presente ed al successivo articolo (n. 36) sono intese quali integrazione, limitazione e precisazione di suddetta legge regionale:

- sono ammesse soltanto le nuove costruzioni (abitazioni e annessi) che risultino necessario per l'esercizio delle attività agrosilvopastorali;
- le costruzioni, da realizzare in conformità con la L.R. 13/90, presentano i caratteri di edificio rurale e sono regolate da un  $I_f = 0,03$  mc/mq. In particolare i capannoni agricoli dovranno essere realizzati con tecnologie costruttive proprie dell'architettura tradizionale locale, qualsiasi altra costruzione dovrà assumere carattere di temporaneità ed essere realizzata in legno;
- sono esclusi gli interventi di nuova costruzione estranei alla produzione agricola ed alle esigenze dei lavoratori e delle aziende agricole;
- è ammessa la variazione di destinazione d'uso di annessi rurali non più utilizzati per la conduzione del fondo;
- tutte le opere esistenti atte a regolare la regimazione ed il deflusso delle acque superficiali dovranno essere mantenute dai proprietari dei terreni dove ricadono. Nel caso di frane o di deterioramento è prescritto il ripristino con materiali tradizionali e caratteristiche costruttive locali, salvo l'inserimento di elementi strutturali di consolidamento;
- le proprietà interessate da smottamenti, frane o da altri fenomeni di instabilità del suolo, qualora questi vengano a costituire minaccia all'incolumità pubblica, alle strade ed agli altri spazi per attrezzature di pubblica utilità, o quando tali fenomeni costituiscono elementi di degrado dell'ambiente, sono tenute a provvedere al consolidamento con opportune opere;
- gli antichi percorsi di collegamento tra l'abitato ed i coltivi, tra l'abitato ed il bosco, tra l'abitato ed i pascoli, gli elementi di arredo e di contenimento, le siepi, le alberature, le edicole le pavimentazioni in pietra o mattoni, costituiscono elemento di caratterizzazione ambientale e pertanto debbono essere rigorosamente mantenuti. Tutte le eventuali modifiche o altri nuovi interventi dovranno rispettare le caratteristiche tipiche dei percorsi carrabili e pedonali esistenti (materiali e tecnologie), armonizzarsi ed adeguarsi alla morfologia del terreno e non creare comunque alterazioni visibili e sostanziali all'ambiente ed agli aspetti naturali del luogo. Le strade di nuova realizzazione dovranno essere dotate di adeguate opere di regimazione delle acque.

Le aree interessate dalla presenza di versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente aventi pendenze inferiori al 30% sono soggette alle limitazioni che per esse pone la normativa del PTC all'articolo n. 25.

Nelle aree agricole si applicano inoltre le tutele di cui all'articolo n. 36 delle presenti norme e le limitazioni di cui agli articoli n. 9 e 12 del PAI - Piano per l'Assetto Idrogeologico (approvato con delibera del C.R. n. 116 del 21/1/2004).

Per le aree interessate dalla presenza dei sottosistemi territoriali di cui all'art. n. 20 del PPAR (aree A, B, C, D) valgono gli indirizzi generali di tutela di cui all'art. n. 23 del PPAR.

In particolare nelle parti di territorio agricolo che ricadono nel sottosistema territoriale "Area A

- Aree eccezionali" l'altezza delle nuove abitazioni rurali e degli ampliamenti non può superare l'altezza massima di mi 7,00 misurati a valle.

### **Art. 36 - Aree di tutela**

Sono previste le seguenti aree di tutela per le quali, in presenza di ambiti individuati nelle tavole PT. 01 A, PT. 01 B, PT. 01 C, PR. 01 e nelle tavole 1a, 1b, 2, 3, A15, A16, A16.1, A17, G. 04, G. 03 valgono le disposizioni che seguono:

#### **- TG1, emergenze geologiche e geomorfologiche**

Le emergenze geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche sono individuate e cartograficamente perimetrate.

In queste aree le trasformazioni del territorio devono privilegiare soluzioni di progetto idonee ad assicurare la loro compatibilità con:

- il mantenimento dell'assetto geomorfologico;
- la conservazione dell'assetto idrogeologico delle aree interessate da trasformazioni;
- il non occultamento delle peculiarità geologiche e paleontologiche che eventuali sbancamenti portino alla luce.

All'interno delle emergenze sono vietati i seguenti interventi:

- l'apposizione di nuovi cartelli e manufatti pubblicitari, di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e turistica;
- l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;
- la realizzazione di discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- movimenti di terra che alterino in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno salvo che per i progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle NTA del PPAR.

Le opere che prevedano movimenti di terra dovranno comunque essere corredate da indagini condotte da esperti nei settori, geologico, geomorfologico ed idrogeologico, volti alla valutazione delle condizioni geologiche, idrogeologiche e geologico-tecnico in un intorno significativo dell'area di intervento. Per le aree GA, GB, GC valgono gli indirizzi generali di tutela di cui all'art. 9 della N.T.A. del PPAR.

#### **-TG2, risorse idriche e corsi d'acqua**

Gli ambiti di tutela delle risorse idriche, cartograficamente delimitati, comprendono territori che richiedono particolari accorgimenti per la salvaguardia della qualità e quantità delle risorse idriche sotterranee e superficiali. Il sistema idrico superficiale è rappresentato dal reticolo idrografico dei bacini imbriferi, composto da fiumi, torrenti, rii, fossi e sorgenti. Sono altresì presenti piccoli invasi artificiali a servizio di aziende agricole, destinati ad uso irriguo, che non esercitano rilevante azione di impatto paesaggistico. Il reticolo idrografico così come composto non può essere modificato. Negli ambiti di tutela dei corsi d'acqua è fissata una zona di rispetto in edificabile per lato, cartograficamente delimitata, dove sono ammessi esclusivamente interventi di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle NTA del PPAR, nonché l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche ed i lagoni di accumulo a fini irrigui all'interno degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 2° e 3° classe.

Negli stessi ambiti si applica la tutela integrale come prevista ai sensi degli articoli 26 e 27 delle NTA del PPAR.

Nella fascia contigua di mt. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine è vietata l'aratura di profondità superiore a cm. 50. All'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche. I lavori

di pulizia fluviale (eliminazione di piante ed arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico. Per le opere di captazione dovrà prevedersi una zona di tutela assoluta con raggio di almeno 10 metri a partire dall'opera di presa in conformità con quanto stabilito dal D.Lgs. 152/06. In tale area, oltre alle opere di recinzione e canalizzazione delle acque meteoriche sono consentiti esclusivamente interventi per il potenziamento, la manutenzione, il consolidamento e/o il restauro dell'opera di captazione e dei manufatti di servizio. Sono invece previste zone di rispetto che dovranno avere un'estensione di raggio non inferiore a 200 mt. rispetto all'opera di captazione in conformità con quanto stabilito dal D.Lgs. 152/06. In esse sono vietate tutte le attività che possono produrre effetti di inquinamento della risorsa:

- dispersione o immissione nel sottosuolo di reflui, fanghi e liquami anche depurati;
- accumulo di concimi organici;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzale o strade;
- spandimento di pesticidi, fertilizzanti, diserbanti;
- apertura di cave e pozzi;
- discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- impianti di trattamento di rifiuti;
- pascolo e stazzo di bestiame;
- insediamento di fognature e pozzi perdenti, vasche di depurazione non a perfetta tenuta, subirrigazione;
- aratura profonda;
- coltivazioni a vigneto, frutteto, ortaggi;
- allevamenti zootecnici.

I proprietari dei fondi ricadenti in queste zone, nel caso di richiesta di permesso a costruire, sono obbligati a riportare, tra gli elaborati necessari per richiedere la concessione il permesso: l'ubicazione delle aree di protezione, la mappatura di tutti gli scarichi domestici e di tutte le attività produttive, l'ubicazione di pozzi a dispersione e di reti fognarie ed una relazione illustrativa. Qualora l'intervento per il quale si richiede il permesso ricada, anche parzialmente, all'interno delle zone di rispetto, il proprietario dovrà impegnarsi, con atto d'obbligo e le necessarie garanzie fidejussorie, ad attuare la chiusura delle opere disperdenti esistenti e la realizzazione di un'adatta rete fognaria. La realizzazione di opere di captazione idrica (pozzi, bottini, ecc.) per l'estrazione di acqua dal sottosuolo, avverrà previa richiesta di autorizzazione accompagnata da una relazione idrogeologica contenente informazioni sulla stratigrafia, sulle caratteristiche dell'acquifero (profondità, spessore, permeabilità, ecc.), sulla stabilità dell'area e dei manufatti limitrofi, nonché sulle modalità costruttive dell'opera di captazione. L'analisi idrogeologica, che andrà estesa per un intorno di almeno 200 metri, rispetto all'opera di captazione, verificherà la compatibilità della portata da emungere rispetto alla potenzialità dell'acquifero ed allo sfruttamento già in atto.

Lo smaltimento di liquami sul suolo e nel sottosuolo utilizzati anche come fertilizzanti sarà assolutamente vietato:

- nelle aree di cava;
- nelle aree di protezione di opere di captazione idrica ad uso civile;
- nelle aree di rispetto dei corsi d'acqua;
- nelle superfici golenali.

Lo smaltimento potrà essere praticato nei casi in cui il livello statico dell'acqua e della falda

acquifera sia alla profondità di almeno 4,0 metri dal Piano di campagna o a profondità maggiore rispetto alla permeabilità dei terreni.

### **-TG3, crinali**

All'interno degli ambiti cartograficamente delimitati sono vietati:

- gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- i silos e depositi agricoli di rilevante entità;
- gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'art. 57 delle NTA del PPAR. Per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale ai sensi dell'art. 57 delle NTA del PPAR.

### **-TG4, versanti e aree di versante in dissesto**

I versanti sono costituiti dalle aree delimitate da un crinale e da un fondo vallivi.

Il vincolo relativo a versanti con pendenza superiore al 30% va verificato puntualmente su tratte non minori di 100 metri. All'interno di queste zone le aree specifiche (gli eventuali Pianori presenti aventi estensione non minore di 100 metri) dovranno essere dettagliate in fase di progettazione del manufatto.

Sulle aree di versante, aventi pendenza assoluta superiore al 30%, cartograficamente delimitate, sono vietati gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti ed 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 NTA del PTC).

I dissesti di versante ed i fenomeni erosivi areali e lineari dovuti alle acque correnti, riportati nelle Tavv. A15, A17, 1a, 1b, 2 e 3, sono distinti per differenti livelli di pericolosità crescenti (P1, P2, P3, P4), rimanendo invariati i quattro gradi di rischio; inoltre, ad ogni dissesto di versante è attribuito un grado relativo di rischio crescente (R1, R2, R3), in funzione delle strutture ed infrastrutture coinvolte o potenzialmente coinvolgibili e del loro grado di vulnerabilità.

Per le aree di versante in dissesto, classificate P1 e P2 (pericolosità moderata e media), P3 e P4 (pericolosità elevata e molto elevata) la normativa di riferimento è rappresentata dagli artt. 11 e 12 delle NTA del PAI (Disciplina delle aree di versante in dissesto).

Sono zone soggette a instabilità 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 realizzazione di eventuali interventi sono subordinate all'esecuzione di specifici studi di carattere geologico-geotecnico nel rispetto del D.M. 11/03/1988 e delle vigenti normative tecniche e sismiche.

In particolare si dovrà:

- condurre un rilevamento geologico-geomorfologico a scala non inferiore a 1:2.000, comprendente un intorno "significativo" dell'area oggetto di trasformazione;
- caratterizzare litostratigraficamente e litologicamente il terreno attraverso l'esecuzione di idonee indagini in situ;
- caratterizzare i litotipi dal punto di vista geotecnico attraverso l'esecuzione di idonee prove in situ e/o di laboratorio;
- caratterizzare i litotipi dal punto di vista della risposta sismica locale attraverso

l'esecuzione di idonee prove geofisiche in situ;

- verificare i livelli statici e dinamici della falda, meglio se attraverso l'installazione di piezometri da monitorare per un periodo significativo;
- eseguire verifiche di stabilità di versante (equilibrio limite) in condizioni di amplificazione sismica, in funzione delle trasformazioni previste (ante e post opera);
- ove le condizioni di pericolosità lo richiedano, prevedere l'installazione di idonei sistemi di monitoraggio per l'analisi spazio-temporale del dissesto, al fine di determinare la reale pericolosità del fenomeno stesso e la sua compatibilità con gli interventi in progetto.

#### **-TG5, Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano**

Nel Comune di Cessapalombo, le fonti di approvvigionamento, sono rappresentate da numero 4 sorgenti (Rio Fessa, Rio Vallone, Fonte Borghesi, Invernale) a cui si deve aggiungere l'ulteriore sorgente di Madonna della Valle, a servizio del Comune di Camporotondo di Fiastrone.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 94 del D.Lgs, 152/2006, per le sorgenti sopra richiamate e individuate graficamente negli elaborati grafici del PRG, oltre alla zona di tutela assoluta, adeguatamente protetta (recintata) e adibita esclusivamente ad opere di captazione ed infrastrutture di servizio, è imposta una zona di rispetto dell'estensione di 200 metri di raggio dal punto di captazione, salvo diversa individuazione da parte della Regione, ai sensi dell'art. 94, c. 6, del D.lgs. 152/2006).

All'interno delle zone di rispetto sono vietati l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività elencati all'art. 94, c. 4 del D.Lgs. 152/2006 e valgono le disposizioni di cui all'art. 20 delle N.T.A. del Piano di Tutela delle Acque della Regione Marche.

#### **-TB1, Aree Floristiche**

Interessa l'area floristica denominata Gola del Fiastrone e risulta cartograficamente delimitata.

In tale area si applica il regime di tutela integrale ai sensi degli art. 26 e 27 delle NTA del PPAR.

In queste aree ai sensi dell'art. 7 della L.R. 52/74 la tutela viene rivolta in maniera specifica alle specie floristiche rare o in via di estinzione. Le aree così individuate sono indicate da apposite tabelle perimetrali installate a cura della Regione Marche.

Nelle aree delimitate ai sensi della L.R. 52/1974 è proibita la raccolta, la estirpazione o il danneggiamento delle piante appartenenti a specie che vi crescono spontaneamente.

Nelle zone coltivate comprese in dette aree sono consentite le normali pratiche colturali.

Sono consentiti negli incolti produttivi il pascolo e la fienagione.

Vengono inoltre adottate in maniera definitiva le prescrizioni di base di cui all'art. 33 del PPAR di seguito riportate. Sono vietate le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati dall'art. 45 delle NTA del PPAR, nonché i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 (NTA) e quelle di sistemazione idraulico-forestale.

Trattandosi di aree classificate come BA dal PPAR all'interno di esse occorre adottare efficaci misure protettive evitando in particolare:

- il danneggiamento di tutte le specie vegetali; l'introduzione di specie vegetali estranee che possono alterare l'equilibrio naturale, nonché l'asportazione di qualsiasi componente dell'ecosistema;
- il transito di tutti gli automezzi nelle zone non autorizzate o al di fuori di strade consentite, ad eccezione di quelli adibiti allo svolgimento delle tradizionali pratiche colturali e di quelli



destinati a funzioni ed attività di vigilanza e di soccorso;

- l'apertura di cave e di miniere, di nuove strade e di piste e l'ampliamento di quelle esistenti, l'installazione di tralicci, antenne e strutture similari;
- l'alterazione dell'assetto idrogeologico;
- nuovi insediamenti abitativi e produttivi, discariche e depositi di rifiuti.

Ad integrazione degli articoli 26, 27 e 33 NTA del PPAR vanno adottate ulteriori prescrizioni.

In particolare vengono vietati i seguenti interventi:

- cambiamento della destinazione d'uso delle singole particelle;
- asportazione o danneggiamento delle tabelle perimetrali installate a cura della Regione Marche;
- sospensione, all'interno dei boschi, delle cure colturali quali la ripulitura del sottobosco e la raccolta dei frutti del sottobosco;
- apertura di nuove strade in prossimità dell'area;
- sbancamento di scarpate in prossimità dell'area.

#### **- TB2, boschi**

Interessa: il bosco di faggio (*Fagus sylvatica*), il bosco misto di carpino nero (*Ostrya carpinifolia*) orniello (*Fraxinus ornus*), il bosco misto di carpino nero (*Ostrya carpinifolia*) e leccio (*Quercus ilex*), i rimboschimenti con conifere, talvolta miste a latifoglie.

I boschi, secondo la definizione della L.R. n. 7/85 (Disposizioni per la salvaguardia della flora marchigiana), modificata dalla L.R. n. 8/87, sono costituiti da "superfici di terreno non inferiore a 5000 mq in cui sono presenti piante forestali legnose o arbustive determinanti a maturità un'area di incidenza (proiezione sul terreno delle chiome delle piante) di almeno il 50% della superficie".

Sulle superfici boschive, viene esercitata la tutela integrale (ai sensi degli articoli 26, 27 e 34 delle NTA del PPAR), salvo che per le strutture realizzate in funzione della gestione delle aree boscate e delle opere di difesa del suolo, che comunque devono essere compatibili con l'equilibrio paesistico-ambientale e ad eccezione delle aree censite come "macchie e boschi residui", per i quali è prevista la tutela orientata.

Vengono inoltre adottate in maniera definitiva le prescrizioni di base indicate come transitorie e permanenti nell'art. 34 del PPAR di seguito riportate.

Sono vietate le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicate all'art. 45 (NTA), salvo, per le opere attinenti al regime idraulico, le opere di derivazione e captazione d'acqua per uso privato non commerciale e le opere per il trattamento delle acque reflue.

Le aree effettivamente boscate non possono essere ridotte di superficie. Pertanto all'interno di dette aree sono vietati la sostituzione dei boschi con altre colture ed il dissodamento salvo interventi tendenti a ripristinare la vegetazione autoctona.

Nelle aree boscate è vietato l'allevamento zootecnico di tipo intensivo definito da un carico massimo per ettaro superiore a 0,5 UBA (Unità Bovina Adulta) per più di sei mesi all'anno.

Sono ammesse le normali pratiche selvicolturali che devono essere improntate a criteri naturalistici quali: il divieto di taglio a raso nei boschi d'alto fusto, favorire le specie spontanee nei boschi d'alto fusto, promuovere iniziative per la conversione ad alto fusto del ceduo trentennale. Tali pratiche non devono ostacolare la sosta e la presenza delle specie faunistiche autoctone.

Ad integrazione degli articoli 26, 27 e 34 NTA del PPAR vengono proposte le seguenti prescrizioni generali valide per tutti i tipi di bosco.

Gli interventi vietati sono:

- alterazione delle tipologie vegetazionali esistenti, attraverso l'introduzione di specie estranee al tipo di bosco;

- accensione di fuochi all'interno del bosco;
- pascolo caprino all'interno del bosco;
- utilizzo di specie arboree esotiche per rimboschimenti o rinfoltimenti data la loro estraneità all'ambiente.

Gli interventi consentiti sono:

- ceduazione controllata del bosco nei versanti ad acclività inferiore al 100% (45°) e/o con scarso grado di copertura dello strato arbustivo - arboreo (ceduazione su piccole superfici, aumento della dotazione di matricine, ecc.) secondo indicazioni e stime del Corpo Forestale dello Stato.
- mantenimento dei sentieri esistenti e dei viali parafuoco;
- recupero e sistemazione dei sentieri antichi e delle strade esistenti nel rispetto delle dimensioni originarie, previa richiesta di autorizzazione da inoltrare agli organismi competenti;
- diradamento delle conifere nelle aree rimboschite e nei boschi di caducifoglie in cui sono stati attuati rinfoltimenti con conifere, allo scopo di favorire lo sviluppo spontaneo della vegetazione forestale autoctona.
- avviamento ad alto fusto nel caso di cedui maturi, secondo indicazioni e stime del Corpo Forestale dello Stato.
- salvaguardia di specie vegetali arboree e arbustive autoctone che si rinnovano spontaneamente all'interno dei rimboschimenti.
- realizzazione, in luoghi idonei, di specchi d'acqua con finalità antincendio.

Per il taglio e l'utilizzazione dei boschi, va fatto riferimento alla delibera di G.R. n. 3712 del 03.10.1994: "Indirizzi e criteri per il taglio e utilizzazione dei boschi" (Corpo Forestale dello Stato).

Per tutte le aree boschive, salvo prescrizioni diverse in casi specifici, si stabilisce una fascia di rispetto di m 10 dal perimetro degli stessi. Se è presente il mantello del bosco, tale fascia si calcola a partire dal margine dello stesso. Gli interventi vietati nella fascia di rispetto sono:

- lavorazioni del suolo che in profondità possano raggiungere gli apparati radicali delle essenze arboree e arbustive del bosco;
- arature con profondità maggiori di cm 40;
- messa a dimora di essenze non autoctone;
- opere di qualsiasi tipo che comportino escavazioni di terreno o abbattimento di essenze arboree e arbustive che non siano autorizzate preventivamente dalle autorità preposte.

### - **TB3, pascoli**

Interessa:

- pascoli xerofili a bromo (*Bromus erectus*) e stellina purpurea (*Asperula purpurea*)
- pascoli arbustati a ginestra e/o ginepro insediati su aree di ex pascolo xerofilo, dove sono in atto fenomeni di ricolonizzazione, da parte della vegetazione arbustiva e di mantello.

In questa categoria sono stati inclusi: la vegetazione dei pascoli arbustati (terreni rivestiti da essenze erbacee ed arbustive, con ricoprimento maggiore del 50%) e gli incolti arborati.

Per i pascoli posti tra 700 e 1800 metri sono vietati il dissodamento e il cambio di coltura, esclusi gli interventi di rimboschimento con criteri naturalistici e quelli volti al recupero ambientale e alla difesa del suolo. Nelle aree a pascolo al di sotto dei 700 metri poste su versanti con pendenze superiori al 30% è vietata qualunque variazione colturale. Nei pascoli si applica la tutela orientata di cui agli articoli 26 e 27 NTA del PPAR. Oltre alle limitazioni di cui sopra, nei pascoli arbustati, posti al di sotto dei 700 metri vengono vietati i seguenti interventi:

- asportazione delle specie arbustive e legnose in genere che colonizzano l'arbusteto;

- incendio degli arbusteti;
- dissodamento delle aree in cui si è instaurata una copertura arbustiva di notevole entità;
- realizzazione di recinzioni con materiali diversi da pali di legno;
- utilizzo di specie arboree esotiche per rimboschimenti o rinfoltimenti data la loro estraneità all'ambiente;
- utilizzazione di scarpate e aree incolte pascolive per depositi di materiale di alcun tipo, nonché inquinamento con scarichi o discariche;
- rimboschimenti con conifere nel caso di interventi di espansione della vegetazione arborea;
- introduzione di specie infestanti: ailanti e robinie;
- asportazione di suolo e/o danneggiamento del cotico erboso.

#### - **TB4, elementi diffusi del paesaggio agrario**

S'intendono per elementi diffusi del paesaggio agrario:

- Bosco residuo a dominanza di roverella, talvolta con infestanti.
- Boschi residui.
- Siepi stradali e poderali con olmo comune.
- Esempolari isolati, in filari o a piccoli gruppi.
- Vegetazione riparia a prevalenza di salici.

Per gli elementi diffusi è stabilito il divieto di distruzione o manomissione degli elementi stessi salvo l'ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto della L.R. 10 gennaio 1987, n. 8 e della L.R. 13 marzo 1985, n. 7.

Vengono individuati tre specifici ambiti di tutela contrassegnati con i numeri 1, 2 e 3.

Gli ambiti di **tutela specifica 1** comprendono i Bosco residuo a dominanza di roverella, talvolta con infestanti, Boschi residui in genere meritevoli di particolare tutela e sottoposti al vincolo paesaggistico previsto dal D.Lgs 42/2004 e dalla L.R. N. 6/05.

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

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

Gli interventi vietati sono:

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

Gli interventi consentiti sono:

- ceduzione del bosco secondo turni previsti per legge;
- strutture realizzate per la gestione del bosco, della difesa del suolo o fini didattico-naturalistici;
- opere attinenti la bonifica o la regimazione delle acque, la captazione, derivazione, trasporto di acqua per usi zootecnici;
- realizzazione di piste antincendio;

- recupero e sistemazione delle strade esistenti nel rispetto delle originarie dimensioni;
- realizzazione delle infrastrutture a rete.

Sono previsti interventi volti a facilitare l'espansione delle cenosi forestali originarie, nelle radure e in aree marginali adiacenti con processi di ricolonizzazione in atto. Tale ricostituzione potrà avvenire con la posa a dimora di specie arbustive e arboree autoctone, la cui scelta non dovrà discostarsi dai tipi vegetanti allo stato spontaneo.

Gli ambiti di **tutela specifica 2** comprendono: siepi stradali e poderali con olmo comune, esemplari isolati, in filari o a piccoli gruppi.

Le alberature sono date da individui arborei ed arbustivi di diversa grandezza e/o specie siti in filari lungo le vie di comunicazione di ogni tipo.

### **SIEPI STRADALI E PODERALI**

Per la tutela delle siepi e degli esemplari isolati si rimanda alle normative regionali già in vigore (L.R. n° 7/85 e n° 8/87). Ad integrazione, sono vietati i seguenti interventi. Interventi vietati:

- potature che stravolgano il normale portamento della specie nelle siepi;
- posa a dimora di specie diverse da quelle che tipizzano il tipo di siepe.

Nel caso di richiesta di abbattimento di esemplari arborei, in sede di approvazione comunale, si potrà integrare una clausola che preveda, ove possibile e a discrezione del proprietario o conduttore del fondo, di lasciare crescere altre piante della stessa specie, scelte tra quelle nate da seme nelle vicinanze dell'esemplare abbattuto (es. roverella), onde non depauperare eccessivamente il paesaggio agrario, caratterizzato proprio dagli elementi arborei sparsi e per assicurare il rinnovamento, altrimenti impossibile, di tali elementi. Nel caso di parere favorevole riguardo allo sfoltimento di specie d'alto fusto protetta costituente un filare di particolare interesse naturalistico e paesaggistico, si dovrà garantire l'integrità del filare stesso mediante sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie o di specie idonea, di dimensioni pari a un terzo di quelle della pianta abbattuta.

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 m dal limite di tale vegetazione all'interno della quale non sono consentiti interventi che possano pregiudicare lo stato di conservazione della vegetazione e la salute della fauna che in essa trova dimora: spargimento di diserbanti, antiparassitari nei periodi delle fioriture, accensione di fuochi;
- è fatto assoluto divieto di incendiare tali elementi anche al fine di controllare eventuali infestanti, tale controllo potrà essere effettuato solo con attrezzi manuali;
- è consentito eliminare specie invadenti ed 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 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.

### **ALBERATURE STRADALI**

Per le alberature stradali censite, anche se non riportate cartograficamente purchè rappresentate da individui arborei e/o arbustivi adulti regolarmente impiantati di discreta

conformazione e portamento, oltre alle prescrizioni della L.R. n. 6/05 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 e di ogni intervento che ne pregiudichi lo stato fitosanitario.

#### DEROGHE

- è concesso l'abbattimento solo in presenza di opere pubbliche o di pubblica utilità qualora sia stata accertata l'impossibilità di soluzioni progettuali alternative comunque accertate dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- è concesso l'abbattimento nei casi in cui sia stata accertata da Dottore Agronomo o Forestale la 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;
- è concesso l'abbattimento nei casi di elementi arborei e/o arbustivi presenti in densità o distanze inopportune che non permettono uno sviluppo regolare ed armonico delle chiome e delle piante stesse.
- nei casi di abbattimento autorizzato è obbligatorio il reimpianto di un numero di individui almeno doppio di quelli abbattuti: per la scelta delle specie ed il luogo è obbligatoria la consultazione dell'Ufficio Tecnico Comunale competente il cui parere ha potere vincolante;
- è concesso l'abbattimento in presenza di aree urbanizzate indispensabili per l'edificazione di costruzioni civili anche in questo caso è obbligatorio il reimpianto di un numero di individui almeno doppio di quelli abbattuti: per la scelta delle specie ed il luogo è obbligatoria la consultazione dell'Ufficio Tecnico Comunale competente il cui parere ha potere vincolante.

L'Ufficio Tecnico 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.

Viene stabilita una fascia di rispetto di 3,00 m 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 in assenza o in caso di omessa indicazione di una o più essenze arboree e/o arbustive il permesso a costruire viene revocato.

#### POTENZIAMENTO

I proprietari di terreni nei quali sia prevista 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, in casi particolari si può chiedere consulenza all'Ufficio Tecnico Comunale competente che fornirà indicazioni su eventuali specie o varietà più specificatamente adatte alla realizzazione di alberature stradali.

### **ALBERATURE PODERALI**

Le alberature poderali 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 nelle cartografie sono i più rappresentativi del patrimonio vegetale presente nel paesaggio agrario.

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

### **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.

Gli ambiti di **tutela specifica 3** interessano la vegetazione ripariale a prevalenza di salici.

### **VEGETAZIONE RIPARIALE**

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

La tutela si esercita sulle superfici occupate dalla vegetazione ripariale e su quelle aree prospicienti per almeno 10 metri a partire dal margine esterno della stessa (ambito annesso). Tale ambito potrà essere ridotto solo in particolari casi di intervento di pubblica utilità. Gli interventi vietati sono:

- introduzione di specie estranee e/o infestanti;
- alterazione geomorfologica del terreno ed escavazione di materiali lungo gli argini occupati da vegetazione riparia;
- captazione di quantitativi di acqua che comprometterebbero il mantenimento della vegetazione riparia,

Gli interventi consentiti sono:

- abbattimento della vegetazione infestante (robinia, ailanto);
- ceduzione del bosco secondo i turni previsti per legge;
- taglio degli individui senili, secondo le norme previste dalla legge e a condizione di nuova piantumazione con essenze idonee per il tipo di ambiente, a seguito di domanda di abbattimento da inoltrare al Comune, se trattasi di zona vincolata paesaggisticamente;
- sfoltimento di rovi, di specie lianose o di altro genere che nei casi di eccessiva colonizzazione rischiano di ostruire l'alveo del corso d'acqua;
- sfoltimento della vegetazione in caso di eccessiva copertura arborea che possa costituire pericolo per il transito e/o possa compromettere lo svolgimento delle consuete pratiche agricole.

In particolare, al fine di evitare fenomeni di dilavamento ed erosione del terreno, invasione delle

sedi stradali con acqua e fango, dovuti per lo più alla omessa manutenzione dei corsi d'acqua, i cui alvei risultano spesso pregiudicati al libero deflusso delle acque si ritiene opportuno indicare alcuni interventi da effettuarsi, anche in aderenza alla legislazione vigente (art.li 913, 914, 915, 916, 917 Codice Civile; art 96 R.D. 523/1904, D.P.R. 14 aprile 1993);

- pulizia e mantenimento dei fossi, da effettuarsi a cura dei conduttori dei fondi agricoli, frontisti a corsi d'acqua pubblici e privati, attraverso la ripulitura degli alvei da rovi, canne, specie infestanti, specie arboree (ad esclusione di quelle protette ai sensi della L.R. 7/85 e s.m. e da ogni altro materiale;
- regimazione delle acque di sgrondo dei campi;
- arature del terreno mantenendo una fascia di rispetto a tutela del corso d'acqua, da due a quattro metri lineari, mantenendo tale superficie a prato.

#### POTENZIAMENTO

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

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

#### **- TB5, valorizzazione e potenziamento del patrimonio botanico-vegetazionale**

#### **VEGETAZIONE DELLE AREE INCOLTE**

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

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

#### TUTELA

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

In queste aree è vietato:

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

E' invece consentito:

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

#### POTENZIAMENTO

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

- riportare nei documenti necessari per la richiesta delle autorizzazioni o concessioni la presenza di tali aree con indicazione dell'ubicazione, delle dimensioni e delle specie presenti realizzare su queste (in porzioni pari minimo al 50% della superficie totale dell'area) dei rimboschimenti con

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

### **VEGETAZIONE DELLE AREE DI CONFLUENZA DEI CORSI D'ACQUA**

La vegetazione presente in tali aree è costituita per lo più da essenze autoctone arbustive e sporadicamente arboree.

#### **TUTELA**

In queste aree è vietato:

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

E' invece consentito:

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

#### **POTENZIAMENTO**

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

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

### **VEGETAZIONE DELLE AREE DI FONDOVALLE**

E' la vegetazione 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.

### **SISTEMAZIONE IDRAULICA DEI TERRENI ACCLIVI**

Viene riferito ai suoli con qualche limitazione di coltivazione dovuta ad una acclività che implica opportune scelte delle colture avvicendate e/o moderate pratiche conservative; si tratta di quei terreni con pendenza dal 10 al 20%, generalmente non irrigui, in cui è concreto il rischio di erosione nel caso di una cattiva coltivazione o che risultano abbandonati perché considerati marginali ma che possono essere destinati a colture arboree di pregio (vite e olivo e arboricoltura da legno) con opportune regimazioni idriche, così come indicato nel Codice di Buona Pratica Agricola (D.M. 19 aprile 1999) redatto dal Ministero delle Risorse Agricole Alimentari e Forestali.

La salvaguardia della stabilità dei versanti collinari nel caso di interventi di riorganizzazione fondiaria sarà possibile variare la disposizione delle sistemazioni del terreno e prevederne la modifica solo tramite progetto specifico firmato da Dottore Agronomo o Forestale che definisca il nuovo assetto idrogeologico dell'area.

Per i fondi rustici ricadenti in zone acclivi come sopra indicato si ritiene obbligatoria l'adesione a



misure agro-ambientali finanziate da Programmi CEE di prossima attivazione. La nuova Politica Agricola, grazie anche all'uscita definitiva del nuovo Piano di Sviluppo Rurale (per il quinquennio 2000 – 2006) predisposto ai sensi del Reg. CEE 1257/99.

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

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

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

## **VEGETAZIONE ORNAMENTALE NELLE AREE EXTRAURBANE**

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.

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 allegato.

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

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

- nella realizzazione di siepi di recinzione o di confine è sconsigliato l'uso di conifere e di specie autoctone, per le quali si veda elenco allegato;
- 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.

Il rilascio dell'autorizzazione sarà vincolato al parere emesso dalla Commissione Edilizia sulla congruità del progetto relativo alla realizzazione a verde.

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

**ELENCO DELLE SPECIE CONSIGLIATE NELLE AREE EXTRAURBANE**

- *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)
- *Phyllirea latifolia* (ilatro comune)
- *Spartium junceum* (ginestra)
- *Viburnum tinus* (lentaggine)
- *Ligustrum vulgare* (ligustro comune)
- *Corylus avellana* (nociolo)
- *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)

## **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.

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 cm 60,00 cm misurata a 130 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 della L.R. n. 6/05 quando la circonferenza del tronco misurata a 130 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.

### **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 3,00 m 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;
- annaffiatura 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 ed altre 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.

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

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

La protezione degli alberi contro i danni deve essere assicurata con provvedimenti prescrittivi 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 d'autorizzazione a costruire.

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

#### PIANTAGIONI DI ALBERI IN SOSTITUZIONE

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

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 allegato.

#### IMPIANTI DI COMPENSAZIONE

Qualora gli impianti in sostituzione siano impossibili o inattuabili per elevata densità arborea o per carenza di spazio idoneo, l'Amministrazione Comunale 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.

#### 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 per una percentuale minima dell'80%;
- l'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 irrigazione e la sua origine in tal caso si consiglia ove possibile il recupero dell'acqua piovana.

## ELENCO DELLE SPECIE CONSIGLIATE NELLE AREE URBANE

## 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 involucreta	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**

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 polymifera	non adatto
Malus spp.	adatto
Morus alba	poco adatto
Philadelphus coronarius	poco adatto
Phillirea angustifolia	adatto
Platanus acerifolia	poco adatto
Platanus orientalis	non adatto
Populus alba	non adatto
Populus alba piram.	non adatto
Populus. nigra piram.	non adatto
Prunus cerasiferafolia	adatto
Prunus pissardi nigra	adatto
Prunus chinensis	adatto
Prunus luaroceruasus	adatto
Prunus serrulata	adatto
Quercus pubescens	adatto
Quercus. petraea	adatto
Quercus. cerris	adatto
Quercus robur	adatto

**SEGUE**

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

**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



## AREE COLTIVATE MONTANE E AREE COLTIVATE DI VALLE

Si individuano le aree coltivate montane e le aree coltivate di valle “quali aree di supporto” degli elementi diffusi del paesaggio agrario (art. 31.1 NTA PTC) che svolgono una funzione fondamentale nella salvaguardia della biodiversità; in tali aree ogni intervento di trasformazione dovrà prevedere opere di minimizzazione e compensazione degli impatti.

## SANZIONI

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

Gli interventi da realizzarsi su aree dove ricade la vegetazione protetta individuata nelle tavv. A16, A16.1, 1a, 1b, 2, 3, sono regolamentati dalle normative statali e regionali vigenti e dovrà essere verificato se tali interventi sono assoggettati a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica (D.P.R. n. 139 del 09.07.2010), ai sensi e per gli effetti dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni.

### - TS1, paesaggio agrario d'interesse storico ambientale (art. 38, NTA del PPAR)

Si considerano elementi caratterizzanti del paesaggio agrario d'interesse storico:

- i filari alberati, i fossi e gli impluvi ed i raggruppamenti di alberi che segnano la suddivisione dei fondi (particolarmente diffusi nell'intero territorio comunale);
- le ultime tracce di seminativo arborato ancorché parzialmente smantellato.

In tali ambiti, non cartografati, è vietata: la realizzazione di qualunque tipo di manufatto, l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, l'inizio di nuove attività estrattive, la realizzazione di depositi o stoccaggi di materiali non agricoli, i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale come individuati ai sensi dell'art. 57 delle NTA del PPAR.

### - TS2, centri e nuclei storici (art. 39, NTA del PPAR)

Nei centri e nuclei storici, cartograficamente delimitati come zone A, valgono le prescrizioni di cui alla categoria A. Nell'ambito di tutela I (quella contigua al centro storico), cartograficamente delimitata, si applica la tutela integrale come definita ai sensi degli art. 26 e 27 delle NTA del PPAR; nell'ambito di tutela II (quella più esterna), cartograficamente delimitata, si applica la tutela orientata come definita ai sensi degli art. 26 e 27 delle NTA del PPAR.

### - TS3, edifici e manufatti storici (art. 40, NTA del PPAR)

Manufatti-beni storico artistici e aree di pertinenza di eccezionale pregio (A1).

Nei manufatti ed aree di pertinenza di eccezionale pregio, individuati, e nell'ambito di tutela ottenuto ampliando di una fascia larga mt. 30 l'area definita dalla congiungente gli spigoli esterni dei manufatti segnalati, valgono le prescrizioni di cui alla zonizzazione A3.

Manufatti ed aree di pertinenza di elevato pregio (A2).

Nei manufatti ed aree di pertinenza di elevato pregio, individuati, e nell'ambito di tutela ottenuto ampliando di una fascia larga mt. 20 l'area definita dalla congiungente gli spigoli esterni dei manufatti segnalati, valgono le prescrizioni di cui alla zonizzazione A2.

Manufatti ed aree di pertinenza di pregio (A3)

Nei manufatti ed aree di pertinenza di pregio, individuati, e nell'ambito di tutela ottenuto ampliando di una fascia larga mt. 20 l'area definita dalla congiungente gli spigoli esterni dei manufatti segnalati, valgono le prescrizioni di cui alla zonizzazione A3. Beni storico culturali (manufatti e percorsi storici).

Nei manufatti segnalati sono ammessi gli interventi di cui alla zonizzazione A1; nell'ambito di

tutela cartograficamente delimitato si applica la tutela integrale come definita ai sensi degli art. 26 e 27 delle NTA del PPAR.

Nei percorsi storici cartograficamente segnalati sono consentiti: interventi di manutenzione e restauro della sede viaria; manutenzione e restauro delle cunette, di scarpate laterali, di alberature ed arredi presenti; ampliamenti o variazioni di tracciati solo in caso di comprovata esigenza.

#### **- TS4, punti panoramici e strade panoramiche (art. 43 NTA del PPAR)**

Nei punti panoramici e lungo le strade panoramiche, cartograficamente individuati, è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni, ai sensi della circolare ministeriale n. 400/97. Inoltre, lungo le strade di cui al presente articolo ed in quelle comprese nei punti panoramici si prevedono fasce di rispetto di mt. 30 (aumento del 50% rispetto alle fasce di rispetto stradali indicate dal D.M 1404 del 1/4/1968).

#### **Art. 37 - Altre aree e fasce di rispetto**

-R1, fascia di rispetto stradale.

E' prevista una fascia di rispetto stradale di almeno 20 mt. per le strade provinciali e comunali.

- R2, area di rispetto cimiteriale.

- È prevista un'area di rispetto cimiteriale di 50 mt misurata a partire dal perimetro esterno dal cimitero del Capoluogo;
- È prevista un'area di rispetto cimiteriale di 200 mt misurata a partire dal perimetro esterno dal cimitero di Montalto;
- È prevista un'area di rispetto cimiteriale di 200 mt misurata a partire dal perimetro esterno del cimitero di Monastero.

In tali zone non sono consentite nuove costruzioni ma, al solo fine del recupero e del mantenimento del patrimonio edilizio già realizzato 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.

Per le aree denominate R1 valgono i divieti di cui sopra fatte salve eventuali deroghe degli Enti competenti. Nelle aree comprese all'interno della zona di rispetto cimiteriale R2, ferme restando le limitazioni di cui sopra, possono essere autorizzati, a titolo precario, chioschi o modeste costruzioni similari per la vendita di fiori e oggetti di culto.

#### **Art. 38 - Percorsi pedonali e sentieri da riqualificare**

E' prevista la riqualificazione dei percorsi storici che collegavano gli antichi nuclei oppure collegavano i nuclei alle relative aree di pertinenza (coltivi, boschi, orti, pascoli). L'attuazione spetta all'Amministrazione Pubblica, ma le opere di riqualificazione possono essere attuate anche da Enti o da privati.

#### **Art. 39 - Esenzioni rispetto ai piani sovraordinati**

Le esenzioni si applicano agli interventi urbanistici, edilizi ed alle attività ricadenti nella casistica di cui all'art. 60 delle NTA del PPAR ed all'art. 8.2.1 e seguenti delle NTA del PTC fatta eccezione per i punti 8.2.8 lettere d) ed e).

Per le future varianti al PRG, le carte di indagine relative al sistema insediativo assumono valore di linee guida.



## **CAPITOLO 7 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 40 - Validità 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. 41 - 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. 42 - Misure di salvaguardia**

A partire dall'adozione del Piano e sino all'approvazione dello stesso per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il Piano adottato si applicano le misure di salvaguardia di cui alle Leggi N. 1902/52 e N. 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.

### **Art. 43 - 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. 44 - 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. 45 - Deroghe**

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

Le deroghe non possono essere concesse:

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

prevalenti sulle previsioni degli strumenti urbanistici;

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

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

#### **Art. 46 - Zone SIC e ZPS**

All'interno delle perimetrazioni delle aree classificate come SIC e ZPS, valgono le disposizioni di tutela integrale come previsto dal DGR 0060 del 29/01/2007, contenute nella normativa vigente e nelle tavole del presente Piano per tali zone.