

Variante Parziale e Normativa  
al  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
anno 2013

*Approvato con Deliberazione Provinciale n. 82 del 27.03.2014  
Adeguito al parere del CPT n. 09/14 del 26.03.2014  
Approvato con delibera C.C. n. 18 del 09.04.2014*



**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

arch. Nazzareno Petrini - progettista incaricato  
dott.ssa Loretta Angelelli - consulenza geologica  
dott.ssa Carla Bambozzi - consulenza botanica

data: aprile 2014

## I N D I C E

### *TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI*

- Art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.
- Art. 2 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi
- Art. 3 - Contenuti e campo di applicazione del P.R.G.
- Art. 4 - Strumenti di attuazione
- Art. 5 - Norme geologiche generali
- Art. 5 bis - Coordinamento con il P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico)
- Art. 6 - Tutela e sviluppo del verde urbano

### *TITOLO II - DEFINIZIONI*

- Art. 7 - STRALCIATO
- Art. 8 - Tipo stradale
- Art. 9 - Abaco
- Art. 10 - Indici urbanistici ed edilizi
- Art. 11 - Comparti d'intervento
- Art. 12 - STRALCIATO
- Art. 13 - Destinazioni d'uso
- Art. 14 - Categorie di intervento
- Art. 15 - Manutenzione ordinaria
- Art. 16 - Manutenzione straordinaria
- Art. 17 - Restauro
- Art. 18 - Risanamento conservativo
- Art. 19 - Ristrutturazione edilizia
- Art. 20 - Ristrutturazione urbanistica
- Art. 21 - Ampliamenti
- Art. 22 - Demolizione con ricostruzione
- Art. 23 - Demolizione senza ricostruzione
- Art. 24 - Nuova edificazione su lotto libero
- Art. 25 - Sistemazioni del suolo

### *TITOLO III - DISCIPLINA DEL TERRITORIO*

- Art. 26 - Zone, sottozone ed aree
- Art. 27 - Zone A
- Art. 28 - Sottozone A1 Centri storici di Maiolati e di Scisciano
- Art. 29 - Sottozone A2 Nucleo storico di Moie
- Art. 30 - Sottozone A3 Edifici e manufatti storici extraurbani
- Art. 31 - Sottozone A4 Edifici di interesse storico
- Art. 32 - Zone B
- Art. 33 - Sottozone B1 Sature consolidate
- Art. 34 - Sottozone B2 Incomplete
- Art. 35 - Sottozone B3 Aree di trasformazione
- Art. 35bis - Sottozone B4 Aree di completamento
- Art. 35ter - Sottozone B5 Aree di riqualificazione

Art. 35 quater – Zone B6 Ambito di riqualificazione per nuove centralità  
Art. 36 - Zone C  
Art. 37 - Sottozona C1 Ampliamenti  
Art. 38 - Sottozona C2 Nuove espansioni  
Art. 39 - STRALCIATO  
Art. 40 - Zone D  
Art. 41 - Sottozona D1 Sature consolidate  
Art. 42 - Sottozona D2 Artigianali - industriali esistenti  
Art. 43 - Sottozona D3 Industriali di espansione  
Art. 44 - Zone F  
Art. 45 - Zone G  
Art. 45bis - Zone GS\bis  
Art. 46 - Zone H  
Art. 47 - Zone V  
Art. 48 - Zone R  
Art. 49 - Zone E  
Art. 49bis - Interventi sugli edifici e manufatti rurali censiti  
Art. 50 - Sottozona E1 Agricole normali  
Art. 51 - Sottozona E2 Agricole dei crinali  
Art. 52 - Sottozona E3 Corsi d'acqua  
Art. 53 - Sottozona E4 Versanti  
Art. 54 - Sottozona E5 Formazioni vegetali diffuse  
Art. 55 - Sottozona E6 Paesaggio agrario storico  
Art. 56 - Sottozona ET1 Emergenza geomorfologia

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

Art. 57 - Atti autorizzativi precedenti l'adozione del P.R.G.  
Art. 58 - Piani urbanistici preventivi vigenti  
Art. 60 - Edifici in contrasto col nuovo P.R.G.  
Art. 61 - Facoltà di deroga  
Art. 62 - Recinzioni ed accessi carrabili

- Classificazione degli edifici e manufatti in zona rurale

ALLEGATO - ABACO DEI TIPI STRADALI

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.**

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:

- NTA - Norme Tecniche di Attuazione;
- Schedatura analitica degli edifici e manufatti rurali di interesse storico ed architettonico;
- Tav. P/1 - Il territorio comunale (parte Nord), scala 1:5.000;
- Tav. P/2 - Il territorio comunale (parte Sud), scala 1:5.000;
- Tav. P/3 - Il territorio urbano, scala 1:2.000 (Moie - Scorcelletti);
- Tav. P/4 - Il territorio urbano, scala 1:2.000 (Maiolati - Scisciano).

Sono documenti del P.R.G. inoltre:

- R/1 - Relazione del Progetto di massima (novembre 1993);
- R/2 - Relazione generale (gennaio 1996);
- Relazioni Tematiche (Analisi botanico-vegetazionale, Analisi geologico-geomorfologica e idrogeologica, Verifica di Compatibilità Idraulica);
- Tav.1 - Carta geologica e idrogeologica generale, scala 1:10.000;
- Tav. 2 - Sezioni geologiche, scala 1:10.000;
- Tav. 3 - Carta geomorfologica generale, scala 1:10.000;
- Tav.6 - Carta delle pericolosità geologiche e geomorfologiche, scala 1:10.000;
- Tav.G1 - Carta geologica e idrogeologica- Aree urbanizzate e di futura espansione, scala 1:5.000 ;
- Tav.G2 - Carta geomorfologica e litotecnica - Aree urbanizzate e di futura espansione, scala 1:5.000
- Tav. G3 - Pericolosità Geologiche, Geomorfologiche e Vulnerabilità Ambientali - Aree urbanizzate e di futura espansione, scala 1: 5.000;
- G4 - Zone suscettibili di amplificazioni sismiche e instabilità dinamiche - Aree urbanizzate e di futura espansione, scala 1:5.000 ;
- G5 - Vocazionalità ai fini edificatori e infrastrutturali - Aree urbanizzate e di futura espansione, scala 1: 5.000 ;
- G6 - Coordinamento con il P.A.I.- Territorio comunale (parte Nord), scala 1: 5.000;
- G7 - Coordinamento con il P.A.I-Territorio comunale (parte Sud), scala 1: 5.000;
- 1G - Carta geologica e idrogeologica, scala 1:5.000 (in sostituzione della Tav.G1)
- 2G - Carta geomorfologica e litotecnica, scala 1:5.000 (in sostituzione della Tav.G2)
- 3G - Pericolosità geologiche e geomorfologiche, scala 1:5.000 (in sostituzione della Tav.G3)
- 4G - Carta della pericolosità sismica locale, scala 1:5.000 (in sostituzione della Tav.G4)
- 5G - Vocazionalità a fini edificatori, scala 1:5.000 (in sostituzione della Tav.G5)
- 6G - Coordinamento con il PAI, scala 1:5.000
- 1 VCI - Analisi dinamiche fluviali
- 2 VCI - Analisi multi temporale forme fluviali
- 3 VCI - Ambiti e pertinenze fluviali
- Tav. A/1 - Ambiti provvisori di tutela del P.P.A.R, scala 1:10.000;
- Tav. A/2 - Ambiti di tutela del P.P.A.R modificati (parte Nord), scala 1:5.000;
- Tav. A/3 - Ambiti di tutela del P.P.A.R modificati (parte Sud), scala 1:5.000;
- Tav. S/1 - Storia degli insediamenti sul territorio (Trasformazioni 1894 - 1954), scala 1:10.000;
- Tav. S/2 - Storia degli insediamenti sul territorio (Trasformazioni 1954 - 1978), scala 1:10.000;
- Tav. S/3 - Storia degli insediamenti sul territorio (Trasformazioni 1978 - 1989), scala 1:10.000;
- Tav. P/5 - Il Progetto del Territorio (parte Nord), scala 1:5.000;
- Tav. P/6 - Il Progetto del Territorio (parte Sud), scala 1:5.000.

## **Art. 2 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi**

Hanno valore prescrittivo i seguenti elaborati:

NTA - Norme tecniche di Attuazione e le Tav. P/1, P/2, P/3 e P/4, G5, G6, G7, 5G e 6G.

Ha valore di indirizzo il seguente elaborato: Tav. 4G.

Nei casi in cui si riscontri una non corrispondenza fra i vari elaborati del Piano, le prescrizioni delle presenti norme prevalgono sugli elaborati grafici.

Nel caso di non corrispondenza fra elaborati grafici in scala diversa, prevalgono le tavole di progetto in scala maggiore (1:2000).

Ai fini della precisa definizione dei limiti e del computo delle superfici delle varie zone ed aree, qualora vi sia sovrapposizione di diverse simbologie grafiche, il limite da considerare è quello definito dalla linea continua sottile.

## **Art. 3 - Contenuti e campo di applicazione del P.R.G.**

Il presente strumento urbanistico costituisce il Piano Regolatore Generale del Comune di Maiolati Spontini, elaborato ai sensi della legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, e secondo le norme regionali contenute nella L.R. 5/8/92 n.34 e nelle N.T.A. del P.P.A.R. approvato con Del. Amm.va n. 197 del 3/11/1989.

Esso sostituisce, pertanto, il precedente P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 15574 del 17/2/1984 e deve ritenersi adeguato al P.P.A.R. ai sensi dell'art. 27 bis delle relative N.T.A.

Il campo di applicazione del P.R.G. è costituito dall'intero territorio comunale, al quale si riferiscono le previsioni contenute negli elaborati elencati al precedente art.1.

## **Art. 4 - Strumenti di attuazione**

Il P.R.G. si attua attraverso interventi urbanistici preventivi ed attraverso interventi edilizi diretti.

I piani urbanistici preventivi sono quelli di cui all'art. 4, comma 1 ed al Titolo IV della L.R. 34/92 e successive integrazioni e modificazioni; essi sono di iniziativa pubblica o privata alle condizioni stabilite dalle leggi che ne regolamentano i procedimenti di attuazione e l'efficacia, e sono obbligatori soltanto in determinate zone del territorio comunale individuate nelle planimetrie e nelle presenti norme; in generale, essi richiedono una progettazione urbanistica di dettaglio, intermedia fra il P.R.G. ed il progetto edilizio.

Nelle zone in cui il P.R.G. prevede l'intervento urbanistico preventivo e che non sono sottoposte a piani di iniziativa comunale, la proprietà elabora piani attuativi di iniziativa privata.

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo, si applica, comunque, l'intervento edilizio diretto.

Anche nelle zone in cui è previsto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente a questo è obbligatorio l'intervento edilizio diretto.

Ogni intervento edilizio diretto è subordinato al rilascio di uno degli specifici strumenti dell'attuazione diretta, di cui al T.U. per l'Edilizia, D.lgs. 380/2001, che sono:

- permesso di costruire;
- segnalazione certificata inizio attività.

### **Art. 5 - Norme geologiche generali**

Tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica nel territorio comunale debbono essere preceduti da studi geologici di dettaglio conformi alle normative vigenti, redatti secondo il D.M. 11/3/88, il D.M. 14/01/2008 e coerenti con le finalità e i contenuti delle Circolari della Regione Marche n. 14 e n. 15 del 28/8/90 e della D.G.R. n.1287 del 19/05/97 e i successivi atti di recepimento, volti ad accertare i seguenti aspetti:

- l'assetto geologico, geotecnico e idrogeologico;
- l'assetto idraulico con particolare riferimento sia al reticolo idrografico, sia alle problematiche di smaltimento delle acque meteoriche e ai principi della compatibilità e dell'invarianza idraulica;
- la risposta sismica locale dei terreni;
- le scelte delle tipologie di intervento e delle opere connesse, in relazione alla natura geologica-geomorfologica dei terreni e all'assetto idraulico individuato;

In generale, dovranno essere comprensive di:

- Indagine geologica su base litostratigrafica a scala adeguata (almeno 1:2000) sull'area oggetto di trasformazione e su quelle limitrofe per un intorno significativo.
- Indagine geomorfologica a scala adeguata (almeno 1:2000) sull'area oggetto di trasformazione e su quelle limitrofe per un intorno significativo, nella quale siano riportati tutte le forme ed i processi morfogenetici con le rispettive tendenze evolutive, i probabili spessori delle coltri eluvio-colluviali presenti, gli effetti superficiali di deformazione riscontrabili sugli edifici e manufatti esistenti.
- Indagini geognostiche e/o geofisiche sulla caratterizzazione dei terreni, in particolare per quelli in pendio, sullo spessore delle coltri e sulla risposta sismica locale.
- Prove geotecniche di laboratorio condotte su campioni rappresentativi dei litotipi presenti.
- Verifiche di stabilità dei versanti eventualmente necessarie in relazione all'assetto geomorfologico e agli interventi previsti, riguardanti la situazione ante e post operam; le verifiche andranno effettuate sia in condizioni statiche che sismiche e per tratti significativi di versante a valle e/o a monte dell'opera progettata.
- Indagini idrogeologiche specifiche, per gli interventi localizzati in aree interessate da acquiferi di sub-alveo, finalizzate all'acquisizione degli elementi conoscitivi necessari per la valutazione delle condizioni di vulnerabilità dell'acquifero, nonché per la protezione di eventuali impianti di captazione ad uso idropotabile esistenti o di nuova realizzazione.
- Per la progettazione e realizzazione di opere di regimazione delle acque superficiali debbono essere valutate le caratteristiche idrologiche (precipitazioni meteoriche, deflussi, infiltrazione) e idrografiche in un'area significativa (bacino idrografico), nonché le criticità idrauliche eventualmente presenti.

Ai fini della stabilità a breve e a lungo termine, i lavori di movimentazione terra (sbancamenti e riporti) andranno progettati e quindi eseguiti secondo criteri metodologici che tengano conto dei requisiti fisici e meccanici dei litotipi presenti in loco, definendo in fase di progettazione edilizia le opere provvisoriale e/o definitive di messa in sicurezza che si rendano necessarie a garantire la stabilità dei fronti di scavo.

- l'escavazione di nuovi pozzi dovrà essere autorizzata previa presentazione di una relazione tecnica, da elaborarsi nel rispetto della normativa vigente e sottoscritta da professionisti abilitati, contenente in particolare la caratterizzazione litostratigrafica e idrogeologica dei terreni attraversati dalla perforazione, il livello statico della falda e le caratteristiche tecniche costruttive del pozzo.
- è prescritto il rispetto del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. per la tutela delle risorse idropotabili;

Per le aree da urbanizzare, in sede di piano particolareggiato di urbanizzazione, dovranno essere opportunamente calcolati, sulla base dei dati pluviometrici relativi alle piogge di massima intensità e di breve durata e in relazioni alle superfici coperte previste, il sistema, le sezioni e di tipi di canali di sgrondo ritenuti più idonei per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Dovranno inoltre essere previste le strategie e le azioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica delle trasformazioni del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale, secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia e dai "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali", approvati con DGR 53 del 27/01/2014, ai sensi dell'art.10, comma 4 della L.R. 23/11/2011 n.22.

I progetti dei serbatoi di compensazione di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere valutati dall'Ente Gestore della rete di recapito finale.

Dovrà inoltre essere previsto, per quanto possibile, che tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentati utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno.

Per le aree urbanizzate, quelle di futura espansione e/o di trasformazione urbanistica, facendo riferimento alla Tav.5G, allo scopo di graduare le indagini geologiche e quindi di penalizzare le trasformazioni urbanistiche proporzionalmente al grado di pericolosità geologica e geomorfologica rilevato, sono stati definiti i seguenti livelli di vocazionalità edificatoria e infrastrutturale:

#### VOCAZIONALITA' NORMALE

Riguarda le aree a Pericolosità Geologica ASSENTE (zone "P0a1", "P0a2" e "P0a3").

In queste zone l'edificazione è consentita nel rispetto della vigente legislazione nazionale e regionale. Dovranno essere condotte le normali indagini geologiche e geotecniche previste dal D.M 11.03.88, dalla Circ.Min.LL.PP. n.30483 del 24.09.88, dalla Legge n.64 del 02.02.74 e successive integrazioni e modificazioni, dal D.M. 14.01.2008 (Norme Tecniche per le Costruzioni in zona sismica) e Circolare 2 febbraio 2009, n. 617 recante "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008.

Particolare attenzione dovrà essere posta nelle aree confinanti con zone a pericolosità geologica e suscettibili di amplificazione o instabilità dinamica, estendendo le indagini ad un intorno significativo, la cui ampiezza sarà valutata dal tecnico incaricato.

Per le zone "P0a1" e "P0a2", andrà valutata la profondità della falda idrica, in relazione alla sua vulnerabilità e in funzione delle possibili interferenze con le strutture e infrastrutture previste.

#### VOCAZIONALITA' CONDIZIONATA

Riguarda le aree a Pericolosità Geologica ESPOSTA (zone "P0e1", "P0e2" e "P0e3").

In queste zone le indagini geologiche e geotecniche previste dalle norme vigenti andranno adeguatamente approfondite ed estese ad un intorno geologicamente e geomorfologicamente significativo, a discrezione del geologo incaricato dello studio, al fine di valutare l'esatto spessore delle coltri, la parametrizzazione geotecnica dei terreni, le condizioni di stabilità del versante interessato prima e dopo l'opera.

#### VOCAZIONALITA' LIMITATA

Riguarda le aree a Pericolosità Geologica MEDIA, ELEVATA (zone "P2") e le aree a Pericolosità Geologica MOLTO ELEVATA (zone "P4").

In tali aree valgono le seguenti disposizioni:

- È vietata ogni nuova edificazione.

Per gli interventi di trasformazione ammessi dovranno essere condotte accurate indagini geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e idrauliche, finalizzate alla verifica dell'effettivo rischio idrogeologico per frana e/o idraulico e alla previsione di eventuali interventi di mitigazione.

Sono consentiti interventi di recupero e consolidamento del patrimonio edilizio esistente, che non comportino un aggravio delle condizioni di pericolosità e di rischio dei dissesti presenti, sempre che sia verificata la fattibilità geologica degli interventi, nel rispetto del D.M. 11.03.88 e del D.M.14.01.2008.

Movimenti terra che alterino in modo sostanziale e permanente lo stato fisico dei luoghi sono consentiti esclusivamente previa esecuzione di accurate indagini geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche e idrauliche e se finalizzati a interventi di bonifica e di risanamento del dissesto.

Sono consentiti gli interventi di bonifica e di risanamento del dissesto, i quali dovranno privilegiare ove possibile tecniche di ingegneria naturalistica. Essi dovranno essere preceduti da accurate indagini geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche e idrauliche, eventualmente integrate da studi specifici nel settore agronomico-forestale e paesistico, volte all'esatta individuazione delle problematiche presenti e ad accertare nel dettaglio la geometria e l'entità del fenomeno, le cause predisponenti e quelle scatenanti e a determinare le modalità di intervento nel breve e nel lungo periodo.

Dopo la realizzazione delle opere di bonifica l'area interessata dovrà essere monitorata per un tempo ritenuto significativo, al fine di verificare l'efficacia dell'intervento realizzato.

In ogni caso vanno adottati accorgimenti tali da ridurre i processi dinamici in corso (erosioni, movimenti gravitativi), nonché migliorare le condizioni idrogeologiche dei siti, anche a mezzo di specifiche opere di bonifica (drenaggi, strutture di contenimento, sistemazione idraulica dei fossi e torrenti, sistemi di raccolta e convogliamento acque superficiali).

#### **Art. 5 bis – Coordinamento con il P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico)**

Facendo riferimento alle Tavv.G6 e G7 e alla Tav.6G, le aree di rischio idrogeologico per frana e per esondazione individuate dal P.A.I. e ivi riportate, pur non costituendo zone urbanistiche ai sensi della L. 1150/42 e successive modificazioni, rappresentano ambiti territoriali, per i quali valgono le norme N.A. allegate al P.A.I. e che devono essere considerate prevalenti rispetto le previsioni urbanistiche di piano. È fatta salva qualunque altra norma regolamentare connessa all'uso del suolo che non sia in contrasto con le prescrizioni del P.A.I.

In tali ambiti valgono comunque le seguenti disposizioni:

- Nelle aree di versante a rischio di frana con livello di pericolosità elevata AVD\_P3 e molto elevata AVD\_P4, è vietata ogni nuova edificazione. Nelle zone agricole, come definite dalla L.R. 13/90 sono consentite nuove edificazioni di cui all'art. 3, comma 1, lettere c),e) ed f), se non diversamente localizzabili nel terreno dell'azienda in riferimento all'assetto colturale della proprietà. Tali interventi sono subordinati all'esecuzione di indagini geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, volte all'esatta individuazione delle problematiche presenti e ad accertare nel dettaglio la geometria e l'entità del fenomeno, le cause predisponenti e quelle scatenanti e a determinare le modalità di intervento nel breve e nel lungo periodo.

- Nelle aree di versante a rischio di frana a pericolosità moderata AVD\_P1 e media AVD\_P2, sono consentite le trasformazioni dello stato dei luoghi e nuove previsioni insediative, previo studio geologico di dettaglio, conforme alla normativa vigente ed esteso ad un intorno significativo del versante redatto secondo quanto disposto all'art. 5, comma 1 delle presenti norme.

- Nelle aree inondabili a rischio moderato AIN\_R1, medio AIN\_R2, elevato AIN\_R3 e molto elevato AIN\_R4, alle quali risulta associato un unico livello di pericolosità elevata-molto elevata, sono vietate nuove edificazioni. Nelle zone agricole, come definite dalla L.R. 13/90 sono consentite nuove edificazioni di cui all'art. 3, comma 1, lettere c),e) ed f), se non diversamente localizzabili nel terreno

dell'azienda in riferimento all'assetto colturale della proprietà. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza delle prescrizioni di cui al D.M.LL.PP. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità dell'intervento, le condizioni di dissesto ed il livello di rischio dichiarato. Tale verifica deve essere allegata al progetto di intervento, redatta e firmata da uno o più tecnici abilitati.

Eventuali modifiche dei livelli di pericolosità e di rischio idrogeologico, autorizzate secondo le modalità previste dal P.A.I., potranno essere riportate sulle tav.G6 e G7 senza costituire variante al P.R.G.

Per le aree in trasformazione che interferiscono con gli ambiti censiti dal PAI come aree di dissesto a pericolosità elevata AVD\_P3 e aree inondabili, gli unici interventi consentiti sono quelli riportati dall'art.12, comma 3 e dall'art.9 delle Norme di Attuazione del PAI.

Per le aree in trasformazione prossime ad ambiti PAI a pericolosità elevata AVD\_P3, andrà valutata, mediante opportune indagini ad hoc, la necessità di individuare, nell'intorno dell'area in frana, una fascia di rispetto inedificabile, nonché la necessità di realizzare opere di presidio atte a prevenire che eventuali riattivazioni retrogressive di versante possano interessare sia le aree di progetto, sia l'edificato esistente.

#### **Art. 6 - Tutela e sviluppo del verde urbano**

In tutti i progetti per interventi edilizi diretti o per interventi urbanistici preventivi gli alberi e gli arbusti esistenti alla data di adozione delle presenti norme dovranno essere rilevati ed indicati nelle planimetrie.

Qualsiasi elemento vegetale (d'alto fusto o in siepe) tutelato a norma di legge (L.R. n 3/2014) presente all'interno degli azionamenti urbanistici da trasformare dovrà essere protetto mantenendo scavi ed edificazioni ad una distanza di almeno 10 metri dal colletto della pianta per gli alberi d'alto fusto, e 5 metri per gli arbusti; nel caso, invece, in cui sia possibile e necessario l'abbattimento si dovrà procedere, a norma di legge, alla richiesta dell'autorizzazione e alla dovuta compensazione.

È rigorosamente vietato l'abbattimento delle specie pregiate esistenti. Per le altre specie, ogni pianta abbattuta in base al progetto dovrà essere sostituita da altre in numero variabile da due a tre secondo la specie, poste a dimora su area prossima all'interno del lotto.

Inoltre dovranno essere posti a dimora nuovi alberi di alto fusto nella misura di 1 pianta ogni 150 mq. di superficie di lotto non coperta, oltre a specie arbustive nella misura minima di due gruppi ogni 150 mq. di superficie di lotto non coperta. La scelta delle specie deve avvenire almeno per l'80% nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali e non meno del 70% delle alberature complessivamente messe a dimora deve essere a latifoglie.

È vietato, inoltre, rendere impermeabili con pavimentazioni ed altre opere edilizie le aree di pertinenza delle alberature.

Ogni progetto edilizio dovrà essere corredato dallo studio dettagliato delle sistemazioni degli spazi aperti con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino e delle relative specie, e dal progetto delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna.

## **TITOLO II - DEFINIZIONI**

### **Art. 7 - STRALCIATO**

### **Art. 8 - Tipo stradale**

Per Tipo stradale si intende un esemplare di strada avente alcune caratteristiche specifiche relative alla dimensione ed alla suddivisione della carreggiata, alla presenza ed ubicazione di marciapiedi, controviali e parcheggi, alla presenza e disposizione dell'alberatura, al rapporto con l'edificazione prospiciente.

L'individuazione del tipo stradale è riportata nello specifico Abaco.

### **Art. 9 - Abaco**

Per abaco si intende l'insieme di prescrizioni scritte, numeriche e grafiche che definisce le caratteristiche tipologiche delle strade.

L'abaco stradale costituisce parte integrante delle N.T.A.

### **Art. 10 - Indici urbanistici ed edilizi**

Le prescrizioni ed indicazioni grafiche contenute nelle Tavole di progetto sono completate nelle presenti norme da indici numerici e parametri urbanistici ed edilizi, per individuare le quantità edificabili e per meglio definire i caratteri delle opere realizzabili.

Le definizioni degli indici e parametri adottate dal P.R.G. coincidono con quelle contenute nell'art. 13 del R.E.T. emanato con D.P.G.R. n. 23 del 14/9/89.

Pertanto le definizioni degli indici e parametri di cui all'art. 13 del citato R.E.T. sono da intendersi come parte integrante delle presenti N.T.A.

Il parametro relativo ai parcheggi si intende sempre riferito alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico; per la dotazione di parcheggi privati si applica il disposto dell'art. 2 della L. 122/89.

La potenzialità edificatoria delle aree viene stabilita nelle norme contenute nel successivo Titolo III attraverso indici numerici. Nei casi in cui vi sia discordanza tra le norme, ovvero vi sia discordanza tra indici fondiari ed indici territoriali, prevale la norma più restrittiva.

Negli interventi urbanistici preventivi, la Superficie territoriale - a cui si applica l'UT (indice di utilizzazione territoriale) nonché il calcolo della dotazione minima di spazi pubblici di cui al D.M. n°1444 del 2/4/68 e successive modificazioni ed integrazioni - è tutta quella compresa nei limiti del comparto di intervento di cui al successivo art. 11.

### **Art. 11 - Comparti d'intervento**

Le norme specificano per alcune sottozone o aree la dimensione minima di superficie richiesta perché siano consentiti gli interventi, siano essi gli interventi edilizi diretti ovvero gli interventi urbanistici preventivi. Per questi ultimi la superficie minima d'intervento può essere stabilita parametricamente, ovvero, come avviene nella maggior parte dei casi, coincide con quella rappresentata nelle planimetrie di Piano: in questo caso essa prende il nome di "comparto di intervento" e non può essere ulteriormente suddivisa.

Le aree a destinazione per servizi ed attrezzature che sono individuate nelle planimetrie di Piano all'interno dei perimetri dei comparti di intervento, concorrono al soddisfacimento del fabbisogno di

superfici per spazi pubblici di cui al D.M. 2/4/1968; la somma della loro superficie all'interno di ciascun comparto non può essere ridotta, mentre dovranno essere integrate con altre qualora la suddetta somma non raggiunga la dotazione minima stabilita nel citato D.M. e sue modificazioni ed integrazioni.

Ai "comparti d'intervento" individuati nelle planimetrie di Piano si applica la norma di cui all'art. 32 della L.R.34/92 relativa ai comparti edificatori.

### **Art. 12 - STRALCIATO**

### **Art. 13 - Destinazioni d'uso**

Di seguito si presenta l'elenco delle principali destinazioni d'uso con le loro articolazioni, cui si farà riferimento nel Titolo III "Disciplina del Territorio".

Annessi e garages di pertinenza (ai sensi dell'art. 18 della legge 765/67 e degli artt. 2 e 9 della legge 122/89) quando non specificamente considerati, sono da ritenersi compresi.

Per quanto riguarda i cambi di destinazione d'uso, anche nel caso di subentri, ed anche nel caso che non comportino interventi edilizi, essi sono ammessi qualora la nuova destinazione sia compresa fra quelle conformi alla "Disciplina del Territorio" di cui al Titolo III; in questo caso il rispetto degli standards specifici è richiesto solo nei casi in cui la norma stabilisca per il nuovo uso dotazioni superiori a quelle previste per l'uso preesistente, indipendentemente dall'effettiva dotazione.

Qualora nell'attuazione del P.R.G. si ipotizzassero usi non previsti nell'elenco che segue, l'Amministrazione comunale potrà assimilarli per analogia a quelli indicati.

- 1) Residenze - permanenti e temporanee, urbane ed extra-urbane;
- 3) Attrezzature per il campeggio;
- 4) Pubblici esercizi - bar, ristoranti, trattorie, pizzerie;
- 5) Attrezzature ricettive - alberghi, pensioni, locande, motel, residences, comprensivi sia delle parti ricettive vere e proprie sia delle parti di servizio, soggiorno e ritrovo;
- 6) Attrezzature per lo spettacolo - cinema, teatri, sale da ballo, centri e sale polivalenti, sale di ritrovo;
- 7) Commercio al dettaglio - singoli esercizi con superficie utile complessiva sino a mq.500;
- 8) Commercio all'ingrosso - magazzini, depositi e spazi di servizio e di supporto;
- 9) Complessi commerciali - centri commerciali, supermercati, grandi magazzini, ipermercati, grandi strutture di vendita, esercizi commerciali anche singoli con superficie utile complessiva compresa tra mq. 500 e mq. 1500;
- 10) Esposizioni merceologiche - esposizioni, mostre, fiere;
- 11) Uffici e studi professionali - agenzie varie, attività di servizio alle imprese, ambulatori medici;
- 12) Complessi direzionali e terziari - uffici, pubblici e privati di grande dimensione e con forte afflusso di pubblico, attività amministrative, finanziarie, assicurative e di rappresentanza, sedi di istituti di ricerca, attività di terziario avanzato;
- 13) Artigianato di servizio - gommisti, meccanici, elettrauto, carrozzieri, barbieri, piccola produzione tradizionale;
- 14) Artigianato di produzione e industria - tutti i tipi di attività artigianali e industriali che risultano compatibili con l'ambiente, compresi gli spazi di supporto, gli uffici, i laboratori di ricerca;
- 15) Magazzini - Depositi coperti, centri merce, luoghi di raccolta, smistamento, manipolazione e movimentazione delle merci con gli annessi spazi di supporto e di servizio;
- 16) Depositi a cielo aperto - spazi per la raccolta di materiali edilizi, di cantiere, ferrosi, di auto, roulotte, macchine agricole, compresi gli eventuali spazi coperti per uffici, guardiole e servizi, nella

misura massima di mq. 100 di Su.;

- 17) Attrezzature di interesse comune - servizi socio-sanitari e assistenziali di quartiere, centri culturali, educativi e ricreativi a gestione pubblica o convenzionata, sedi di associazioni di partecipazione dei cittadini all'attività politico-amministrativa;
- 18) Attrezzature religiose - edifici per il culto e le opere parrocchiali, istituti religiosi, compresi gli spazi per le attività complementari, ricreative e sportive;
- 19) Scuole dell'obbligo - asili nido, scuole materne elementari e medie inferiori, comprese le aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport;
- 20) Uffici pubblici - sedi dell'Amministrazione comunale, comprese quelle decentrate, nonché delle altre amministrazioni pubbliche;
- 21) Sedi di associazioni - sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali;
- 22) Attrezzature e servizi di interesse generale - sanitari ed ospedalieri, culturali e ricreativi di livello superiore, a gestione pubblica o convenzionata;
- 23) Attrezzature militari - impianti a servizio delle forze armate, della pubblica sicurezza, della protezione civile, della guardia di finanza;
- 24) Attrezzature e servizi tecnici urbani - impianti tecnologici (gas, acqua, energia elettrica, telefoni) stazioni per l'autotrasporto, sedi delle aziende di trasporto pubblico, magazzini e depositi comunali;
- 25) Impianti di smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- 26) Impianti di depurazione delle acque reflue;
- 27) Attrezzature per il verde - aree di uso pubblico sistemate con specie vegetali, percorsi pedonali e ciclabili, ed elementi di arredo, destinate alla ricreazione, al gioco libero, al riposo, al tempo libero;
- 28) Attrezzature per lo sport - impianti e servizi necessari per l'attività sportiva all'aperto ed al chiuso (palestre, piscine coperte, palazzetti), comprensivi degli spazi di servizio;
- 29) Cimiteri;
- 30) Strade - sedi viarie per la circolazione veicolare;
- 31) Spazi pedonali e ciclabili - marciapiedi, portici, gallerie, piazze, percorsi pedonali e ciclabili in sede propria;
- 32) Parcheggi - parcheggi di uso pubblico; piazzali per circhi e giostre;
- 33) Stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti;
- 34) Attrezzature ferroviarie;
- 35) Orti urbani, campi urbani, giardini privati, prati urbani;
- 36) Terreni agricoli; pascoli;
- 37) Abitazioni a servizio dell'agricoltura e dell'attività zootecnica;
- 38) Fabbricati di servizio all'agricoltura - depositi, fienili, silos, ricoveri, serbatoi idrici;
- 39) Allevamenti aziendali;
- 40) Serre;
- 41) Lavorazione di prodotti aziendali - cantine, frigoriferi, caseifici, mangimifici;
- 42) Infrastrutture agricole ed opere di difesa del suolo;
- 43) Formazioni vegetali naturali, boschi residui, vegetazione ripariale;
- 44) Giardini e ville privati.
- 45) Edilizia residenziale pubblica - permanente e temporanea - da cedere in proprietà o in locazione a prezzi concordati a categorie svantaggiate, comprensive delle parti ricettive vere e proprie che delle parti di servizio.

#### **Art. 14 - Categorie di intervento**

Le seguenti definizioni delle categorie di intervento sono conformi ed eventualmente integrative alle disposizioni dell'art. 31 della legge 5/8/78 n. 457. Per quanto riguarda gli interventi sugli edifici esistenti, esse parzialmente modificano le definizioni contenute nel Titolo II del Regolamento Edilizio Tipo emanato con D.P.G.R. n.23 del 14/9/89 dalla Regione Marche sulle quali sono da considerare prevalenti. Per l'individuazione della procedura autorizzativa e della connessa onerosità o meno delle concessioni valgono, comunque le norme degli art. 3, 4, e 5 dello stesso Regolamento Edilizio Tipo.

#### **Art. 15 - Manutenzione ordinaria (questo articolo va eliminato una volta recepito nel R.E.C)**

Gli interventi di manutenzione ordinaria consistono nelle opere di protezione, riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne degli edifici ed in quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In particolare, nei casi in cui non contrastano con gli interventi di cui ai successivi artt. 17 e 18, si configurano come opere di manutenzione ordinaria:

- a) il rimaneggiamento del manto di copertura, il suo riordino ed anche la sostituzione integrale purché con i materiali originali e senza modificare la volumetria delle coperture;
- b) la riparazione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi sia interni che esterni eseguita con uguali materiali;
- c) il rifacimento di intonaci, tinte, rivestimenti, pavimenti, infissi, all'interno delle unità immobiliari anche con caratteristiche diverse dai precedenti;
- d) la riparazione o sostituzione di infissi esterni, canali di gronda, discendenti pluviali e canne fumarie, purché con le stesse caratteristiche dei precedenti;
- e) la riparazione o sostituzione di materiali ed elementi di isolamento ed impermeabilizzazione;
- f) la riparazione delle sistemazioni esterne, come le recinzioni;
- g) il restauro o il rifacimento dei pozzi o cisterne all'interno delle proprietà private;
- h) la riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione di nuovi locali per i servizi igienici e tecnologici;
- i) ogni altra opera di riparazione o sostituzione di elementi danneggiati, usurati o inadeguati alle esigenze del normale uso del fabbricato.

Per quanto riguarda gli edifici industriali ed artigianali, sono considerate opere di manutenzione ordinaria anche quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, così come indicate nella circolare del Min. L.L.P.P. 16/11/77, n. 1918.

#### **Art. 16 - Manutenzione straordinaria (questo articolo va eliminato una volta recepito nel R.E.C)**

Purché non siano in contrasto con gli interventi di cui ai successivi artt. 17 e 18, sono definite di manutenzione straordinaria le opere necessarie a mantenere in uso ed ad arrestare il possibile degrado dell'edificio attraverso interventi limitati e parziali tendenti a rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici nonché a realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici.

Le opere di consolidamento o di sostituzione di singoli elementi strutturali sono considerate di manutenzione straordinaria purché non comportino alterazione di elementi formali o tipologici rilevanti e di volume e non precludano futuri interventi complessivi sull'edificio.

Per parti strutturali si intendono quegli elementi dell'edificio aventi funzioni portanti, quali muri maestri, solai di piano e di copertura, volte e scale. I relativi interventi di manutenzione straordinaria debbono essere limitati esclusivamente alle opere necessarie ad assicurare la stabilità di tali elementi,

anche attraverso la sostituzione parziale degli stessi, e non possono comportare alcuna variazione planimetrica degli stessi.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, nei casi in cui non contrastano con gli interventi di cui ai successivi artt. 17 e 18, riguardano, tra l'altro:

- a) il consolidamento delle fondazioni, dei muri portanti, delle strutture del tetto, dei solai, delle volte e delle scale;
- b) singoli interventi di parziale demolizione-ricostruzione di tetti, volte e scale, anche con materiali diversi, ma senza modifiche di quota;
- c) la parziale demolizione-ricostruzione di parte delle fondazioni o dei muri portanti, con o senza modifiche di materiali;
- d) il consolidamento, demolizione e successiva ricostruzione di tramezzi, con o senza modifiche di materiali;
- e) l'inserimento ex-novo di intonaci, di rivestimenti interni, di pavimenti interni;
- f) l'apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre quando costituisce ripristino delle preesistenze;
- g) il rifacimento del manto del tetto con materiale diverso;
- h) il rifacimento o la realizzazione di pavimenti, rivestimenti e tinteggi esterni con caratteristiche diverse dai precedenti;
- i) la sostituzione di infissi esterni con caratteristiche diverse o la messa in opera di doppi infissi;
- l) l'inserimento di vespai, di isolamenti termoacustici e di altre impermeabilizzazioni;
- m) le modifiche o costruzioni delle sistemazioni esterne come le recinzioni;
- n) la sostituzione totale o la realizzazione di nuovi servizi igienico-sanitari in mancanza od inefficienza di quelli esistenti.

Per quanto riguarda gli edifici industriali ed artigianali sono considerati interventi di manutenzione straordinaria tutti quelli sulle apparecchiature, servizi ed impianti così come indicati nella circolare del Mi. L.L.P.P. 16/11/77, n. 1918, non elencati tra quelli di manutenzione ordinaria, purché non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, non diano luogo ad effetti nocivi di natura igienica e non comportino aumento delle superfici utili.

#### **Art. 17 – Restauro (questo articolo va eliminato una volta recepito nel R.E.C)**

Sono interventi di restauro quelli rivolti a conservare integralmente ed eventualmente ripristinare l'organismo edilizio originario ed a migliorarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, ne consentano destinazioni d'uso analoghe alle originarie o, comunque, compatibili per gli aspetti spaziali e distributivi.

Sono compresi in questa categoria gli interventi di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Il consolidamento consiste nelle opere atte a conservare il complesso delle strutture esistenti, mantenendone la funzione e migliorandone le attuali caratteristiche statiche attraverso l'applicazione di idonee tecniche specifiche o integrandone l'efficienza con strutture di presidio o collaboranti.

La sostituzione delle strutture esistenti è ammissibile solo per le parti originariamente inadeguate alla loro funzione statica ovvero talmente degradate da non poter essere tecnicamente recuperate o integrate con altre strutture collaboranti.

Il successivo ripristino avverrà ricostruendo l'elemento con materiali e tecniche analoghi all'elemento originario a meno che non si tratti di parti prive di particolare interesse intrinseco, nel qual caso la

ricostruzione potrà avvenire con materiali e tecniche diverse da quelle originali.

È ammesso, inoltre, l'inserimento di singoli elementi strutturali non preesistenti allo scopo di consentire la conservazione di altre parti strutturali originali.

Il ripristino si attua attraverso la ricostruzione filologica, basata su documentazioni e su rilievi critici dello stato di fatto, di parti non più esistenti dell'edificio nella loro collocazione originaria.

La ricostruzione avverrà con materiali, forme e tecniche analoghe a quelle documentate, ma riconoscibili rispetto a quelle originali, nel caso che si tratti di completamento di parti esistenti. Nel caso di episodicità o labilità delle parti esistenti da integrare, il ripristino potrà avvenire con forme, materiali e tecniche moderne, ma sempre nel rispetto dell'organicità dell'intervento complessivo.

Il rinnovo si attua attraverso una serie di modifiche di limitata entità dell'assetto distributivo interno allo scopo di migliorare la dotazione di servizi e la funzionalità dell'edificio.

Modifiche definitive della distribuzione interna sono ammissibili solo nell'assoluto rispetto dell'assetto formale, tipologico e strutturale dell'edificio e delle caratteristiche spaziali degli ambienti architettonicamente configurati, per permettere la dotazione di servizi igienici primari.

Nel caso di altri adeguamenti funzionali, sempre per destinazioni d'uso compatibili, le modifiche distributive dovranno essere realizzate solo con materiali leggeri e successivamente amovibili, tali da permettere il ripristino della distribuzione originaria.

La demolizione degli elementi estranei all'organismo edilizio riguarda tutte le aggiunte disorganiche e puramente funzionali che contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

L'eliminazione non dovrà essere attuata per gli accrescimenti dovuti alla stratificazione storica degli interventi che hanno assunto, ormai, caratteristiche di organicità rispetto all'assetto dell'edificio esistente.

Interventi conservativi attuati con le tecniche e le cautele specifiche del restauro scientifico, ma interessanti solo parti di particolare rilevanza architettonica di edifici, possono integrare quelli ammessi nelle categorie: manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

#### **Art. 18 - Risanamento conservativo (questo articolo va eliminato una volta recepito nel R.E.C)**

Sono interventi di risanamento conservativo quelli rivolti alla conservazione unitaria dell'organismo edilizio nel suo complesso e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi essenziali tipologici e formali dell'edificio, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

In caso di avvenuta parziale alterazione dell'organismo edilizio originario, gli interventi attuati con le cautele del restauro scientifico come descritti al precedente articolo vanno applicati ai singoli elementi superstiti dell'apparato tipologico-formale.

La conservazione va comunque estesa agli elementi di distribuzione principale verticale ed orizzontale, all'assetto formale dei fronti con caratteristiche architettoniche unitarie e a quello dei volumi originari, con eliminazione delle superfetazioni disorganiche e puramente funzionali.

**Art. 19 - Ristrutturazione edilizia (questo articolo va eliminato una volta recepito nel R.E.C)**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare l' organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

**Art. 20 - Ristrutturazione urbanistica (questo articolo va eliminato una volta recepito nel R.E.C)**

In generale, sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire il tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso; rientrano in questa categoria le modifiche da apportare al sistema degli accessi e della mobilità carrabile e pedonale dell'area interessata, la ridefinizione dell'assetto distributivo e della suddivisione in lotti.

**Art. 21 - Ampliamenti (questo articolo va eliminato una volta recepito nel R.E.C)**

Gli interventi consistono in aggiunte di volumi in altezza o in aderenza, tali da non modificare i caratteri tipologici dell'edificio e le destinazioni d'uso.

**Art. 22 - Demolizione con ricostruzione (questo articolo va eliminato una volta recepito nel R.E.C)**

Gli interventi di demolizione riguardano edifici di non rilevante interesse dal punto di vista storico-architettonico. Ad eccezione delle zone "A" dove questi tipi di intervento sono, comunque, subordinati all'approvazione di Piani Particolareggiati, in tutte le altre zone potrà essere ricostruito il tipo edilizio prescritto dall'abaco relativo, nel rispetto di tutti i parametri da esso imposti.

**Art. 23 - Demolizione senza ricostruzione (questo articolo va eliminato una volta recepito nel R.E.C)**

Questi interventi riguardano le aree sulle quali insistono costruzioni che impediscono la realizzazione delle previsioni del Piano.

**Art. 24 - Nuova edificazione su lotto libero (questo articolo va eliminato una volta recepito nel R.E.C)**

Sono le opere edilizie volte a realizzare nuovi manufatti e nuovi edifici, fuori ed entro terra, su aree non edificate al momento dell'approvazione del Piano.

**Art. 25 - Sistemazioni del suolo (questo articolo va eliminato una volta trasferito nel R.E.C)**

Gli interventi consistono nella realizzazione di infrastrutture, impianti ed attrezzature pubbliche a cielo aperto, in superficie ed in profondità.

Essi comprendono la sistemazione delle aree non edificate attraverso opere di piantumazione e di pavimentazione.

### **TITOLO III - DISCIPLINA DEL TERRITORIO**

#### **Art. 26 - Zone, sottozone ed aree**

Il territorio comunale è suddiviso in zone, sottozone ed aree.

Per l'individuazione delle zone si sono seguiti i criteri stabiliti dal D.M. 1444/68 con l'ulteriore distinzione, per quanto riguarda le attrezzature ed i servizi, fra spazi edificati, pavimentati ovvero piantumati e con l'aggiunta delle zone R di rispetto; per l'articolazione in sottozone si sono applicati i criteri morfologici che hanno portato al riconoscimento delle parti di città e del territorio, ovvero criteri di opportunità conseguenti dalle normative nazionali e regionali vigenti.

Le prescrizioni sono articolate in riferimento a zone, sottozone ed aree, secondo un ordine che riflette il grado decrescente di generalità: tutte le prescrizioni riferite alle sottozone debbono intendersi come specificazioni delle prescrizioni più generali riferite alle zone.

Il P.R.G. individua le seguenti zone e sottozone.

A - Zone storiche nelle quali uno o più elementi che caratterizzano la struttura fisica sono considerati tuttora vitali, permanenze di un passato più o meno lontano da cui derivano senso e valore per gli insediamenti attuali e futuri.

La suddivisione in sottozone (A1, A2, A3, A4) fa riferimento alle differenti caratteristiche degli elementi suddetti: A1, insediamenti urbani di origine medievale, A2, nucleo dell'insediamento di fondovalle, A3 manufatti storici extraurbani di varia origine e destinazione, A4, case rurali.

Tutte le zone A del P.R.G. sono assimilate alle zone omogenee A di cui al D.M. 1444/68.

B - Zone di recente costruzione prevalentemente residenziali.

Esse si distinguono in base al grado di edificazione ed ai processi in atto nel modo seguente: B1, zone sature e consolidate con una regola insediativa riconoscibile, B2, zone incomplete, ma con una regola insediativa riconoscibile, B3, zone irrisolte o in trasformazione, B4 aree di completamento, B5 aree di riqualificazione, B6 aree di riqualificazione per le nuove centralità.

Tutte le zone B del P.R.G. sono assimilate alle zone omogenee B di cui al D.M. 1444/68, ad eccezione delle aree inedificate di superficie superiore a mq. 2500 (vedasi la norma relativa alle sottozone B2).

C - Zone di nuova edificazione con forte componente residenziale.

Le zone C si articolano in sottozone in base alle caratteristiche dell'edificazione ed al grado di promiscuità delle destinazioni d'uso nel modo seguente: C1, ampliamenti di zone residenziali, C2, nuove zone residenziali.

Tutte le zone C del P.R.G. sono assimilate alle zone omogenee C di cui al D.M. 1444/68 e ad esse si applica la norma di cui all'art. 21, comma 4 della L.R. 34/92.

D - Zone destinate ad attività economiche non agricole.

Esse si distinguono in base al grado di edificazione ed ai processi in atto nel modo seguente: D1, zone semisature e consolidate, D2, zone incomplete ma con una regola insediativa prevalente, D3, zone di nuova edificazione.

Tutte le zone D del P.R.G. sono assimilate alle zone omogenee D di cui al D.M. 1444/68.

E - Zone esterne al centro edificato destinate prevalentemente ad attività agro-silvo-pastorali.

Esse si articolano in sottozone ed aree in ragione della collocazione nell'ambito dei sottosistemi

tematici definiti dal P.P.A.R.

Tutte le zone E del P.R.G. sono assimilate alle zone omogenee E di cui al D.M. 1444/68.

F - Zone per servizi di interesse generale.

Le sottozone individuano il tipo di servizio: FC, cimitero, FH, servizi sanitari, ricreativi, culturali di interesse generale, FS, servizi sportivi, FT, servizi ed impianti tecnologici, FU, attrezzature civiche di interesse urbano.

Tutte le zone F del P.R.G. sono assimilate alle zone omogenee F di cui al D.M. 1444/68; le sottozone FH, FS ed FU, insieme alle sottozone VP formano gli spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale di cui all'art. 4, punto 5 dello stesso decreto.

G - Zone per servizi di interesse locale prevalentemente edificate.

Le sottozone individuano il tipo di attrezzatura: GI, servizi per l'istruzione, GR servizi per il culto, GS servizi per il gioco organizzato e lo sport.

Insieme alle zone V ed alle sottozone HP formano gli spazi pubblici o di uso pubblico assimilati alle zone omogenee F di cui al D.M. 1444/68. di cui agli artt. 3, 4 e 5 del D.M. 1444/68.

H - Zone non edificate di uso pubblico, pavimentate o asfaltate.

Si distinguono in : HC, percorsi pedonali o ciclabili, HP, parcheggi pubblici o di uso pubblico, HS, strade, HZ, piazze.

Le sottozone HP formano, insieme con le zone G e le zone V gli spazi pubblici o di uso pubblico, assimilati alle zone omogenee F, di cui agli artt.3, 4 e 5 del D.M. 1444/68.

V - Zone non edificate di uso pubblico, piantumate.

Si distinguono in : VG, giardini pubblici, VP, parchi urbani e territoriali, VR, aree per il gioco e la sosta.

Escluse l'Area VP.2, formano insieme alle zone G ed alle sottozone HP gli spazi pubblici o di uso pubblico di cui agli artt. 3, 4 e 5 del D.M. 1444/68.

R - Zone di rispetto non edificate, piantumate.

Si distinguono in : RA, rispetto dell'abitato, RO, orti urbani, RS, aree di rispetto, aiuole spartitraffico, prati, RV, giardini e ville privati.

Tutte le zone R del P.R.G. sono assimilate alle zone omogenee E di cui al D.M. 1444/68.

### **Art. 27 - Zone A**

Destinazioni d'uso previste: quelle stabilite per ciascuna sottozona.

Le sottozone A1 ed A2 debbono essere oggetto di Piani Particolareggiati o di Piani di Recupero redatti ai sensi della Legge n. 457/78.

Con Delibera del C.C. n. 46 del 17.06.2003 è stato approvato il nuovo Piano Particolareggiato per il Centro Storico di Maiolati, Scisciano e vecchio nucleo di Moie a cui si fa riferimento.

In assenza di Piano Particolareggiato o Piano di recupero su tutte le sottozone A sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (art.15) e restauro (art.17); sono altresì ammessi gli altri interventi previsti nelle singole sottozone.

Con Piani Particolareggiati o Piani di Recupero possono essere consentite anche le altre categorie di intervento, come specificato per ciascuna sottozona, nel rispetto dei limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici previsti dall'art. 7 comma 1 ed art. 8 comma 1 del D.M. 1444/68.

Nei casi di ristrutturazione urbanistica gli interventi previsti non dovranno alterare il profilo altimetrico

determinato dagli edifici di margine del centro storico.

Tutte le zone A sono "zone di recupero" ai sensi della Legge n. 457/78.

#### **Art. 28 - Sottozone A1 Centri storici di Maiolati e di Scisciano**

Destinazioni d'uso previste: quelle comprese nell'elenco di cui all'art. 13, n. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 11, 13, 17, 18, 20, 21, 31, 32, 35.

Con delibera C.C. n°46 del 17.06.2003 è stato approvato il Piano Particolareggiato dei Centri Storici di Maiolati e di Scisciano, che regola l'attuazione degli interventi in tali zone.

Le sottozone A1 comprendono le aree:

- Area A1. 1, Centro Storico di Maiolati;
- Area A1. 2, Centro Storico di Scisciano.

#### **Art. 29 - Sottozone A2 Nucleo storico di Moie**

Destinazioni d'uso previste: quelle comprese nell'elenco di cui all'art. 13, n. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 11, 13, 17, 18, 20, 21, 31, 32, 35.

Con delibera C.C. n°46 del 17.06.2003 è stato approvato il Piano Particolareggiato degli interventi nel nucleo storico di Moie che regola l'attuazione degli interventi in tale zona.

Le sottozone A2 comprendono le aree:

- Area A2. 1, Complesso dell'antica chiesa di S. Maria delle Moie;
- Area A2. 2, Vecchio nucleo.

#### **Art. 30 - Sottozone A3 Edifici e manufatti storici extraurbani**

Destinazioni d'uso: per le Aree A3.1 ed A3.3 è prevista la riconferma delle destinazioni d'uso storiche, per le Aree A3.2 sono previste le destinazioni di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (limitatamente alle attività agrituristiche), 7, 11, 13, 37, 38.

Insieme con le sottozone A4, esse individuano gli edifici e manufatti di interesse storico e/o architettonico esterni alle sottozone A1 ed A2, tra i quali anche quelli che rientrano nella definizione contenuta nell'art. 15, punto 3 delle N.T.A. del P.P.A.R.

Nelle planimetrie di Piano sono individuate le seguenti aree:

Area A3.1, Edifici religiosi;

Area A3.2, Edifici produttivi, fornaci, mulini;

Area A3.3, Sorgenti, fontane, manufatti infrastrutturali, canali, ponti e similari.

I piani attuativi dovranno completare il censimento effettuato dal P.R.G., contenere una schedatura dei manufatti rilevati, definire gli ambiti di tutela e gli interventi ammessi per ciascuno di essi.

In assenza di Piano Particolareggiato o Piano di recupero, per tutte queste aree sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria (art. 15), manutenzione straordinaria (art. 16), restauro (art. 17), risanamento conservativo (art. 18).

Inoltre, in assenza di piano urbanistico preventivo, sulle aree limitrofe che non ricadano all'interno delle altre sottozone A, delle zone B, C, D, F, G, sono comunque vietati l'ampliamento degli edifici esistenti, le nuove costruzioni, l'abbattimento di vegetazione non infestante, la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali, i movimenti di terra per realizzazione di strade e impianti sportivi,

L'apertura di nuove cave, l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, la costruzione di recinzioni con materiali diversi da: ferro, legno, pietra naturale, mattoni, siepi; tali divieti si applicano a partire dal perimetro degli edifici e manufatti, ovvero degli eventuali parchi e/o pertinenze, per una distanza che è così definita:

- per gli edifici e manufatti i cui alle aree A3.1: ml. 100;
- per gli edifici e manufatti i cui alle aree A3.2: ml. 75;
- per gli edifici e manufatti i cui alle aree A3.3: ml. 50.

#### **Art. 31 - Sottozona A4 Edifici di interesse storico**

Sono previste le destinazioni di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (limitatamente alle attività agrituristiche), 7, 11, 37, 38, 41.

Le schede dei fabbricati rurali, debbono intendersi sia come attuazione del disposto dell'art. 40 delle N.T.A. del P.P.A.R. e dell'art. 15, comma 2, della legge regionale 8 marzo 1990, n.13, per gli edifici ricadenti nelle Sottozona A4, sia come attuazione a quanto disposto dall'art. 15, comma 1, della legge regionale 8 marzo 1990, n.13 per tutti gli altri edifici e manufatti extraurbani. Esse sono recepite dal P.R.G come parte integrante.

In riferimento alle schede per gli edifici non ricadenti nelle presenti Sottozona, vige la definizione delle classi che definiscono le principali tipologie di intervento, così come individuata nell'elenco allegato alle presenti Norme Tecniche di Attuazione e dalla normativa, di cui all'art. 49 bis.

I manufatti extraurbani di particolare valore artistico e/o storico-documentario, ricadenti nelle presenti Sottozona, sono soggetti alla seguente normativa di salvaguardia:

- è fatto divieto di manomettere in qualsiasi modo e per qualsiasi motivo i manufatti censiti e individuati nelle tavole di Piano, nonché adibirli ad utilizzazioni improprie che possano comprometterne la conservazione e/o il recupero.

Gli interventi ammessi su tali manufatti sono esclusivamente quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti nel Titolo II delle presenti Norme Tecniche, finalizzati al recupero delle originarie caratteristiche formali e tipologiche anche attraverso l'eliminazione degli elementi estranei o incongruenti con l'impianto originario.

La tutela va altresì eventualmente estesa a quegli accessori costituenti - anche se distaccati - insieme unitario con il fabbricato residenziale sotto gli aspetti tipologici e costruttivi.

L'eventuale approvazione di un Piano Particolareggiato o Piano di recupero, stabilirà la diversa articolazione degli interventi sugli edifici o parti di essi.

Per una distanza di ml. 50 a partire dal perimetro degli edifici e manufatti ricadenti nelle Sottozona A4, sulle aree limitrofe che non ricadano all'interno delle sottozona A1 e A2, ma ricadano nelle zone B, C, D, F, G, sono comunque vietati l'ampliamento degli edifici esistenti, le nuove costruzioni, l'abbattimento di vegetazione non infestante, la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali, l'apertura di nuove cave, la costruzione di recinzioni con materiali diversi da: ferro, legno, pietra naturale, mattoni, siepi.

Per i manufatti individuati come sottozona A4 ricadenti all'interno del centro abitato, la distanza di cui sopra può essere ridotta a m 10,00.

Ogni intervento dovrà essere accompagnato da un adeguato rilievo planimetrico e prospettico,

documentazione storica, nonché fotografica, che evidenzii le caratteristiche tipologiche e formali, relative all'edificio principale ed ai manufatti che ne costituiscono pertinenza. I progetti di recupero dovranno essere corredati da particolari costruttivi indicanti materiali, tecniche e colori impiegati, nonché da ogni elaborato che fornisca gli elementi sufficienti alla valutazione dei progetti dal parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In particolare, si sottolinea che, per la scelta e l'impiego dei materiali vanno osservate le prescrizioni di seguito riportate.

Gli intonaci devono essere accuratamente verificati e consolidati con materiali compatibili con l'esistente. Per la ricostruzione e/o ripresa delle parti da demolire, solo nei casi in cui non sia possibile operare il consolidamento per stato o estensione delle parti fatiscenti, si dovrà impiegare apposita malta.

Nei casi in cui si rilevi altresì, previa approfonditi sondaggi, che esistono paramenti in laterizio o in pietra in buono stato di conservazione, si può richiedere, dietro presentazione di adeguata documentazione tecnica e fotografica, la possibilità di ripristino della muratura faccia a vista.

La tinteggiatura deve essere effettuata con tinte a base di malta o calce, terre naturali e additivi coerenti con la natura dell'intonaco e comunque con prodotti privi di componenti plastici o filmogeni. Laddove esistano ordini architettonici realizzati anche con materiale eterogeneo (pietre e stucco, parti ad intonaco, ecc. ) è necessario che il nuovo intervento riprenda, ove possibile, le coloriture originarie o comunque il carattere stilistico e formale dell'architettura rurale tradizionale. Le tonalità saranno da concordare con l'Ufficio Tecnico.

Le parti aggettanti e gli elementi decorativi (marcapiani, lapidi, iscrizioni, lesene, ecc) sono oggetto di restauro specifico.

Balaustre, parapetti e corrimani devono essere realizzati con materiali e colori tradizionali.

I cornicioni devono essere recuperati con tecniche e materiali tradizionali.

E' vietato realizzare balconi o terrazzi.

Gli infissi devono essere realizzati in legno verniciato secondo i colori tradizionali. Non sono ammessi infissi in legno naturale. Non è consentito l'uso di serrande avvolgibili per la chiusura di aperture finestrate, a prescindere dal materiale con il quale verranno realizzate. Per le sole aperture al piano terra è consentita la realizzazione di inferriate mobili o fisse poste a protezione dell'infisso antistante. Non è consentito l'uso di persiane, sportelloni, portoni ed infissi esterni in genere realizzati in materiale diverso dal legno. I portoni di ingresso delle abitazioni ed ai locali con diversa destinazione, dovranno essere preferibilmente realizzati con tecniche e materiali tradizionali.

Rimane fermo che ogni eventuale impiego di materiali differenti dovrà essere autorizzato dall'Ufficio tecnico comunale.

### **Art. 32 - Zone B**

Destinazioni d'uso previste: quelle comprese nell'elenco di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5, 6, 7, 11, 13, 17, 18, 20, 21, 31, 32, 35.

Le norme relative a ciascuna sottozona definiscono le percentuali consentite per le destinazioni d'uso non residenziali.

Si applicano i seguenti parametri:

- DS = Distanza dalle strade quella indicata per ciascuna sottozona;

- DC = Distanza dai confini: se non diversamente determinata è pari a 1/2 H max; minimo 5 ml.; è consentita la costruzione in aderenza ad edificio preesistente costruito sul confine; è ammessa, altresì, la costruzione a distanze inferiori a quelle sopraindicate, purché si tratti di pareti non finestrate e sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti.
- DF = Distacco tra gli edifici: secondo l'art. 9 del DM 2/4/68.
- Parcheggi: 1 mq/10 mq SUL, superficie utile lorda (escluse le sottozone B3 dove sono regolati da norme specifiche).

Categorie di intervento e strumenti di attuazione: quelli stabiliti per ciascuna sottozona.

### **Art. 33 - Sottozone B1 Sature consolidate**

Nelle nuove costruzioni, ad eccezione degli edifici destinati ad attrezzature ricettive (Art. 13, n. 4 e n. 5), la destinazione d'uso prevalente dovrà essere quella residenziale.

Per gli edifici esistenti che, alla data del 01/02/2010, data di approvazione della variante alle NTA del PRG (C.C. n.5 del 01/02/2010), risultano avere una destinazione d'uso prevalentemente commerciale regolarmente autorizzata, sono invece consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 32.

Per gli edifici esistenti aventi destinazione d'uso prevalentemente in contrasto con quella della zona urbanistica è ammesso l'ampliamento della destinazione d'uso non conforme una tantum per una volumetria max del 20% della volumetria con destinazione d'uso non conforme. Resta l'obbligo del rispetto, degli indici edificatori previsti per la zona.

Sono previste le seguenti categorie di intervento:

Manutenzione ordinaria (art. 15), manutenzione straordinaria (art. 16), ristrutturazione edilizia (art. 19), ampliamenti (art. 21), demolizione con e senza ricostruzione (artt. 22 e 23), sistemazioni del suolo (art. 25).

Per le sottozone B1 sono definiti i seguenti indici e parametri:

UF max = 0,8 mq/mq

IF max = 2,4 mc/mq

H max = 3 piani (ml.10); H min = 2 piani

DS min = 1/2 Hmax, con minimo di ml. 5

Per le finiture esterne delle murature è vietato l'uso di intonaco plastico e l'impiego in vaste superfici di materiali come Klinker, ceramica smaltata e altri materiali artificiali simili; i colori degli intonaci saranno scelti tra quelli caratterizzanti l'ambiente che verranno comunque concordati con l'ufficio tecnico comunale, gli infissi in legno o alluminio con esclusione dei colori argento e dorati.

La parte non edificata del lotto va sistemata a giardino o ad orto; sul lato del lotto opposto a quello dell'accesso principale è ammessa la costruzione a confine – previo assenso dei proprietari confinanti e nel rispetto dell'UF max relativo al lotto – di un box per ciascuna unità immobiliare destinato a deposito attrezzi, legnaia o garage con SUL (superficie utile lorda) non superiore a mq. 25.

Gli annessi e i garages possono essere realizzati in muratura tradizionale, sia a vista che intonacata, con i colori da concordare con l'Ufficio Tecnico comunale, sia in legno naturale che verniciato.

Le coperture devono essere realizzate con manto in coppi o in legno.

I lotti esistenti alla data di adozione del P.R.G. non possono essere frazionati. I lotti ineditati restano tali e saranno destinati a giardini ed orti.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.).

### **Art. 34 - Sottozone B2 Incomplete**

Nelle nuove costruzioni, ad eccezione degli edifici destinati ad attrezzature ricettive (Art. 13, n. 4 e n. 5), la destinazione d'uso prevalente dovrà essere quella residenziale.

Per gli edifici esistenti che, alla data del 01/02/2010, data di approvazione della variante alle NTA del PRG (C.C. n.5 del 01/02/2010), risultano avere una destinazione d'uso prevalentemente commerciale regolarmente autorizzata, sono invece consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 32.

Per gli edifici esistenti aventi destinazione d'uso prevalentemente in contrasto con quella della zona urbanistica è ammesso l'ampliamento della destinazione d'uso non conforme una tantum per una volumetria max del 20% della volumetria con destinazione d'uso non conforme. Resta l'obbligo del rispetto, degli indici edificatori previsti per la zona.

Sono previste le seguenti categorie di intervento:

Manutenzione ordinaria (art. 15), manutenzione straordinaria (art. 16), ampliamenti (art. 21), ristrutturazione edilizia (art. 19), demolizione con e senza ricostruzione (artt. 22 e 23), nuova edificazione su lotto libero (art. 24), sistemazioni del suolo (art. 25).

Nella parte più antica del complesso dell'Albergo "La Torre", costituita dall'edificio comprendente la torretta, sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Per le sottozone B2 sono definiti i seguenti indici e parametri:

UFmax = 0,8 mq/mq

IFmax = 2,6 mc/mq

Hmax = 3 piani (ml.10, 5); H min = 2 piani

DS min = ½ Hmax, con minimo di ml. 5

Per le finiture esterne delle murature è vietato l'uso di intonaco plastico e l'impiego in vaste superfici di materiali come Klinker, ceramica smaltata e altri materiali artificiali simili; i colori degli intonaci saranno scelti tra quelli caratterizzanti l'ambiente che verranno comunque concordati con l'ufficio tecnico comunale, gli infissi in legno o alluminio con esclusione dei colori argento e dorati.

Sul lato del lotto opposto a quello dell'accesso principale è ammessa la costruzione a confine – previo assenso dei proprietari confinanti e nel rispetto dell'UF max relativo al lotto – di un box per ciascuna unità immobiliare destinato a deposito attrezzi, legnaia o garage con SUL (superficie utile lorda) non superiore a mq. 25.

Gli annessi e i garages possono essere realizzati in muratura tradizionale, sia a vista che intonacata, con i colori da concordare con l'Ufficio Tecnico comunale, sia in legno naturale che verniciato.

Le coperture devono essere realizzate con manto in coppi o in legno.

Per la zona B2.1, in Strada della Chiusa, dove è localizzata una attività ristorativa, le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art. 13, punti 4 e 5.

Non sono ammessi aumenti di volumetrie. Ogni demolizione delle volumetrie esistenti potrà prevedere il solo recupero ai fini edificatori della volumetria demolita.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

Per interventi su lotti nuovi di dimensione superiore a mq. 2500 si richiede il piano urbanistico preventivo. Al fine del rispetto degli standards, tali interventi sono di fatto assimilati agli interventi nelle zone omogenee C del D.M. 1444/68.

### **Art. 35 - Sottozone B3 Aree di trasformazione**

Nelle aree B3 sono consentite e destinazioni d'uso: residenziale, commerciale, servizi pubblici in particolare quelle comprese nell'elenco di cui all'art.13 N.1-4-5-6-7-9-11-13-17-18-20-21-23-32.

Le aree B3 sono soggette a Piano Urbanistico Attuativo. In assenza di tale Piano sugli edifici esistenti sono consentiti, interventi di manutenzione ordinaria (art. 15) e manutenzione straordinaria (art. 16). Il tracciato della viabilità qualora indicato nel comparto è vincolante. Resta salvo la possibilità di modesti spostamenti in fase di progetto esecutivo.

Negli interventi urbanistici preventivi, si applicano i seguenti indici e parametri:

- UT = indice di utilizzazione territoriale: 0,7 mq/mq;
- UF = indice di utilizzazione fondiaria: 0,9 mq/mq;
- H max = altezza massima: ml. 10,50;
- Parcheggi: 1 mq/10 mq SUL, superficie utile lorda.

Per le finiture esterne delle murature è vietato l'uso di intonaco plastico e l'impiego in vaste superfici di materiali come Klinker, ceramica smaltata e altri materiali artificiali simili; i colori degli intonaci saranno scelti tra quelli caratterizzanti l'ambiente che verranno comunque concordati con l'ufficio tecnico comunale, gli infissi in legno o alluminio con esclusione dei colori argento e dorati.

Strumenti d'intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

Nelle aree B3.1 sono consentite le destinazioni d'uso : residenziale, commerciale, servizi pubblici in particolare quelle comprese nell'elenco di cui all'art.13 N.1-4-5-6-7-9-11-13-17-18-20-21-23-32.

Le aree B3.1 sono soggette a Piano Urbanistico Attuativo. In assenza di tale Piano sugli edifici esistenti sono consentiti, interventi di manutenzione ordinaria (art. 15) e manutenzione straordinaria (art. 16).

Il tracciato della viabilità qualora indicato nel comparto è vincolante.

Resta salvo la possibilità di modesti spostamenti in fase di progetto esecutivo.

Negli interventi urbanistici preventivi, si applicano i seguenti indici e parametri:

- UT = indice di utilizzazione territoriale: 0,7 mq/mq;
- UF = indice di utilizzazione fondiaria: 0,9 mq/mq;
- H max = altezza massima a monte : ml. 10,50 - altezza massima a valle : ml. 15,00 con

l'obbligo di realizzare l'edificio con piani sfalzati in modo da contenere l'impatto visivo ed evitare fronti compatti.

- Parcheggio: 1 mq/10 mq SUL, superficie utile lorda.

Per le finiture esterne delle murature è vietato l'uso di intonaco plastico e l'impiego in vaste superfici di materiali come Klinker, ceramica smaltata e altri materiali artificiali simili; i colori degli intonaci saranno scelti tra quelli caratterizzanti l'ambiente che verranno comunque concordati con l'ufficio tecnico comunale, gli infissi in legno o alluminio con esclusione dei colori argento e dorati.

Strumenti d'intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

### **Art.35 bis – Zone B4 Aree di completamento**

Destinazioni d'uso previste : quelle comprese nell'elenco di cui all'art. 13 n. 1, 2, 6, 7, 17, 20, 21, 22, 45.

La destinazione d'uso di cui all'art.13 n.7 non può superare il 30% della SUL.

DS – distanza dalle strade – uguale a quella degli edifici esistenti – e comunque minimo mt. 5,00

DC – distanza dai confini – è pari a  $\frac{1}{2}$  H max ; minimo ml. 5,00; è consentita la costruzione in aderenza ad edificio preesistente costruito sul confine; è ammessa, altresì, la costruzione a distanze inferiori a quelle sopra indicate, purché si tratti di pareti non finestrate e sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti;

DF – distacco tra gli edifici – secondo l'art. 9 del D.M. 02.04.1968

IF max = densità fondiaria massima = 3 mc/mq;

IC – indice di copertura massimo – 0,80 mq/mq;

H max – altezza massima – ml. 10,5;

Parcheggi: 3 mq/10 mq di SUL;

Sono previste le seguenti categorie di intervento:

manutenzione ordinaria (art. 15), manutenzione straordinaria (art. 16), ampliamenti (art. 21), ristrutturazione edilizia (art. 19), demolizione con e senza ricostruzione (art. 22 e 23), nuova edificazione su lotto libero (art. 24), sistemazioni del suolo (art. 25).

Per le finiture esterne delle murature è vietato l'uso di intonaco plastico e l'impiego in vaste superfici di materiali come Klinker, ceramica smaltata e altri materiali artificiali simili; i colori degli intonaci saranno scelti tra quelli caratterizzanti l'ambiente con preferenza per i toni chiari .

Gli annessi e i garages possono essere realizzati in muratura tradizionale, sia a vista che intonacata, con i colori da concordare con l'Ufficio Tecnico comunale, sia in legno naturale che verniciato.

Le coperture devono essere realizzate con manto in coppi o in legno.

Gli infissi in legno o alluminio con esclusione dei colori argento e dorati.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

### **Art. 35 ter – Zone B5 Aree di riqualificazione**

Destinazioni d'uso previste : quelle comprese nell'elenco di cui all'art. 13 n. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 17, 20, 21, 22, 45.

La destinazione d'uso di cui all'art.13 n.7 non può superare il 30% della SUL.

- DS – distanza dalle strade =  $\frac{1}{2}$  H max, con minimo di ml.5,00;
- DC – distanza dai confini – è pari a  $\frac{1}{2}$  H max ; minimo ml. 5,00; è consentita la costruzione in aderenza ad edificio preesistente costruito sul confine; è ammessa, altresì, la costruzione a distanze inferiori a quelle sopra indicate, purché si tratti di pareti non finestrate e sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti;
- DF – distacco tra gli edifici – secondo l'art. 9 del D.M. 02.04.1968

Sono previste le seguenti categorie di intervento:

manutenzione ordinaria (art. 15), manutenzione straordinaria (art. 16), ristrutturazione edilizia (art. 19), demolizione con e senza ricostruzione (art. 22 e 23), nuova edificazione su lotto libero (art. 24), sistemazioni del suolo (art. 25).

In tutti gli interventi è consentita la ricomposizione della volumetria esistente, non sono ammessi ampliamenti.

Per le finiture esterne delle murature è vietato l'uso di intonaco plastico e l'impiego in vaste superfici di materiali come Klinker, ceramica smaltata e altri materiali artificiali simili; i colori degli intonaci saranno scelti tra quelli caratterizzanti l'ambiente con preferenza per i toni chiari e verranno comunque concordati con l'Ufficio Tecnico comunale.

Gli infissi in legno o alluminio con esclusione dei colori argento e dorati.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

### **Art.35 quater – Zone B6 Ambito di riqualificazione per le nuove centralità**

#### Ambito ad attuazione indiretta.

Strumenti di intervento: Piano attuativo esteso all'intera sottozona B6 ed attuazione unitaria di iniziativa pubblica.

#### Destinazioni d'uso previste, di cui all'art.13:

- 1) Residenze - permanenti e temporanee, urbane ed extra-urbane;
- 4) Pubblici esercizi - bar, ristoranti, trattorie, pizzerie;
- 6) Attrezzature per lo spettacolo - cinema, teatri, sale da ballo, centri e sale polivalenti, sale di ritrovo;
- 7) Commercio al dettaglio - singoli esercizi;
- 11) Uffici e studi professionali - agenzie varie, attività di servizio alle imprese, ambulatori medici;
- 17) Attrezzature di interesse comune - servizi socio-sanitari e assistenziali di quartiere, centri culturali, educativi e ricreativi a gestione pubblica o convenzionata, sedi di associazioni di partecipazione dei cittadini all'attività politico-amministrativa;
- 20) Uffici pubblici - sedi dell'Amministrazione comunale, comprese quelle decentrate, nonché delle altre amministrazioni pubbliche;
- 21) Sedi di associazioni - sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali;
- 22) Attrezzature e servizi di interesse generale - sanitari ed ospedalieri, culturali e ricreativi di livello

superiore, a gestione pubblica o convenzionata;

23) Attrezzature militari - impianti a servizio delle forze armate, della pubblica sicurezza, della protezione civile, della guardia di finanza;

31) Spazi pedonali e ciclabili - marciapiedi, portici, gallerie, piazze, percorsi pedonali e ciclabili.

Qualsiasi elemento vegetale (d'alto fusto o in siepe) tutelato a norma di legge (L.R. n 3/2014) presente all'interno degli azzonamenti urbanistici da trasformare dovrà essere protetto mantenendo scavi ed edificazioni ad una distanza di almeno 10 metri dal colletto della pianta per gli alberi d'alto fusto, e 5 metri per gli arbusti; nel caso, invece, in cui sia possibile e necessario l'abbattimento si dovrà procedere, a norma di legge, alla richiesta dell'autorizzazione e alla dovuta compensazione.

Per la sottozona B6 sono definiti i seguenti indici e parametri:

Volumetria massima del comparto 12.000 mc

Hmax = 3 piani (ml.12,00);

DS - distanza dalle strade =  $\frac{1}{2}$  H max, con minimo di ml.5,00;

DC - distanza dai confini - è pari a  $\frac{1}{2}$  H max ; minimo ml. 5,00; è consentita la costruzione in aderenza ad edificio preesistente costruito sul confine;

DF - distacco tra gli edifici - secondo l'art.9 del D.M. 02.04.1968

Sono previste le seguenti categorie di intervento:

manutenzione ordinaria (art.15), manutenzione straordinaria (art.16), ristrutturazione edilizia (art.19), ristrutturazione urbanistica (art.20), ampliamenti (art.21), demolizione con ricostruzione (art.22), demolizione senza ricostruzione (art.23), nuova edificazione su lotto libero (art.24), sistemazioni del suolo (art.25).

In assenza di piano attuativo sugli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre per l'edificio della scuola secondaria di 1° grado è consentito anche l'intervento di ristrutturazione edilizia.

Si consiglia, dove possibile, il mantenimento degli esemplari monumentali e protetti di cipresso comune e tiglio, sia per conferire un pronto effetto alle aree verdi che verranno realizzate negli spazi vuoti, sia per mantenere un buon livello di ossigenazione dell'area, in questo settore dell'urbano particolarmente a rischio inquinamento.

### **Art. 36 - Zone C**

Destinazioni d'uso previste: quelle stabilite per ciascuna sottozona.

Categorie d'intervento previste: demolizione con e senza ricostruzione (artt. 22 e 23), nuova edificazione (art. 24) e sistemazioni del suolo (art. 25), con piani urbanistici preventivi. Gli edifici esistenti possono essere sottoposti, in assenza di piano urbanistico preventivo, agli interventi di manutenzione ordinaria (art. 15), manutenzione straordinaria (art. 16), ristrutturazione edilizia (art.19), demolizione con ricostruzione (senza aumento di volume, art. 22).

Il tracciato della viabilità, qualora indicato nel comparto è vincolante. Resta salva la possibilità di modesti spostamenti in fase di progetto esecutivo.

Ha invece valore indicativo la localizzazione delle aree per servizi collettivi, fermo restando l'obbligo di rispettare le superfici complessive rappresentate nelle planimetrie di Piano e, comunque, le quantità minime di spazi pubblici stabilite dal D.M. 2/4/68 n° 1444, con l'integrazione di cui all'art. 21, comma 4 della L.R. 34/92.

Con delibera di GC n.147 del 15.10.2010 è stato approvato il piano attuativo della Mobilità Ciclabile che regola l'attuazione dei tracciati ciclabili all'interno delle diverse zone omogenee. Nelle zone C sarà obbligo del lottizzante prevedere e realizzare, nel rispetto delle norme previste dal Piano di Mobilità Ciclabile, percorsi ciclabili in sede propria che faranno parte delle opere di urbanizzazione

primaria in base all'art.34 c.1 L.R. 34/92. Tali percorsi dovranno collegarsi ai tracciati ciclabili esterni ai comparti previsti dal Piano della Mobilità Ciclabile, mentre all'interno del comparto la definizione del percorso ciclabile è rimandata alla progettazione attuativa con l'obbligo di collegare aree pubbliche e/o di interesse pubblico.

Nel comparto n. 1/2 non saranno comunque computati al fine del soddisfacimento degli standards le aree comprese nella fascia di rispetto dell'elettrodotto, eccetto quelle destinate alla realizzazione di parcheggi a raso.

Nei comparti n. 3 e 4 è obbligatorio prevedere nei piani attuativi le opere di regimazione delle acque ruscellanti dal versante.

Il comparto C1, in località Scorcelletti, dovrà essere attuato secondo le quantità (superfici e volumetrie) già asserite e convenzionate, ovvero per la superficie utile lorda massima realizzabile consentita dal Piano di Lottizzazione, approvato con deliberazione di C.C. n° 72 del 30.08.1999, e riportata nella convenzione, sottoscritta in data 10.05.2000, e successivo rinnovo pari, a mq 8.130.

Si applicano i seguenti parametri:

- DS = Distanza dalle strade: secondo l'art. 9 del DM 2/4/68; con piani urbanistici preventivi si applicano distanze inferiori;
- DC = Distanza dai confini: pari a  $1/2 H$  max; minimo 5 ml.;(DC = H MAX se il lotto è confinante con zone F, G e V);
- DF = Distacco tra gli edifici: secondo l'art. 9 del DM 2/4/68.

Strumenti d'intervento: piani urbanistici preventivi estesi a superfici minime d'intervento coincidenti con i comparti individuati nelle planimetrie di Piano; permesso di costruire e denuncia di inizio attività per gli edifici esistenti.

### **Art. 37 - Sottozone C1 Ampliamenti**

Destinazioni d'uso previste: quelle comprese nell'elenco di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5, 7, 11, 13, 17, 20, 27, 32.

In tali zone la destinazione d'uso prevalente dovrà essere quella residenziale.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- UT = indice di utilizzazione territoriale: 0,5 mq/mq;
- UF = indice di utilizzazione fondiaria: 0,9 mq/mq;
- IF = indice fondiario: 2,7 mc/mq;
- H max = altezza massima: ml. 10;
- DS = distanza minima dalle strade come definito dal DM. 1444/68, art.9;
- DC =  $1/2 H$  massima, con minimo di ml. 5;
- Parcheggi: 2 mq/10 mq SUL, superficie utile lorda.

Norma specifica per le destinazioni d'uso di cui ai punti 4, 5, 7, 11, 13, 17, 20, dell'art. 13:

- Parcheggi: 4 mq/10 mq SUL, superficie utile lorda.

Sul lato del lotto opposto a quello dell'accesso principale è ammessa la costruzione a confine – previo assenso dei proprietari confinanti e nel rispetto dell'UF max relativo al lotto – di un box per ciascuna unità immobiliare destinato a deposito attrezzi, legnaia o garage con SUL (superficie utile lorda) non superiore a mq. 25.

Gli annessi e i garages possono essere realizzati in muratura tradizionale, sia a vista che intonacata, con i colori da concordare con l'Ufficio Tecnico comunale, sia in legno naturale che verniciato. Le coperture devono essere realizzate con manto in coppi o in legno. Gli infissi in legno o alluminio con esclusione dei colori argento e dorati.

I tre comparti C1 (ex comparto 3 "Nuovo Centro" di Moie) saranno sottoposti alla definizione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o mista pubblico/privato esteso all'intera area al fine di definire l'assetto generale della stessa.

In sede di definizione di piano attuativo, il comparto C1 di Moie, ad Ovest di Via Ancona, dovrà prevedere la quota standard relativa al verde in adiacenza alla Sottozona VR - Aree per il gioco e la sosta, di proprietà comunale.

### **Art. 38 - Sottozona C2 Nuove espansioni**

Destinazioni d'uso previste: quelle comprese nell'elenco di cui all'art. 13, n. 1, 2, 4, 5, 7, 11, 13, 17, 27, 32.

In tali zone la destinazione d'uso prevalente dovrà essere quella residenziale.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- UT = indice di utilizzazione territoriale: 0,3 mq/mq;
- UF = indice di utilizzazione fondiaria: 0,8 mq/mq;
- IF = indice fondiario: 2,4 mc/mq;
- H max = altezza massima: ml. 6,5 ;
- Parcheggi: 2 mq/10 mq SUL, superficie utile lorda;
- DS = distanza minima dalle strade come definito dal DM. 1444/68, art.9;
- DC = ½ H massima, con minimo di ml. 5;

Norma specifica per le destinazioni d'uso di cui ai punti 4, 5, 7, 11, 13, 17, dell'art. 13:

- Parcheggi: 4 mq/10 mq SUL, superficie utile lorda.

Per le sottozone C2.1 - Maiolati Nord si applicano i seguenti indici e parametri:

- UT = indice di utilizzazione territoriale: 0,45 mq/mq;
- UF = indice di utilizzazione fondiaria: 0,7 mq/mq
- IF = indice fondiario: 2,1 mc/mq;
- H max = altezza massima: ml. 6,5;
- Parcheggi: 2 mq/10 mq SUL, superficie utile lorda;
- DS = distanza minima dalle strade come definito dal DM. 1444/68, art.9;
- DC = ½ H massima, con minimo di ml. 5;

Sul lato del lotto opposto a quello dell'accesso principale è ammessa la costruzione a confine – previo assenso dei proprietari confinanti e nel rispetto dell'UF max relativo al lotto – di un box per ciascuna unità immobiliare destinato a deposito attrezzi, legnaia o garage con SUL (superficie utile lorda) non superiore a mq. 25.

Gli infissi in legno o alluminio con esclusione dei colori argento e dorati.

Gli annessi e i garages possono essere realizzati in muratura tradizionale, sia a vista che intonacata, con i colori da concordare con l'Ufficio Tecnico comunale, sia in legno naturale che verniciato.

Le coperture devono essere realizzate con manto in coppi o in legno.

## **Art. 39 – STRALCIATO**

### **Art. 40 - Zone D**

Destinazioni d'uso prevalenti: quelle comprese nell'elenco di cui all'art. 13, n. 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 24, 33.

Le norme relative a ciascuna sottozona D individuano le altre destinazioni d'uso consentite.

Si applicano i seguenti parametri:

- DS = Distanza dalle strade : 10 ml;
- DC = Distanza dai confini: 1/2 H max; minimo;
- 5 ml.; (DC = H MAX se il lotto è confinante con zone F, G e V);
- DF = Distacco tra gli edifici: secondo l'art. 9 del DM 2/4/68;
- lungo i confini interni e quelli stradali delle aree di pertinenza degli edifici dovranno essere messe a dimora piante sempreverdi d'alto fusto, con preferenza per lecci e cipressi.

Categorie di intervento e strumenti di attuazione: quelli stabiliti per ciascuna sottozona.

Con delibera di GC n.147 del 15.10.2010 è stato approvato il piano attuativo della Mobilità Ciclabile che regola l'attuazione dei tracciati ciclabili all'interno delle diverse zone omogenee. Nelle zone C sarà obbligo del lottizzante prevedere e realizzare, nel rispetto delle norme previste dal Piano di Mobilità Ciclabile, percorsi ciclabili in sede propria che faranno parte delle opere di urbanizzazione primaria in base all'art.34 c.1 L.R. 34/92. Tali percorsi dovranno collegarsi ai tracciati ciclabili esterni ai comparti previsti dal Piano della Mobilità Ciclabile, mentre all'interno del comparto la definizione del percorso ciclabile è rimandata alla progettazione attuativa con l'obbligo di collegare aree pubbliche e/o di interesse pubblico.

### **Art. 41 - Sottozone D1 Sature consolidate**

Destinazione d'uso ammessa, da aggiungersi a quelle prevalenti di cui all'art. 40: residenza, nella misura massima del 30% della SU complessiva. Sono inoltre ammesse le destinazioni di cui all'art. 13, n. 6: la SU destinata a queste ultime, sommata alla residenza, non può superare il 45% della SU complessiva.

Per gli edifici esistenti aventi destinazione d'uso prevalentemente in contrasto con quella della zona urbanistica è ammesso l'ampliamento della destinazione d'uso non conforme una tantum per una volumetria max del 20% della volumetria con destinazione d'uso non conforme. Resta l'obbligo del rispetto, degli indici edificatori previsti per la zona.

Sono previste le seguenti categorie di intervento:

Manutenzione ordinaria (art. 15), manutenzione straordinaria (art. 16), ristrutturazione edilizia (art. 19), ampliamenti (art. 21), demolizione con e senza ricostruzione (artt. 22 e 23), sistemazioni del suolo (art. 25).

Nelle sottozone D1 si applicano gli indici e parametri di seguito riportati. In particolare:

- UF max = 0,7 mq/mq;
- IF max = 3 mc/mq;
- IC max = 0,45 mq/mq;
- H max = ml.9;
- Parcheggi 4mq/10mq SUL;

- DS = secondo quanto definito dal D.M. 1444/68, art. 9;
  - DC = minima ml.5; è ammessa la possibilità di accorpamento con edifici confinanti (DC = 0 ml.) aventi analoga destinazione, previo assenso dei confinanti.
- I lotti esistenti alla data di adozione del P.R.G. non possono essere frazionati.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

### **Art. 42 - Sottozone D2 Artigianali - industriali esistenti**

Destinazione d'uso ammessa, da aggiungersi a quelle prevalenti di cui all'art. 40: residenza, nella misura massima del 25% della SU complessiva. Sono inoltre ammesse le destinazioni di cui all'art. 13, n. 5, 6: la SU destinata a queste ultime, sommata alla residenza, non può superare il 45% della SU complessiva.

Per gli edifici esistenti aventi destinazione d'uso prevalentemente in contrasto con quella della zona urbanistica è ammesso l'ampliamento della destinazione d'uso non conforme una tantum per una volumetria max del 20% della volumetria con destinazione d'uso non conforme. Resta l'obbligo del rispetto, degli indici edificatori previsti per la zona.

Sono previste le seguenti categorie di intervento:

Manutenzione ordinaria (art. 15), manutenzione straordinaria (art. 16), ristrutturazione edilizia (art. 19), ampliamenti (art. 21), demolizione con e senza ricostruzione (artt. 22 e 23), nuova edificazione su lotto libero (art. 24), sistemazioni del suolo (art. 25).

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- UF max = indice di utilizzazione fondiaria massima: 0,7 mq/mq;
- IF max = densità fondiaria massima: 3 mc/mq;
- IC max = indice di copertura massimo: 0,45 mq/mq;
- H max = altezza massima; per edifici o parti di edifici esistenti aventi  $H < 9$  m:  $H_{max} = 9$  m; per edifici o parti di edifici esistenti aventi  $H > 9$  m:  $H_{max} = H_{max}$  esistente purché inferiore a 13 m, per nuove costruzioni  $H_{max} = 9$  m;
- Parcheggi: 4 mq/10 mq SUL, superficie utile lorda.

Norme specifiche per l'Area D2.1:

- IF max = 3,6 mc/mq;
- IC max = 0,50 mq/mq;
- Distanza minima dall'ex s.s. 76: ml. 20;

Norma specifica per l'Area D2 in località Ponte Scisciano:

- è consentito l'ampliamento, nel rispetto degli indici e parametri della sottozona, purché la nuova edificazione sia localizzata fuori dell'ambito a vincolo paesaggistico (art.151, T.U. n. 490/99).

Norme specifiche per la destinazione d'uso di cui al punto 33) dell'art. 13:

- IF max = densità fondiaria massima: 0,3 mc/mq;
- IC max = indice di copertura massimo: 30%;
- H max = altezza massima: ml 5 per pensiline;

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata

inizio attività (S.C.I.A).

Eventuali modifiche ai piani attuativi già approvati alla data di adozione del P.R.G. ed interventi in lotti nuovi di dimensione superiore a 4.000 mq. sono soggetti a piano urbanistico preventivo.

### **Art. 43 - Sottozona D3 Industriali di espansione**

Destinazione d'uso ammessa, da aggiungersi a quelle prevalenti di cui all'art. 40: residenza, nella misura massima del 20% della SU complessiva del comparto. Sono inoltre ammesse le destinazioni di cui all'art. 13, n. 5, 6, 27, 30, 31 e 32: la SU destinata a queste ultime, sommata alla residenza, non può superare il 50% della SU complessiva.

Nelle Zone D3 in prossimità dei nuclei residenziali è consentita esclusivamente l'edificazione degli insediamenti produttivi non ricompresi nell'elenco delle industrie insalubri di 1° classe, individuati nel D.M. 05/09/1994.

Nella Zona D3 (area attigua alla ferrovia e al confine con comune di Castelbellino), sono presenti alcuni elementi interessanti dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, che meritano di essere segnalati e tutelati in fase di realizzazione dei nuovi opifici industriale.

Lungo il perimetro sud del lotto, parallelamente alla ferrovia, vegeta una siepe continua monospecifica di olmo campestre, che, in quanto elemento diffuso del paesaggio agrario deve essere conservato e non danneggiato in fase di edificazione del lotto. Gli edifici e gli scavi dovranno mantenersi ad almeno cinque metri dall'area di insidenza della chioma per tutta la lunghezza della siepe.

Altri elementi meritevoli di tutela sono una quercia di elevate dimensioni presente in prossimità della linea ferroviaria e circondata da canneto, ubicata al margine sud-ovest del lotto, e ancora di maggior rilievo è la vegetazione autoctona che si è sviluppata sulla scarpata presente tra il seminativo (a valle) e l'area verde attrezzata e le strutture produttive (a monte). Questa formazione arborea, costituita in prevalenza di roverelle e olmi campestri, deve essere mantenuta con un'area di tutela di almeno 10 metri attorno all'area di insidenza delle chiome degli alberi esterni della formazione.

Sono previste le seguenti categorie di intervento: nuova edificazione su lotto libero (art. 24) e sistemazioni del suolo (art. 25), con piani urbanistici preventivi redatti secondo le prescrizioni contenute nelle planimetrie di Piano (Comparti).

Il tracciato della viabilità qualora indicato nel comparto è vincolante. Resta salva la possibilità di modesti spostamenti in fase di progetto esecutivo.

Ha invece valore indicativo la localizzazione delle aree per servizi collettivi, fermo restando l'obbligo di rispettare le superfici complessive rappresentate nelle planimetrie di Piano e, comunque, le quantità minime di spazi pubblici stabilite dal D.M. 2/4/68 n° 1444 e, per i parcheggi, dalle norme specifiche di cui ai commi successivi.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- UT max = indice di utilizzazione territoriale: 0,50 mq/mq;
- UF = indice di utilizzazione fondiaria: 0,70 mq/mq;
- H MAX = altezza massima: ml. 9;
- Per il rapporto con gli spazi pubblici si applicano le norme dell'art. 5 del DM 2/4/68, salvo quanto stabilito per i parcheggi nelle norme specifiche che seguono; le stazioni di rifornimento e distribuzione dei carburanti sono escluse dal conteggio.

Norme specifiche per le destinazioni d'uso di cui ai punti 8, 13, 14, 15 e 24 dell'art. 13:

- Parcheggi: 4 mq/10 mq SUL, superficie utile lorda.

Norme specifiche per le destinazioni d'uso di cui ai punti 10 dell'art. 13:

- IF max = densità fondiaria massima: 3 mc/mq;
- IC max = indice di copertura massimo: 0, 50 mq/mq;
- Parcheggi: 1 mq/mq SUL, superficie utile lorda.

Norme specifiche per le destinazioni d'uso di cui ai punti 4, 7, 11 e 12 dell'art. 13:

- IF max = densità fondiaria massima: 3 mc/mq;
- IC max = indice di copertura massimo: 0, 60 mq/mq;
- Parcheggi: 4 mq/10mq SUL, superficie utile lorda;
- all'interno dell'area di pertinenza 1/3 dell'area dovrà essere sistemato a verde attrezzato.

Norme specifiche per le destinazioni d'uso di cui al punto 16, dell'art. 13:

- IF max = densità fondiaria massima: 0,1 mc/mq;
- IC max = indice di copertura massimo: 0,10 mq/mq.

Norme specifiche per la destinazione d'uso di cui al punto 33, dell'art. 13:

- IF max = densità fondiaria massima: 0,3 mc/mq;
- IC max = indice di copertura massimo: 0,30 mq/mq;
- H MAX = altezza massima: ml 5 per pensiline;

Per le diverse destinazioni il P.R.G. non determina le tipologie da adottare, che saranno scelte sulla base della rispondenza alle esigenze funzionali.

Strumenti d'intervento: piani urbanistici preventivi estesi ai comparti individuati nelle planimetrie di Piano, ovvero, in assenza di individuazione planimetrica, a superfici minime d'intervento di 20.000 mq e denuncia di inizio attività.

#### **Art. 44 - Zone F**

Oltre alle destinazioni d'uso prevalenti, che sono quelle stabilite nelle norme specifiche per ciascuna sottozona, sono consentite, tranne che per la sottozona FC, quelle di cui all'art. 13, n. 4, 7, 11, 13, 17, 20, 21, nella misura massima del 20% della SU complessiva. Nell'area FU della ex Fornace di Moie sono consentite, secondo rapporti percentuali definiti nella apposita convenzione, le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 28, 31, 32.

Sono previste le seguenti categorie di intervento:

Manutenzione ordinaria (art. 15), manutenzione straordinaria (art. 16), ristrutturazione edilizia (art.19), ampliamenti (art. 21), demolizione con e senza ricostruzione (artt. 22 e 23), nuova edificazione su lotto libero (art. 24), sistemazioni del suolo (art. 25). Nell'area FU della ex Fornace di Moie è prescritto il recupero con ripristino del manufatto edilizio che costituiva la vecchia Fornace Hofmann (ciminiera, corpo centrale e corridoio parallelo). Le prescrizioni relative agli indici e parametri contenute nel presente articolo si applicano agli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione su lotto libero, fermo restando che nel calcolo della densità fondiaria massima complessiva dovranno essere comprese, comunque, anche le volumetrie degli edifici sottoposti ad interventi conservativi.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- DS = Distanza dalle strade : secondo l'art. 9 del D.M. 1444/68;
  - DC = Distanza dai confini:  $1/2 H \text{ max}$  con minimo 5 ml.;(DC = H max se il lotto è confinante con zone G e zone V);
  - DF = Distacco tra gli edifici: secondo l'art. 9 D.M. 1444/68;
- Dall'area cimiteriale si dovrà osservare un'area di rispetto di 50 ml.

Norme specifiche per la sottozona FC, cimitero:

- destinazione d'uso consentita: quella di cui all'art. 13, n. 29;
- Parcheggi: 1 mq/10 mq di SF, superficie fondiaria.

Norme specifiche per la sottozona FH, servizi sanitari, ricreativi culturali:

- destinazione d'uso prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 22;
- IF max = densità fondiaria massima: 2 mc/mq;
- IC max = indice di copertura massimo: 0,40 mq/mq;
- H max = altezza massima: ml 12,50;
- Parcheggi: 3 mq/10 mq di SUL, superficie utile lorda.

Norme specifiche per l'Area FH1, comunità terapeutica:

- destinazione d'uso prevalente: nell'ambito della destinazione di cui all'art. 13, n. 22, è prevista la realizzazione di una struttura sanitaria articolata su un complesso di edifici comprendenti, oltre alle attrezzature sanitarie ed ai laboratori, anche i servizi comuni ed i locali per la degenza; inoltre sono previste le destinazioni di cui all'art. 13 n. 28, 30, 31 e 32.
- UT max = indice di utilizzazione territoriale: 0,3 mq/mq;
- SUL max per ciascun edificio: mq 350;
- H max = altezza massima: ml 6,5;
- Parcheggi: 3 mq/10 mq di SUL, superficie utile lorda.
- è prescritto l'intervento urbanistico preventivo esteso all'intera area così come individuata nella TAV. P/4;
- è preferibile per tutti gli edifici la copertura a doppia falda, con pendenza 30-35%, colmo in direzione parallela alle curve di livello, sporgenza massima della gronda dal filo della facciata
- 0,35 ml.;
- è, comunque, vietata l'edificazione nelle aree in cui la pendenza naturale del terreno è superiore al 30%.

Norme specifiche per la sottozona FS, servizi sportivi:

- destinazione d'uso prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 28; - UF max = indice di utilizzazione fondiaria massima: 0,35 mq/mq (per le attrezzature con impianti al coperto)
- IC max = indice di copertura massimo: 0,45 mq/mq;
- H max = altezza massima: ml 10,5;
- parcheggi: 1 mq/ 10 mq di SF, superficie fondiaria; per le attrezzature per lo spettacolo sportivo: 3mq/ 5 mq SUL, superficie utile lorda;
- le aree non occupate da attrezzature sportive dovranno essere piantumate.

All'interno delle zone FS, è consentita l'installazione di strutture precarie per il deposito dei materiali e degli attrezzi di SUL max pari a 30mq necessari alla manutenzione dei servizi sportivi.

Norme specifiche per la sottozona FT, servizi ed impianti tecnologici:

- destinazione d'uso prevalente: quelle di cui all'art. 13, n. 24, 25 con esclusione di impianti di incenerimento e 26;
- UF max = indice di utilizzazione fondiaria massima: 0,6 mq/mq;
- H max = altezza massima: ml 10,5;
- parcheggi: 3 mq/10 mq di SUL, superficie utile lorda.
- intorno agli impianti di smaltimento è prescritta la messa a dimora di una cintura arborea costituita prevalentemente da lecci.

Norme specifiche per la sottozona FT1 (come da deliberazione del Consiglio Provinciale n. 151 del 27/07/1999)

- destinazione d'uso prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 24;
- UF max = indice di utilizzazione fondiaria massima: 0,085 mq/mq;
- H max = altezza massima: ml 9,00;
- parcheggi: 3 mq/10 mq di SUL, superficie utile lorda;
- intorno agli impianti è prescritta la messa a dimora di cintura arborea;

Norme specifiche per la sottozona FT1\* - serbatoio (come da deliberazione del Consiglio Provinciale n. 219 del 24/11/1999)

- destinazione d'uso: impianti tecnologici (acqua, gas, energia elettrica, telefono);
- UF max = indice di utilizzazione fondiaria massima: 0,15 mq/mq;
- H max = altezza massima: mt 5,00;
- Parcheggi: 3 mq/10 mq di SUL, superficie utile lorda;
- DS = distanza minima dalle strade: mt. 10,00;
- l'accesso alla sottozona dovrà avvenire sulla parte a monte della strada;
- è prescritta la messa a dimora di vegetazione autoctona sempreverde al fine di mitigare l'impatto visivo delle opere fuori terra;

Norme specifiche per la sottozona FU, attrezzature civiche di interesse urbano:

- destinazione d'uso prevalente: quelle di cui all'art. 13, n.7, 17, 20;
- IF max = densità fondiaria massima: 3 mc/mq;
- IC max = indice di copertura massimo: 0,80 mq/mq;
- H max = altezza massima: ml 10,5;
- Parcheggi: 3 mq/10 mq di SUL, superficie utile lorda.

Norme specifiche per la sottozona FU.1, attrezzature civiche e pubblici servizi:

- destinazione d'uso ammessa: art.13, n.4, 17, 20.

In tale zona è prescritto il mantenimento della volumetria esistente.

Norme specifiche per la sottozona FU.2, attrezzature di interesse urbano:

- destinazione d'uso prevalente: quelle di cui all'art. 13, n. 1, 4, 17 e 21;
- IF max = densità fondiaria massima: 3 mc/mq;
- IC max = indice di copertura massimo: 0,80 mq/mq;
- H max = altezza massima: ml 10,5.

Sono previste le seguenti categorie di intervento:

Manutenzione ordinaria (art. 15), manutenzione straordinaria (art. 16), ristrutturazione edilizia (art.19), demolizione con e senza ricostruzione (artt. 22 e 23).

Strumenti di attuazione: in generale, permesso di costruire e denuncia di inizio attività; è prescritto il piano urbanistico preventivo per l'Area FH1, ovvero nel caso che le aree ricadano in comparti di intervento individuati nelle planimetrie di Piano.

Per la ex Fornace di Moie è prescritto un intervento unitario - anche se diretto - esteso all'intera area individuata nella Tav. P/3, realizzabile anche per stralci.

Fatti salvi i casi previsti dall'art.1, comma 4 della L.1/1978, eventuali modifiche di destinazione che comportino il passaggio dall'una all'altra delle sottozone FH, FS, FT ed FU, ovvero ad una delle sottozone G, deliberate dal Consiglio Comunale, non costituiscono Variante al Piano.

Gli interventi relativi a queste zone sono di competenza della Pubblica Amministrazione e le aree relative sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità; le attrezzature possono essere realizzate anche da operatori privati su aree di proprietà pubblica in regime di diritto di superficie, oppure direttamente da privati su aree di proprietà privata: in questo caso la gestione delle attrezzature deve essere regolata con una convenzione che ne preveda l'uso pubblico e garantisca i fini sociali del servizio. Nell'area FU della ex Fornace di Moie è, comunque, consentita la realizzazione delle attrezzature su aree di proprietà privata.

#### **Art. 45 - Zone G**

Oltre alle destinazioni d'uso prevalenti, che sono quelle stabilite nelle norme specifiche per ciascuna sottozona, sono consentite quelle di cui all'art. 13, n. 4, 7, 20.

Sono previste le seguenti categorie di intervento:

Manutenzione ordinaria (art. 15), manutenzione straordinaria (art. 16), ristrutturazione edilizia (art. 19), ampliamenti (art. 21), demolizione con e senza ricostruzione (artt. 22 e 23), nuova edificazione su lotto libero (art. 24), sistemazioni del suolo (art. 25). Le prescrizioni relative agli indici e parametri contenute nel presente articolo si applicano agli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione su lotto libero.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- DS = Distanza dalle strade : 10 ml.;
- DC = Distanza dai confini: 1/2 H max con minimo 5 ml.; DC = H max se il lotto è confinante con zone F e zone V;
- DF = Distacco tra gli edifici: secondo l'art. 9 del DM 2/4/68;

Norme specifiche per la sottozona GI, servizi per l'istruzione:

- destinazione d'uso prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 19;
- UF max = indice di utilizzazione fondiaria massima: 0,60 mq/mq (per le attrezzature con impianti al coperto)
- IC max = indice di copertura massimo: 0,70 mq/mq;
- H max = altezza massima: ml 10,5;
- parcheggi: 3 mq/ 10 mq di SUL, superficie utile lorda.

Norme specifiche per la sottozona GR, servizi per il culto:

- destinazione d'uso prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 18;
- UF max = indice di utilizzazione fondiaria massima: 0,6 mq/mq;
- IC max = indice di copertura massimo: 0,70 mq/mq;
- H MAX = altezza massima: ml 15 (esclusi i campanili);
- parcheggi: 3 mq/10 mq di SUL, superficie utile lorda.

Norme specifiche per la sottozona GS, servizi per il gioco organizzato e lo sport:

- destinazione d'uso prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 27 e 28;
- UF max = indice di utilizzazione fondiaria massima: 0,25 mq/mq (per le aree attrezzate con impianti al coperto);
- IC max = indice di copertura massimo: 0,50 mq/mq;
- H max = altezza massima: ml 16;
- parcheggi: 1 mq/10 mq di SF, superficie fondiaria;

Le aree non occupate da attrezzature sportive dovranno essere piantumate;

- sono consentiti interventi di nuova edificazione che riguardino chioschi e servizi igienici di ridotte dimensioni, per i quali si applicano i seguenti indici e parametri:
- UF = indice di utilizzazione fondiaria: 0,03 mq/mq;
- SUL max per ogni edificio: 100 mq.
- H max = altezza massima : 3,5 ml;
- parcheggi: 1 mq/10 mq SF, superficie fondiaria;

All'interno delle zone GS, è consentita l'installazione di strutture precarie per il deposito dei materiali e degli attrezzi di SUL max pari a 30mq necessari alla manutenzione delle zone stesse.

Strumenti di attuazione: permesso di costruire e denuncia di inizio attività; è prescritto il piano urbanistico preventivo nel caso che le aree ricadano in comparti di intervento individuati nelle planimetrie di Piano.

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 1, comma 4 della L. 1/1978, eventuali modifiche di destinazione che comportino il passaggio dall'una all'altra delle sottozone GI e GR, ovvero ad una delle sottozone F, deliberate dal Consiglio Comunale, non costituiscono Variante al Piano fermo restando l'obbligo di rispettare le superfici complessive rappresentate nelle planimetrie di Piano e, comunque, le quantità minime di spazi pubblici stabilite dal D.M. 2/4/68 n° 1444 con l'integrazione di cui all'art. 21, comma 4 della L.R. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli interventi relativi a queste zone sono di competenza della Pubblica Amministrazione e le aree relative sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità; le attrezzature ed i servizi possono essere realizzati anche da operatori privati su aree di proprietà pubblica in regime di diritto di superficie, oppure direttamente da privati su aree di proprietà privata: in questo caso la gestione delle attrezzature deve essere regolata con una convenzione che ne preveda l'uso pubblico e garantisca i fini sociali del servizio.

#### **Art. 45bis - Zone GS\bis**

Modalità di intervento: intervento diretto, unitario, da attuarsi anche in fasi successive con permesso di costruire, previa presentazione, in caso di intervento di operatori privati, di schema di convenzione per l'utilizzo delle attrezzature.

Norme particolari, riservate alla sottozona GS.bis, servizi specifici per il gioco organizzato e lo sport: destinazione d'uso esclusiva: in relazione al punto 28 dell'art.13 (Attrezzature per lo sport - impianti e servizi necessari per l'attività sportiva all'aperto ed al chiuso) la sottozona GS.bis è destinata esclusivamente a centro di equitazione per la stabulazione dei cavalli e lo svolgimento degli sport equestri nonché attrezzature di servizio al centro; pertanto in tale sottozona è consentita la realizzazione di edifici e attrezzature per le suddette attività equestre (scuderie, maneggio, fienile, alloggio del custode non eccedente i 250 mc, spogliatoi, servizi igienici, club house, punto di ristoro, area di parcheggio a servizio dell'utenza);

non sono consentite altre destinazioni;

UF max = indice di utilizzazione fondiaria massima: 0,10 mq/mq;

IF max = indice di fabbricabilità fondiaria massima: 0,40 mc/mq;

IC max = indice di copertura massimo: 0,25 mq/mq;

H max = altezza massima: ml 7,5;

parcheggi: 1 mq/10 mq di SF, superficie fondiaria;

Si applicano i seguenti indici, parametri e limitazioni:

DS = Distanza dalle strade: 10 ml.;

DS\_SS76 integrale = Distanza di rispetto integrale dalla strada S.S.76 e cioè ove non è consentita alcuna realizzazione anche solo a raso (es. parcheggi e/o strade di servizio):20 metri dal confine stradale(\*);

DS\_SS76 per l'edificazione = Distanza di rispetto per l'edificazione dalla strada S.S.76 e cioè ove non è consentita l'edificazione di manufatti fuori terra: 40 metri dal confine stradale(\*);

(\*il confine stradale deve essere inteso come limite della proprietà stradale come risulta da atti probatori ovvero il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, oppure dal piede della scarpata se la sede stradale è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea;

DC = Distanza dai confini: 1/2 H max con minimo 5 ml.;

DF = Distacco tra gli edifici: secondo l'art. 9 del DM 2/4/68;

la porzione di GS.bis ricadente nell'ambito PAI a rischio idraulico molto elevato, delimitata dal perimetro di inedificabilità, potrà essere pavimentata con materiale drenante.

Sono previste le seguenti categorie di intervento:

Manutenzione ordinaria (art. 15), manutenzione straordinaria (art. 16), ristrutturazione edilizia (art.19), ampliamenti (art. 21), demolizione con e senza ricostruzione (artt. 22 e 23), nuova edificazione su lotto libero (art. 24), sistemazioni del suolo (art. 25). Le prescrizioni relative agli indici e parametri contenute nel presente articolo si applicano agli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione su lotto libero.

La modifica di destinazione d'uso che comporti il passaggio dalla GS.bis ad altra sottozona G costituisce comunque Variante al Piano.

Gli interventi relativi a questa zona possono essere realizzati anche da operatori privati: la regolamentazione d'uso delle attività svolte con le relative attrezzature dovrà essere regolata con una convenzione che ne preveda anche l'uso pubblico e garantisca i fini sociali dei servizi erogati.

#### **Art. 46 - Zone H**

Oltre alle destinazioni d'uso specifiche, stabilite nelle norme relative a ciascuna sottozona, sono consentite quelle di cui all'art. 13, n. 27, purché non prevalenti.

Sono previste le seguenti categorie di intervento:

Manutenzione ordinaria (art. 15), manutenzione straordinaria (art. 16), demolizione senza

ricostruzione (art. 23), sistemazioni del suolo (art. 25).

Norme specifiche per la sottozona HP, parcheggi pubblici e di uso pubblico:

- destinazione d'uso specifica: quella di cui all'art. 13, n. 32; sono esclusi interventi di nuova edificazione;
- parte della superficie dei parcheggi a raso, nella misura minima del 30%, dovrà essere piantumata con alberi ad alto fusto (specie da preferire: leccio, acero, frassino, alloro, pino d'Aleppo);
- l'entità minima dei parcheggi pubblici o di uso pubblico viene fissata per ciascuna sottozona di pertinenza dalle presenti norme e dovrà essere rispettata in tutti gli interventi edilizi diretti ed in tutti gli interventi urbanistici preventivi, indipendentemente dal fatto che essi siano individuati nelle planimetrie di piano;

Per i nuovi parcheggi al di fuori dei comparti di intervento dei Piani attuativi, la giacitura individuata nelle planimetrie può subire in sede di progettazione esecutiva - senza che ciò costituisca Variante al P.R.G.- una traslazione fino ad un massimo di ml. 20, purché ciò non comporti diminuzione delle superfici ed alterazioni consistenti della forma; in tale caso, per le zone edificabili contigue la SF (superficie fondiaria) per l'applicazione degli indici rimane quella rappresentata nelle planimetrie del P.R.G.

Norme specifiche per la sottozona HP2, sosta pubblica attrezzata:

Tale zona è destinata a servire come area di sosta per l'adiacente zona VP2 del Parco fluviale.

Destinazioni d'uso: quelle definite per la sottozona HP.

È possibile inserire strutture, quali chioschi, di SUL max=100 mq destinati alla gestione dei servizi di supporto del parco fluviale, quali punto ristoro, informazioni, ecc...

Norme specifiche per la sottozona HS, strade e ferrovie:

- destinazioni d'uso specifiche: quelle di cui all'art. 13, n. 30, 31, 32, 33 e 34;
- per le strade nuove al di fuori dei comparti di intervento dei Piani attuativi il tracciato individuato nelle planimetrie può subire, in sede di progettazione esecutiva, una modifica della giacitura della linea di mezzera fino ad un massimo di ml. 10 senza che ciò costituisca Variante al P.R.G.. In tale caso, per le zone edificabili contigue la SF (superficie fondiaria) per l'applicazione degli indici rimane quella rappresentata nelle planimetrie del P.R.G.;
- l'Amministrazione Comunale può procedere tramite esproprio ai sensi delle vigenti leggi per la realizzazione degli allargamenti previsti dal Piano per alcune delle sedi stradali esistenti;
- nelle strade di nuova costruzione si applicano i profili rappresentati nell'Abaco dei Tipi stradali corrispondenti ai numeri indicati nelle planimetrie di Piano;
- per la destinazione d'uso di cui al punto 33 dell'art. 13 si applicano i seguenti indici e parametri:
  - IF max = densità fondiaria massima: 0,3 mc/mq;
  - IC max = indice di copertura massimo: 0,30 mq/mq;
  - H max = altezza massima: ml 3;
  - H max = altezza massima: ml 5 per pensiline di aree di servizio di distributori carburante;
  - per le distanze minime dalla sede stradale, fuori dai centri abitati valgono le norme di cui al D.M. 1404/68 ed al D.P.R. 26/4/93 n° 147 e successive modificazioni.

Norme specifiche per la sottozona HC, percorsi ciclabili e pedonali:

- destinazione d'uso specifica: quella di cui all'art. 13, n. 31;

- per i percorsi nuovi non esistenti al momento dell'adozione del Piano, il tracciato individuato nelle planimetrie ha valore indicativo ed è ammessa, in sede di progettazione esecutiva, una modifica della giacitura della linea di mezzera fino ad un massimo di ml. 5 su entrambi i lati, senza che ciò costituisca Variante al Piano. In tale caso, per le zone edificabili adiacenti la volumetria realizzabile resta, comunque, quella determinata dalle aree così come rappresentate nelle planimetrie di Piano.

Con delibera di GC n.147 del 15.10.2010 è stato approvato il piano attuativo della Mobilità Ciclabile che regola l'attuazione dei tracciati ciclabili all'interno delle diverse aree omogenee.

Norme specifiche per la sottozona HZ, piazze:

- destinazione d'uso specifica: quella di cui all'art. 13, n. 31;
- gli interventi sugli edifici prospicienti le piazze dovranno tener conto del disegno complessivo; pertanto le domande di permesso di costruire per gli interventi di cui agli artt. 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25, riguardanti gli edifici prospicienti sulle piazze, dovranno essere corredati da prospetti generali utili per valutare i risultati delle opere previste.

Strumenti di attuazione: permesso di costruire e denuncia di inizio attività; è prescritto il piano urbanistico preventivo nel caso che le aree ricadano in comparti di intervento individuati nelle planimetrie di Piano.

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 1, comma 4 della L. 1/1978, eventuali modifiche di destinazione che comportino il passaggio dall'una all'altra delle sottozone H, deliberate dal Consiglio Comunale, non costituiscono Variante al Piano, fermo restando l'obbligo di rispettare le superfici complessive rappresentate nelle planimetrie di Piano e, comunque, le quantità minime di spazi pubblici stabilite dal D.M. 2/4/68 n° 1444 con l'integrazione di cui all'art. 21, comma 4 della L.R. 34/92 e successive modificazioni e integrazioni.

Gli interventi relativi a queste zone - escluse le aree di servizio e distribuzione dei carburanti - sono di competenza della Pubblica Amministrazione e le aree relative sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità; qualora siano comprese in comparti soggetti ad intervento urbanistico preventivo, la realizzazione delle opere - da trasferire successivamente alla proprietà pubblica - può essere demandata tramite convenzione ad operatori privati.

#### **Art. 47 - Zone V Zone non edificate di uso pubblico, piantumate**

Destinazioni d'uso: quelle di cui all'art. 13, n. 27, 31 e 43.

Sono previste le seguenti categorie di intervento:

Manutenzione ordinaria (art.15), manutenzione straordinaria (art.16), demolizione senza ricostruzione (art. 23), sistemazioni del suolo (art. 25).

Norme specifiche per le sottozone VG, giardini pubblici:

- sono destinate alla creazione ed alla manutenzione di spazi aperti sistemati prevalentemente tramite l'uso a fini decorativi ed estetici della vegetazione sia a basso che ad alto fusto;
- non sono previste attrezzature per il gioco, ma solo per la sosta ed il riposo;
- sono esclusi interventi di nuova costruzione;
- per il recupero dei giardini esistenti e la messa a dimora di nuovi individui, dovranno essere favorite le specie sempreverdi mediterranee tra le quali: il leccio, l'alloro, l'alaterno, l'ilatiro, il

viburno, etc.

- le stesse specie, combinate con il cipresso (*cipressus sempervirens*) dovranno essere messe a dimora nelle fasce adiacenti alla nuova strada a Nord di Moie, per formare cortine arboree a delimitazione dell'abitato.

All'interno delle zone VG, è consentita l'installazione di strutture precarie per il deposito dei materiali e degli attrezzi di SUL max pari a 30 mq necessari alla manutenzione dei giardini pubblici.

Norme specifiche per le sottozone VP, parchi urbani e territoriali:

sono consentiti:

- chioschi e servizi igienici di ridotte dimensioni; costruzioni precarie per il deposito dei materiali e degli attrezzi necessari alla manutenzione dei parchi; attrezzature per la sosta ed il ristoro, quali panchine e tavoli all'aperto; attrezzature per il gioco dei bambini, quali giostre, altalene, campi robinson; attrezzature per la ginnastica all'aperto; percorsi pedonali e ciclabili; parcheggi marginali a servizio esclusivo dei parchi.

- gli edifici esistenti eventualmente compresi nelle sottozone VP potranno essere sottoposti agli interventi di cui agli artt. 15, 16, 17, 18, ovvero, se privi di interesse storico-architettonico, anche agli interventi di cui agli artt. 19 e 23, e saranno utilizzati in conformità con le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27, ovvero potranno mantenere la precedente destinazione d'uso qualora venga giudicata compatibile dal piano urbanistico preventivo; fino all'approvazione di questo, sono comunque esclusi gli interventi di cui agli artt. 19 e 23.

- per le eventuali nuove costruzioni dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- UT = indice di utilizzazione territoriale: 0,02 mq/mq;

- H max = altezza massima : 3,5 ml;

- parcheggi: 1mq/50 mq ST, superficie territoriale.

- il piano urbanistico preventivo dovrà, comunque, prevedere il risanamento degli elementi che alterano l'ecosistema naturale ed il paesaggio agrario, il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio e delle emergenze paesaggistiche, la creazione di un sistema di percorsi e di luoghi per la sosta e per il gioco.

Norme specifiche per l'Area VP1 (Parco di Colle Celeste)

- sono previste anche le destinazioni di cui all'art. 13 n. 3 e n. 28, ma sono vietati impianti sportivi al coperto;

- è prescritta la tutela e l'espansione del bosco residuo che attualmente occupa il versante Sud-Est del Colle;

- per la destinazione di cui all'art. 13 n. 3 sono prescritti l'accesso da Via del Molino, la formazione di una schermatura vegetale verso la provinciale ed una distanza di almeno ml. 5 dal bosco residuo;

per le eventuali nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- UT = indice di utilizzazione territoriale: 0,04 mq/mq;

- H max = altezza massima: 3 ml.;

- parcheggi: 2 mq/100 mq ST, superficie territoriale.

- SUL max per ogni edificio: mq. 100

- Distanza minima dalla strada prov. n. 11 dei Castelli: ml. 20.

Norme specifiche per l'Area VP2 (Parco fluviale)

- è prevista anche la destinazione di cui all'art. 13 n. 28, limitatamente alla realizzazione di

alcuni campi da tennis, in prossimità della vecchia chiusa; è, inoltre, ammessa la realizzazione di manufatti di modeste dimensione per impianti tecnologici necessari per la fornitura di energia, acqua, etc.;

- è consentita la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali che abbiano l'obiettivo di valorizzare la fruizione del parco fluviale, possibilmente collocati in adiacenza o in prossimità di tracciati viari esistenti che consentano ampliamenti e messa in sicurezza adeguati alla realizzazione di tali percorsi, evitando così opere che creino impatto ambientale;
- sono vietate attività che comportino l'eliminazione delle specie arboree e arbustive igrofile; per queste è consentito il taglio degli individui senili, secondo le norme stabilite dalla legge ed a condizione che vi sia una nuova piantumazione con essenze igrofile idonee;
- gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agricole debbono essere volti anche alla riqualificazione dell'ambiente della pianura irrigua;
- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente;
- tutte le specie arboree esistenti, comprese quelle lungo le strade, quelle da produzione e quelle all'interno dei fondi (alberate, filari, siepi, querce camporili) debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte; è, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente;
- è prescritta la ricostituzione della vegetazione ripariale nei tratti di maggiore depauperamento o dove essa è stata completamente soppressa; per questo saranno utilizzati: il salice rosso (*salix purpurea*), il salice da ceste (*s. triandra*), il salice di ripa (*s. eleagnos*) a ridosso dell'alveo ed il salice bianco (*s. alba*), il pioppo bianco (*p. alba*), il pioppo nero (*p. nigra*) il pioppo cipressino (*p. nigra italica*), l'ontano nero (*alnus glutinosa*), nelle parti esterne; è prescritto lo sfoltimento dei rovi e delle specie infestanti nei casi in cui impediscono la crescita delle essenze igrofile di tipo specifico;
- è prevista la creazione di aree umide e di ambienti naturali per la sosta degli uccelli;
- vanno attuate idonee sistemazioni idraulico-agrarie capaci di garantire un rapido smaltimento idrico superficiale al fine di ridurre l'infiltrazione verso la falda dell'acqua gravitazionale potenzialmente inquinante, se ricca di nitrati.
- vanno create zone di rispetto adiacenti ai collettori e alla viabilità (anche minore) sufficientemente ampie e caratterizzate dall'assenza di lavorazioni agrarie, al fine di creare una fascia di filtro vegetale con funzione antierosiva e fitodepurante.

Sono vietati:

- l'intubazione dei corsi d'acqua esistenti, salvo casi particolari, comunque per tratti limitati e di volta in volta valutati dopo aver acquisito i dati relativi alle portate ed alle condizioni idrauliche, idrologiche e geomorfologiche; lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva depurazione; l'escavazione di pozzi, se non autorizzati dalle competenti autorità;
- è prescritto il rispetto del D.lgs. 152/2006 per la tutela delle risorse idropotabili;
- sono vietati la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi, o di sostanze di altro genere, ed il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici, con la sola eccezione delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle leggi vigenti;
- tutte le opere edili ed idrauliche afferenti al Vallato Pallavicino, ivi compresa la vecchia "chiusa" debbono essere sottoposte a restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria.
- nelle aree interessate da opere di difesa fluviale, dovranno essere privilegiate tecniche di ingegneria naturalistica e di sistemazione idraulico-forestale al fine di ridurre o eliminare l'erosione laterale spondale.

Norme specifiche per l'Area VP3 (Parco urbano di Moie)

- sono previste esclusivamente le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27 - n.43;
- sono esclusi interventi di nuova edificazione;
- i fossi e gli altri corsi d'acqua presenti dovranno essere presidiati lungo le sponde con adeguata copertura vegetale; dovranno essere realizzate pulizie periodiche degli alvei dei fossi dagli eventuali intralci, quali rami secchi rovi ecc, evitando ogni tipo di interruzione o impedimento al flusso dei fossi o canali, ovvero prevedendo un nuovo e/o diverso percorso delle acque intercettate, purché in grado di garantire la stessa efficienza idraulica.
- le opere di sistemazione dei terreni agrari che prevedono movimenti di terra dovranno essere autorizzati, previa presentazione di una relazione tecnica contenente la localizzazione dell'intervento su base topografica in scala non inferiore a 1:5.000, la caratterizzazione litostratigrafica dei terreni, gli elementi geomorfologici e le caratteristiche costruttive delle eventuali opere di regimazione superficiali e sotterranee.
- i sistemi di smaltimento delle acque reflue sul suolo, in aree non asservite da pubbliche fognature, dovranno essere autorizzati previa presentazione di una relazione tecnica contenente la caratterizzazione litostratigrafica e idrogeologica dei terreni presenti, le motivazioni delle scelte progettuali e le caratteristiche costruttive dei sistemi di smaltimento adottati, da elaborarsi nel rispetto della normativa vigente e sottoscritta da professionisti abilitati.
- sono ammessi gli interventi di bonifica e di risanamento dei dissesti eventualmente presenti, privilegiando ove possibile tecniche di ingegneria naturalistica. Tali interventi dovranno essere preceduti da accurate indagini geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, integrate da studi specifici nel settore agronomico-forestale e paesistico, volte all'esatta individuazione delle problematiche presenti e ad accertare nel dettaglio la geometria e l'entità del fenomeno, le cause predisponenti e quelle scatenanti e a determinare le modalità di intervento nel breve e nel lungo periodo.

Norme specifiche per le sottozone VR, aree per il gioco e la sosta:

- sono previste le attrezzature per il gioco e lo svago con il recupero eventuale ed il riuso degli edifici esistenti;
- sono esclusi interventi di nuova edificazione che non riguardino chioschi e servizi igienici di ridotte dimensioni, per i quali si applicano i seguenti indici e parametri:
- UF = indice di utilizzazione fondiaria: 0,03 mq/mq;
- SUL max per ogni edificio: 100 mq.
- H max = altezza massima : 3,5 ml;
- parcheggi: 1 mq/10 mq SF, superficie fondiaria;
- è prescritta la messa a dimora di specie sempreverdi mediterranee tra le quali: il leccio, l'alloro, l'alaterno, l'ilatiro, il viburno, etc.

All'interno delle zone VR, è consentita l'installazione di strutture precarie per il deposito dei materiali e degli attrezzi di SUL max pari a 30 mq necessari alla manutenzione delle aree per il gioco e la sosta.

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 1, comma 4 della L. 1/1978, eventuali modifiche di destinazione che comportino il passaggio dall'una all'altra delle sottozone V, deliberate dal Consiglio Comunale, non costituiscono Variante al Piano, fermo restando l'obbligo di rispettare le superfici complessive rappresentate nelle planimetrie di Piano e, comunque, le quantità minime di spazi pubblici stabilite dal D.M. 2/4/68 n° 1444 con l'integrazione di cui all'art. 21, comma 4 della L.R. 34/92 e successive

modificazioni e integrazioni.

### **Art. 48 - Zone R**

Destinazioni d'uso: quelle previste per ciascuna sottozona.

Sono previste le seguenti categorie di intervento:

Manutenzione ordinaria (art. 15), manutenzione straordinaria (art. 16), restauro (art. 17), risanamento conservativo (art. 18), demolizione senza ricostruzione (art. 23), sistemazioni del suolo (art. 25).

Norme specifiche per le sottozone RA, rispetto dell'abitato:

- sono previste le destinazioni d'uso di cui all'art. 13 n. 35, 36, 43, 44;
- è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.), degli aceri, olmi, gelsi ed alberi da frutto, ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani;
- è, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente;
- sono vietate nuove costruzioni;
- gli edifici esistenti, per i quali sono ammesse anche le destinazioni di cui all'art. 13, n. 1, 4, e 5 (limitata all'attività agrituristica) e 37, potranno essere sottoposti, oltre che agli interventi di cui agli artt. 15 e 16, anche agli interventi di cui agli artt. 19, 21 (fino ad un massimo del 10% della volumetria esistente, senza aumenti di altezza), 22 (con aumento di volume fino ad un massimo del 10% della volumetria esistente, senza aumenti di altezza) e 23;
- le superfici ricadenti in questa zona possono essere aggiunte a quelle delle zone E ai fini del computo delle superfici necessarie per il rispetto degli indici.
- per le zone agricole ricadenti nella sottozona RA, i sistemi colturali vanno organizzati incentivando il miglioramento della regimazione idrica delle acque, ostacolandone l'infiltrazione negli strati profondi del terreno, il contenimento dei fenomeni erosivi e il miglioramento delle condizioni chimico-fisiche e biologiche del suolo.
- i fossi e gli altri corsi d'acqua presenti all'interno dei fondi agricoli dovranno essere presidiati lungo le sponde con adeguata copertura vegetale; dovranno essere realizzate pulizie periodiche degli alvei fossi dagli eventuali intralci, quali rami secchi rovi ecc, evitando ogni tipo di interruzione o impedimento al flusso dei fossi o canali, ovvero prevedendo un nuovo e/o diverso percorso delle acque intercettate, purché in grado di garantire la stessa efficienza idraulica.
- interventi volti alla realizzazione di scassati profondi e di drenaggi sotterranei (per nuovi impianti di vigne o altre colture specializzate) e le opere di sistemazione dei terreni agrari che prevedono movimenti di terra, dovranno essere autorizzati, previa presentazione di una relazione tecnica contenente la localizzazione dell'intervento su base topografica in scala non inferiore a 1:5.000, la caratterizzazione litostragrafica dei terreni, gli elementi geomorfologici e le caratteristiche costruttive delle eventuali opere di regimazione superficiali e sotterranee.

Norme specifiche per le sottozone RO, orti urbani:

- destinazioni d'uso: quelle di cui all'art. 13, n. 35 e 36.
- è consentita la costruzione dei soli manufatti adibiti al deposito degli attrezzi, ai quali si applicano i seguenti indici e parametri:
- H max = altezza massima : 3 ml;
- DS = distanza minima dalle strade: 10 ml;
- SUL max = superficie utile lorda massima: 12 mq;

- altezza massima delle staccionate: 1 ml.
- gli edifici esistenti potranno essere sottoposti, oltre che agli interventi di cui agli artt. 15 e 16, anche agli interventi di cui agli artt. 19, 21 (fino ad un massimo del 10% della volumetria esistente, senza aumenti di altezza), 22 (con aumento di volume fino ad un massimo del 10% della volumetria esistente, senza aumenti di altezza) e 23;
- è consentita la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali che abbiano l'obiettivo di valorizzare la fruizione, in particolare del parco fluviale dell'Esino, possibilmente collocati in adiacenza o in prossimità di tracciati viari esistenti che consentano ampliamenti e messa in sicurezza adeguati alla realizzazione di tali percorsi, evitando così opere che creino impatto ambientale.
- è vietata l'intubazione dei corsi d'acqua esistenti, salvo casi particolari, comunque per tratti limitati e di volta in volta valutati dopo aver acquisito i dati relativi alle portate ed alle condizioni idrauliche, idrologiche e geomorfologiche; lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva depurazione; l'escavazione di pozzi, se non autorizzati dalle competenti autorità;
- è prescritto il rispetto del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. per la tutela delle risorse idropotabili;
- sono vietati la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi, o di sostanze di altro genere ed il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici, con la sola eccezione delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle leggi vigenti.

Norme specifiche per le sottozone RS, aree di rispetto, scarpate, aiuole spartitraffico, prati:

- sono consentite le destinazioni di cui all'art. 13 n. 35, 36, 43, 44;
- oltre agli interventi di cui all'art. 25, agli interventi per il consolidamento e lo sviluppo della vegetazione, sono ammessi solo gli interventi previsti dalla circolare del Ministero LL.PP. 30/12/1970 n° 5980 (paragrafo 7).
- nelle fasce adiacenti alla nuova strada a Nord di Moie dovranno essere messe a dimora cortine arboree formate con le specie sempreverdi mediterranee: lecci, cipressi (*cupressus sempervirens*), alloro; nelle stesse fasce è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, con la sola eccezione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni;
- tranne che nelle scarpate - dove è vietata al fine di evitare consistenti movimenti di terra - e nelle fasce adiacenti alla strada provinciale n. 11, è ammessa altresì la destinazione di cui all'art. 13, n. 33, per la quale si applicano i seguenti indici e parametri:
  - IF max = densità fondiaria massima: 0,3 mc/mq;
  - IC max = indice di copertura massimo: 0,30 mq/mq;
  - H max = altezza massima: ml 5 per pensiline;
- Per le strade extraurbane le sottozone RS, pur non individuate cartograficamente, si devono intendere quelle previste dal DM 1404/68. Per la strada dei Castelli - strada provinciale n. 11 - la fascia è raddoppiata

Norme specifiche per le sottozone RV, giardini e ville privati:

- destinazioni d'uso: quelle di cui all'art. 13, n. 44 e n. 1 e 11 (per gli edifici esistenti).
- è obbligatorio il mantenimento della vegetazione esistente;
- per gli interventi di recupero è prescritta l'utilizzazione delle seguenti essenze arboree: roverella, acero campestre, acero minore, acero d'Ungheria, sorbo domestico, ciavardello, carpino nero, ornio, ciliegio selvatico, tiglio selvatico, berretta da prete, sanguinella, corniolo, da scegliere a seconda della esposizione del versante e delle condizioni del substrato, sotto la guida di esperti;
- sono vietate nuove costruzioni; quando è compatibile con il disegno delle aree verdi é

consentita la costruzione dei soli manufatti adibiti al deposito degli attrezzi, ai quali si applicano i seguenti indici e parametri:

- H max = altezza massima : 3 ml;
- DS = distanza minima dalle strade: 10 ml;
- DF = distacco tra gli edifici: 15 ml;
- SUL max = superficie utile lorda massima: 12 mq;
- gli edifici esistenti potranno essere sottoposti agli interventi di cui agli artt. 17, 18, 19, 22 (con aumento di volume fino ad un massimo del 10% della volumetria esistente, senza aumenti di altezza).

Strumenti di attuazione: permesso di costruire e denuncia di inizio attività; è prescritto il piano urbanistico preventivo soltanto nel caso che le aree ricadano in comparti di intervento individuati nelle planimetrie di Piano.

### **Art. 49 - Zone E**

La suddivisione in sottozona deriva dall'incrocio tra le specifiche modalità di organizzazione produttiva delle diverse parti del territorio agrario e la loro collocazione in rapporto al paesaggio ed ai sottosistemi tematici, così come sono definiti dal P.P.A.R..

La normativa di ciascuna sottozona recepisce, integra e specifica e pertanto sostituisce interamente le norme relative alle Categorie costitutive del paesaggio contenute nel Titolo IV delle N.T.A. del P.P.A.R.

Gli edifici rurali esistenti di interesse storico sono individuati nelle planimetrie di Piano e sono sottoposti alla disciplina dell'art. 31 (Sottozona A4).

Al fine di tutelare le risorse idriche e idrogeologiche, valgono le seguenti disposizioni:

- è vietata l'intubazione dei corsi d'acqua esistenti, salvo casi particolari, comunque per tratti limitati e di volta in volta valutati dopo aver acquisito i dati relativi alle portate ed alle condizioni idrauliche, idrologiche e geomorfologiche; lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva depurazione; la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi, o di sostanze di altro genere, con la sola eccezione delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle leggi vigenti e degli impianti di smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- i sistemi di smaltimento delle acque reflue sul suolo, in aree non asservite da pubbliche fognature, dovranno essere autorizzati previa presentazione di una relazione tecnica contenente la caratterizzazione litostratigrafica e idrogeologica dei terreni presenti, le motivazioni delle scelte progettuali e le caratteristiche costruttive dei sistemi di smaltimento adottati, da elaborarsi nel rispetto della normativa vigente e sottoscritta da professionisti abilitati.
- lo stoccaggio dei liquami di origine organica e del letame è consentito previa esecuzione di indagini geologiche e idrogeologiche atte a verificare:
- la caratterizzazione litostratigrafica e idrogeologica dei terreni presenti e l'andamento della eventuale falda idrica sotterranea;
- la presenza di opere di captazione poste a valle dell'impianto o che comunque possano essere interessate da contaminazioni batteriologiche derivanti da possibili percolazioni di materiale organico.
- le condizioni geomorfologiche con particolare riferimento alla stabilità dei pendii, prima e dopo l'intervento.
- una volta messi in funzione gli impianti di stoccaggio, dovrà essere effettuato il controllo batteriologico in pozzetti piezometrici realizzati nell'intorno dell'impianto.
- l'escavazione di nuovi pozzi dovrà essere autorizzata previa presentazione di una relazione

tecnica, da elaborarsi nel rispetto della normativa vigente e sottoscritta da professionisti abilitati, contenente in particolare la caratterizzazione litostratigrafica e idrogeologica dei terreni attraversati dalla perforazione, il livello statico della falda e le caratteristiche tecniche costruttive del pozzo.

- i sistemi colturali vanno organizzati incentivando il miglioramento della regimazione idrica delle acque, ostacolandone l'infiltrazione negli strati profondi del terreno, il contenimento dei fenomeni erosivi e il miglioramento delle condizioni chimico-fisiche e biologiche del suolo.

- i fossi e gli altri corsi d'acqua presenti all'interno dei fondi agricoli dovranno essere presidiati lungo le sponde con adeguata copertura vegetale; dovranno essere realizzate pulizie periodiche degli alvei fossi dagli eventuali intralci, quali rami secchi rovi ecc, evitando ogni tipo di interruzione o impedimento al flusso dei fossi o canali, ovvero prevedendo un nuovo e/o diverso percorso delle acque intercettate, purché in grado di garantire la stessa efficienza idraulica.

- è ammessa la costruzione di laghetti artificiali, ove sussistano condizioni accertate di corretto assetto geologico, geomorfologico, idraulico e idrogeologico, conformemente a quanto previsto dai Piani territoriali di carattere sovracomunale e dalla vigente normativa in materia di invasi e dighe artificiali.

- interventi volti alla realizzazione di scassati profondi e di drenaggi sotterranei (per nuovi impianti di vigne o altre colture specializzate) dovranno essere autorizzati, previa presentazione di una relazione tecnica contenente la localizzazione dell'intervento su base topografica in scala non inferiore a 1:5.000, la caratterizzazione litostratigrafica dei terreni, gli elementi geomorfologici e le caratteristiche costruttive delle eventuali opere di regimazione superficiali e sotterranee.

- le opere di sistemazione dei terreni agrari che prevedono movimenti terra ingenti, dovranno altresì essere autorizzate previa presentazione di una relazione tecnica che attesti la stabilità complessiva del versante prima e dopo le modifiche in progetto.

- dovranno essere evitate le lavorazioni profonde al fine di ostacolare i movimenti di traslazione verticale dell'acqua e i fenomeni erosivi. Ad esse dovranno essere preferite tecniche alternative quali semina su sodo, lavorazione minima, ecc.

- in prossimità dei bordi delle scarpate morfologiche e di frana, è fissata una fascia di tutela di 10 m, all'interno della quale vige il divieto di aratura.

- al limite più elevato della fascia tutelata dovrà essere realizzato un fossetto di guardia per la raccolta e il drenaggio delle acque superficiali che dovranno essere convogliate lontano dal bordo della scarpata.

Sono ammessi gli interventi di bonifica e di risanamento dei dissesti eventualmente presenti, privilegiando ove possibile tecniche di ingegneria naturalistica. Tali interventi dovranno essere preceduti da accurate indagini geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, integrate da studi specifici nel settore agronomico-forestale e paesistico, volte all'esatta individuazione delle problematiche presenti e ad accertare nel dettaglio la geometria e l'entità del fenomeno, le cause predisponenti e quelle scatenanti e a determinare le modalità di intervento nel breve e nel lungo periodo.

Nelle aree interessate da erosione calanchiva vanno adottati interventi coordinati, miranti all'interruzione della progressione del fenomeno e alla possibilità di ricreare un substrato idoneo alla ricrescita della vegetazione. Inoltre al fine di rallentare l'espansione del fenomeno va creata un'adeguata area di rispetto (dell'ampiezza di almeno 10 m) all'esterno della zona in erosione in corrispondenza della quale non dovranno essere effettuate lavorazioni del terreno. Sono vietate le pratiche agricole di qualsiasi tipo, salvo i nuovi impianti (uliveti, noceti o altre colture specializzate) che potranno essere previsti soltanto dopo l'avvenuta bonifica dell'area calanchiva.

Nei casi in cui i calanchi siano in forma più avanzata e distanze inferiori ai 50 m da manufatti o infrastrutture di qualsiasi tipo, sono incentivati interventi di bonifica e risanamento idraulico-forestale, privilegiando ove possibile tecniche di ingegneria naturalistica. Tali interventi dovranno essere preceduti da accurate indagini geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, integrate da studi specifici nel settore agronomico-forestale e paesistico, volte all'esatta individuazione delle problematiche presenti e ad accertare nel dettaglio la geometria e l'entità del fenomeno, le cause predisponenti e quelle scatenanti e a determinare le modalità di intervento nel breve e nel lungo periodo.

#### **Art. 49 bis – Interventi sugli edifici e manufatti rurali censiti**

Per gli edifici censiti e per i manufatti costituenti pertinenza, non ricadenti nelle Sottozone A4, le schede del censimento hanno valore di catasto dei manufatti extraurbani, in riferimento a quanto disposto dall'art. 15, comma 1, della legge regionale 8 marzo 1990, n.13. Gli interventi sugli stessi rientrano nelle classi definite dal presente articolo e sono disciplinati all'interno delle stesse.

I fabbricati rurali censiti ed i manufatti costituenti pertinenza sono stati suddivisi in tre classi a seconda del loro valore architettonico, tipologico e documentario. A ciascuna classe fa riferimento una normativa relativa agli interventi ammessi sugli stessi.

Per gli edifici ed i manufatti costituenti pertinenza non censiti sono ammessi gli interventi definiti dalle norme delle sottozone in cui gli stessi ricadono.

Ogni intervento dovrà essere accompagnato da un adeguato rilievo planimetrico e prospettico, documentazione storica, nonché fotografica, che evidenzii le caratteristiche tipologiche e formali, relative all'edificio principale ed ai manufatti che ne costituiscono pertinenza. I progetti di recupero dovranno essere corredati da particolari costruttivi indicanti materiali, tecniche e colori impiegati, nonché da ogni elaborato che fornisca gli elementi sufficienti alla valutazione dei progetti dal parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In particolare, si sottolinea che, per la scelta e l'impiego dei materiali siano osservate le prescrizioni di seguito riportate.

Gli intonaci devono essere accuratamente verificati e consolidati con materiali compatibili con l'esistente. Per la ricostruzione e/o ripresa delle parti da demolire, solo nei casi in cui non sia possibile operare il consolidamento per stato o estensione delle parti fatiscenti, si dovrà impiegare apposita malta.

Nei casi in cui si rilevi altresì, previa approfonditi sondaggi, che esistono paramenti in laterizio o in pietra in buono stato di conservazione, si può richiedere, dietro presentazione di adeguata documentazione tecnica e fotografica, la possibilità di ripristino della muratura faccia a vista.

La tinteggiatura deve essere effettuata con tinte a base di malta o calce, terre naturali e additivi coerenti con la natura dell'intonaco e comunque con prodotti privi di componenti plastici o filmogeni. Laddove esistano ordini architettonici realizzati anche con materiale eterogeneo (pietre e stucco, parti ad intonaco, ecc. ) è necessario che il nuovo intervento riprenda, ove possibile, le coloriture originarie o comunque il carattere stilistico e formale delle dell'architettura rurale tradizionale. Le tonalità saranno da concordare con l'Ufficio Tecnico.

Le parti aggettanti e gli elementi decorativi di particolare interesse storico-documentario (marcapiani, lapidi, iscrizioni, lesene, ecc) sono oggetto di restauro specifico.

Balaustre, parapetti e corrimani devono essere realizzati con materiali e colori tradizionali.

E' vietato realizzare balconi o terrazzi.

I cornicioni devono essere realizzati con tecniche e materiali tradizionali.

Rimane fermo che ogni eventuale impiego di materiali differenti dovrà essere autorizzato dall'Ufficio tecnico comunale.

#### *Classe A- Fabbricati rurali di valore storico-ambientale*

La classificazione degli edifici censiti, inclusi nella classe A, comprende i fabbricati ed eventuali manufatti accessori costituenti pertinenza che, pur non presentando rilevanti caratteristiche sotto il profilo architettonico e/o tipologico, costituiscono testimonianza del patrimonio edilizio rurale tradizionale da salvaguardare sia per la integrità del manufatto (assenza di sostanziali manomissioni tipologiche e/o costruttive), sia per lo stato di conservazione dell'ambito circostante (assenza di rilevanti alterazioni dell'ambiente con nuove costruzioni non conformi).

Per gli edifici della Classe A sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ammettendo lo spostamento dei collegamenti verticali e la traslazione dei solai ai fini del raggiungimento dei requisiti igienico-sanitari e/o di adeguamento sismico.

La tutela va eventualmente estesa a quegli accessori costituenti - anche se distaccati - insieme unitario con il fabbricato residenziale sotto gli aspetti tipologici e costruttivi, per i quali sono ammessi gli stessi interventi definiti per gli edifici principali.

E' altresì possibile demolire senza ricostruire eventuali superfetazioni incongrue con l'impianto colonico esistente.

Qualora l'intorno del bene individuato non risulti assoggettato a specifica normativa di tutela, eventuali nuovi fabbricati ammessi non possono essere realizzati a meno di 50 mt. dal fabbricato censito.

Entro tale distanza o comunque nelle pertinenze è vietato l'abbattimento di vegetazione non infestante, la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali, l'apertura di nuove cave, la costruzione di recinzioni con materiali diversi da: ferro, legno, pietra naturale, mattoni, siepi.

Gli infissi devono essere realizzati in legno o alluminio di sezione, colore e finitura intonata all'ambiente: sono escluse le anodizzazioni di colore dorato o argenteo. Non è consentito l'uso di persiane, sportelloni, portoni ed infissi esterni in genere, realizzati in materiale plastico.

Non è consentito l'uso di serrande avvolgibili per la chiusura di aperture finestrate, a prescindere dal materiale con il quale verranno realizzate. Per le sole aperture al piano terra è consentita la realizzazione di inferriate mobili o fisse poste a protezione dell'infisso antistante.

I portoni di ingresso delle abitazioni ed ai locali con diversa destinazione, dovranno essere preferibilmente realizzati con tecniche e materiali tradizionali.

#### *Classe B - Fabbricati rurali di interesse storico*

Per gli edifici rientranti nella classe B sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti nel Titolo II delle presenti Norme Tecniche, la ristrutturazione edilizia senza completa demolizione dell'edificio principale con eventuali modeste ricomposizioni volumetriche, senza aumento di superficie utile e volumi esistenti.

Gli interventi conservativi sono eventualmente estesi a quegli accessori costituenti - anche se distaccati - insieme unitario con il fabbricato principale sotto gli aspetti tipologici e costruttivi. Per i manufatti accessori, qualora non presentino carattere rilevante, sono ammessi gli interventi fino alla totale demolizione e ricostruzione.

Qualora l'intorno del bene individuato non risulti assoggettato a specifica normativa di tutela, eventuali nuovi fabbricati ammessi non possono essere realizzati a meno di 20 mt. dal fabbricato censito.

Nelle pertinenze è vietato l'abbattimento di vegetazione non infestante, la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali, l'apertura di nuove cave, la costruzione di recinzioni con materiali diversi da: ferro, legno, pietra naturale, mattoni, siepi.

Gli infissi devono essere realizzati in legno o alluminio di sezione, colore e finitura intonata all'ambiente: sono escluse le anodizzazioni di colore dorato o argenteo.

Non è consentito l'uso di serrande avvolgibili per la chiusura di aperture finestrate, a prescindere dal materiale con il quale verranno realizzate. Per le sole aperture al piano terra è consentita la realizzazione di inferriate mobili o fisse poste a protezione dell'infisso antistante.

Non è consentito l'uso di persiane, sportelloni, portoni ed infissi esterni in genere, realizzati in materiale plastico. I portoni di ingresso delle abitazioni ed ai locali con diversa destinazione, dovranno essere preferibilmente realizzati con tecniche e materiali tradizionali.

#### *Classe C - Fabbricati rurali*

La Classe C distingue gli edifici di scarso o nullo interesse storico-architettonico. Gli interventi edilizi succedutisi negli anni o la recente edificazione non caratterizzano tali manufatti per la necessità di essere sottoposti a normative strettamente conservative. La presente normativa tende a consentire interventi migliorativi sugli stessi, i cui progetti saranno valutati dall'Ufficio Tecnico comunale.

Per gli edifici e i manufatti costituenti pertinenza classificati nella classe C sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti nel Titolo II delle presenti Norme Tecniche, la ristrutturazione edilizia con eventuali ricomposizioni volumetriche, nonché la demolizione e ricostruzione senza aumento di superficie utile e volumi esistenti.

E' altresì possibile demolire eventuali superfetazioni incongrue con l'impianto colonico esistente e ricomporre tali volumetrie anche in aderenza all'edificio principale, purché l'intervento si configuri coerente rispetto l'esistente e sia inserito correttamente nel contesto sia architettonico che paesistico. Eventuali ampliamenti o nuove costruzioni possono essere realizzati in aderenza o posti a distanza regolamentare per gli imprenditori agricoli o gli aventi titolo, secondo quanto definito dalla L.r. 13/90. Qualora l'edificio sottoposto a demolizione e ricostruzione ricada in aree sottoposte a vincolo di inedificabilità ai sensi del vigente codice della strada è previsto lo spostamento del sito di costruzione alla minima distanza utile dal luogo originario.

Nelle pertinenze è vietato l'abbattimento di vegetazione non infestante, la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali, l'apertura di nuove cave, la costruzione di recinzioni con materiali diversi da: ferro, legno, pietra naturale, mattoni, siepi.

Gli infissi devono essere realizzati in legno o alluminio di sezione, colore e finitura intonata all'ambiente: sono escluse le anodizzazioni di colore dorato o argenteo.

Non è consentito l'uso di serrande avvolgibili per la chiusura di aperture finestrate, a prescindere dal materiale con il quale verranno realizzate. Per le sole aperture al piano terra è consentita la realizzazione di inferriate mobili o fisse poste a protezione dell'infisso antistante.

Non è consentito l'uso di persiane, sportelloni, portoni ed infissi esterni in genere, realizzati in materiale plastico. I portoni di ingresso delle abitazioni ed ai locali con diversa destinazione, dovranno essere preferibilmente realizzati con tecniche e materiali tradizionali.

#### **Art. 50 - Sottozone E1 Agricole normali.**

Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 36; sono, inoltre previste le destinazioni di cui all'art. 13, n. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43; sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4 e 5 (quest'ultima limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola).

#### A) Attività agricola

- sono consentiti gli interventi atti a favorire il mantenimento, e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche compatibili con l'obiettivo della riqualificazione paesistico-ambientale.
- è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico.
- sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione in caso di morte delle specie arboree poste al bordo dei fondi, lungo le strade ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate.
- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate.
- non sono ammessi nuovi impianti di cave non previsti nell'apposito Piano di settore e tutti gli interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque. I movimenti che dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli, qualora interessino estese porzioni di territorio, dovranno essere autorizzati dal Sindaco su parere della commissione edilizia.
- è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari; sono consentiti adeguamenti soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza viaria.

#### B) Attività edilizia

- per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. da 2 a 14 della L.R. 13/90 - anche gli ampliamenti (art. 21), le sistemazioni del suolo (art. 25), gli interventi di demolizione con e senza ricostruzione (artt. 22 e 23), di nuova edificazione su area libera (art. 24).
- è vietata la costruzione di una seconda casa colonica con destinazione di quella esistente ad annesso agricolo.
- gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione devono rispettare le caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti nel contesto di inserimento.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

#### **Art. 51 - Sottozone E2 Agricole dei crinali.**

Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 36; sono, inoltre previste le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27, 37, 40, 43 sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 38 e 42 qualora non comportino la realizzazione di manufatti di rilevanti dimensioni; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (quest'ultima limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola).

#### A) Attività agro-silvo-pastorali

- sono consentiti solo interventi atti a favorire il mantenimento e lo sviluppo di quelle attività

agro-silvo-pastorali che contribuiscono alla riqualificazione del paesaggio collinare.

- è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (querce camporili, gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico. È, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente.
- sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione di alberi in caso di morte lungo le strade ed i corsi d'acqua ed il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate.
- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate.
- non sono ammessi interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque; sono vietati nuovi impianti di cave, mentre nelle cave esistenti sono ammessi i soli interventi di recupero ambientale.
- è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari; sono consentiti adeguamenti soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza viaria.
- sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.

#### B) Attività edilizia

- per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli ampliamenti (art. 21), gli interventi di demolizione con e senza ricostruzione (artt. 22 e 23), di nuova edificazione su area libera (art. 24).
- non è ammessa la costruzione di una seconda casa colonica qualora sia subordinata alla destinazione di quella esistente ad annesso agricolo.
- sono vietati i silos e depositi agricoli di rilevanti dimensioni (SUL superiore a mq. 200 ed H max superiore a ml. 4,5), le costruzioni di tipo agro-industriale da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli, e gli allevamenti zootecnici di tipo industriale.
- è vietata l'apposizione ai lati delle strade di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, con la sola eccezione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

### **Art. 52 - Sottozone E3 Corsi d'acqua**

Destinazioni prevalenti: quelle di cui all'art. 13, n. 36 e 43; è, inoltre prevista la destinazione di cui all'art. 13, n. 26; sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27 e 42 qualora non comportino la realizzazione di manufatti che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno, le dimensioni e l'andamento degli alvei; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dalla L.R. 13/90, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola), 37 e 38.

#### A) Attività agro-silvo-pastorali

- gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi solo se volti anche alla riqualificazione dell'ambiente fluviale e vallivo.
- tutte le specie arboree esistenti, comprese quelle lungo le strade e le scarpate, quelle da produzione e quelle all'interno dei fondi (alberate, filari, siepi, querce camporili) debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte. È, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente.
- per quanto riguarda le specie igrofile, è consentito il taglio degli individui senili, secondo le norme stabilite dalla legge ed a condizione che vi sia una nuova piantumazione con essenze igrofile idonee. È, inoltre, prescritta la ricostituzione della vegetazione ripariale (con aggruppamenti di salici, pioppi, ontani neri) nei tratti di maggiore depauperamento o dove essa è stata completamente soppressa; nelle fasce più esterne possono essere aggiunte altre entità quali: corniolo, sanguinella, ligustro, berretta da prete. È prescritto lo sfoltimento dei rovi e delle specie infestanti nei casi in cui impediscono la crescita delle essenze igrofile di tipo specifico.
- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate; la suddetta aratura di profondità è, comunque, vietata nella fascia contigua di ml. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua. Nella fascia di ml. 3 a partire dallo stesso punto è, inoltre, vietata qualunque forma di aratura o di dissodamento.
- non sono ammessi interventi che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R. Salvo che per la sottozona relativa al fiume Esino, sono ammessi i lagoni di accumulo a fini irrigui.
- nelle aree interessate da opere di difesa fluviale, dovranno essere privilegiate tecniche di ingegneria naturalistica e di sistemazione idraulico-forestale al fine di ridurre o eliminare l'erosione alterale spondale.
- è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari.
- 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 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 rilevante valore paesaggistico.
- sono vietati nuovi impianti di cave.

#### B) Attività edilizia

- sono vietati gli interventi di rilevante trasformazione del territorio, di cui all'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R., salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere sia viarie che impiantistiche necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua.
- per gli edifici rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 3, 4, 5, 7, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli interventi di demolizione con

ricostruzione (art. 22) purché in loco e senza aumenti di volume.

- non sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni; è ammessa la realizzazione di depositi e manufatti agricoli di non rilevanti dimensioni (SUL comunque non superiore a mq. 200 ed H max inferiore a ml. 4,5), e di serre - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 8, 10, 12, 13 e 14 della L.R. 13/90 - purché a distanza non inferiore a ml. 75 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua o delle eventuali aree di esondazione.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.).

### **Art. 53 - Sottozone E4 Versanti.**

Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 43; è, inoltre prevista la destinazione di cui all'art. 13, n. 36; sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27 e 42 qualora non comportino la realizzazione di manufatti che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dalla L.R. 13/90, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola), 37 e 38.

#### A) Attività agro-silvo-pastorali

- gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi solo se volti anche alla riqualificazione del paesaggio. Le coltivazioni dovranno consentire il riassetto idrogeologico.

- tutte le specie arboree esistenti, comprese quelle lungo le strade, le scarpate ed i corsi d'acqua, quelle da produzione e quelle all'interno dei fondi (alberate, filari, siepi, querce) debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte. È, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente.

- per le nuove piantumazioni possono essere utilizzate: roverella, acero campestre, acero minore,, acero d'Ungheria, sorbo domestico, ciavardello, carpino nero, orniello, ciliegio selvatico, tiglio selvatico, berretta da prete, sanguinella corniolo; l'impiego della robinia è consentito solo nei versanti più scoscesi con pericolo di smottamento.

- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione ai bordi delle scarpate.

- non sono ammessi interventi che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.

- è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari.

- sono vietati nuovi impianti di cave.

#### B) Attività edilizia

- per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 2, 4, 5, 7, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli interventi di

demolizione con ricostruzione (art. 22) purché in loco e senza aumenti di volume.

- non sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni.
- nelle fasce adiacenti alla strada provinciale n. 11 è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, ad esclusione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.).

### **Art. 54 - Sottozone E5 Formazioni vegetali diffuse**

Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 43; è, inoltre ammessa la destinazione di cui all'art. 13, n. 36; è, altresì consentita la destinazione di cui all'art. 13, n. 27 qualora non comporti la realizzazione di manufatti che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dalla L.R. 13/90, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola), 37 e 38.

#### A) Attività agro-silvo-pastorali

- gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi solo se compatibili con la riqualificazione e la ricomposizione della coltura vegetale naturale.
- tutte le specie autoctone esistenti, comprese quelle lungo le strade, le scarpate ed i corsi d'acqua, debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte.
- è prescritta l'espansione della vegetazione naturale esistente con nuove piantumazioni per le quali possono essere utilizzate: roverella, acero campestre, acero minore, acero d'Ungheria, sorbo domestico, ciavardello, carpino nero, orniello, ciliegio selvatico, tiglio selvatico, berretta da prete, sanguinella corniolo.
- sono vietati i rimboschimenti con conifere e l'introduzione di specie infestanti: ailanto e robinia.
- è vietata la ceduzione del bosco, salvo specifiche prescrizioni contrarie e previa autorizzazione degli organi competenti.
- non sono ammessi interventi che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.
- è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari.
- sono vietati nuovi impianti di cave.

#### B) Attività edilizia

- per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 2, 4, 5, 7, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli interventi di

demolizione con ricostruzione (art. 22) purché in loco e senza aumenti di volume.

- non sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni.
- nelle fasce adiacenti alla strada provinciale n. 11 è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, ad esclusione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni.

Norme specifiche per l'Area E51: Fosso di Scisciano.

- ad eccezione di piccoli appezzamenti di campi coltivati e di oliveti, che possono essere esclusi dalla forestazione, è prescritto l'insediamento di vegetazione arborea di caducifoglie autoctone nelle aree incolte, così da formare una superficie forestale molto estesa attraverso il congiungimento con la formazione attualmente ricoprente la parte inferiore della gola incisa dal fosso.

Norme specifiche per l'Area E52: Pendici a Sud-Ovest di Maiolati.

- sulle aree incolte o colonizzate da un ginestreto è prescritta la messa a dimora, partendo dall'alto, di entità arboree quali: roverella, sorbo domestico, acero campestre, acero minore, ciavardello.

Norme specifiche per l'Area E53: Pendici a Nord di Colle Celeste.

- è prescritta la tutela e l'espansione dei lembi di bosco residui, mediante la messa a dimora di entità moderatamente mesofile quali: carpino nero, ciliegio selvatico, tiglio.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.).

### **Art. 55 - Sottozona E6 Paesaggio agrario storico**

Destinazione prevista: quella di cui all'art. 13, n. 36 e 43; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dalla L.R. 13/90, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola), 37 e 38.

A) Attività agro-silvo-pastorali

- gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi solo se compatibili con la conservazione delle testimonianze delle tecniche agricolo-produttive storiche.
- debbono essere tutelati i filari e le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), e possibilmente ripristinati anche mediante il recupero degli individui isolati (gelsi e alberi da frutto) che residuano dagli insiemi colturali tradizionali.
- tutte le specie autoctone esistenti lungo le strade, le scarpate ed i corsi d'acqua, debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte.
- non sono ammessi interventi che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.
- è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari.
- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate; la suddetta aratura di profondità è, comunque, vietata nella fascia contigua di ml. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua. Nella fascia di ml. 3 a partire dallo stesso punto è, inoltre,

vietata qualunque forma di aratura o di dissodamento.

#### B) Attività edilizia

- per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione.
- non sono ammessi ampliamenti, nuove costruzioni ed interventi di demolizione-ricostruzione.
- nelle fasce adiacenti alla strada provinciale n. 11 è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, ad esclusione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.).

### **Art. 56 - Sottozona ET1 Emergenza geomorfologica**

Destinazioni previste: quelle di cui all'art. 13, n. 27, 36 e 43; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dalla L.R. 13/90, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola), 37 e 38.

#### A) Attività agro-silvo-pastorali

- gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi solo se non alterano i caratteri dell'emergenza individuata.
- è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione in caso di morte delle specie arboree poste al bordo dei fondi, lungo le strade ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate.
- non sono ammessi interventi che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.
- è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari.
- è ammessa la costituzione di un parco urbano con funzioni didattiche e scientifiche all'interno del quale si potranno creare punti di osservazione di interesse geologico, aree umide per la sosta degli uccelli, ambienti naturali, arboreti con specie botaniche di interesse naturalistico, sentieri-natura, percorsi pedonali e ciclabili, strutture sportive che non modifichino il profilo del terreno. In questo caso dovrà essere predisposto un piano urbanistico preventivo esteso all'intera sottozona e si applicheranno le norme relative alla sottozona VP (parchi urbani) di cui al precedente art. 47.

#### B) Attività edilizia

- per gli edifici e manufatti rurali esistenti - ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 esclusi quelli di interesse storico - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione.
- non sono ammessi ampliamenti, nuove costruzioni ed interventi di demolizione-ricostruzione.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.).

**TITOLO IV**  
**NORME TRANSITORIE E FINALI**

**Art. 57 - Atti autorizzativi precedenti l'adozione del P.R.G.**

Le concessioni e le autorizzazioni edilizie concesse e rilasciate in data antecedente l'adozione del P.R.G. rimangono valide fino alla scadenza prevista dalla legislazione urbanistica vigente.

Decorsi i termini di cui sopra, non è possibile richiedere nuove concessioni o autorizzazioni nel rispetto della precedente normativa se la stessa risulta in contrasto con il P.R.G.

**Art. 58 - Piani urbanistici preventivi vigenti**

Nelle aree soggette a piani urbanistici preventivi approvati ai sensi del precedente P.R.G. e vigenti al momento dell'adozione del nuovo P.R.G., sono confermati - fino al termine della validità dello stesso strumento urbanistico preventivo - gli indici e parametri a suo tempo definiti ed i relativi metodi di calcolo, salvo diversa specificazione contenuta nelle presenti norme.

L'Amministrazione Comunale è tenuta ad elencare i piani attuativi pubblici e privati vigenti precisando per ciascuno il periodo di validità ed il termine oltre il quale le previsioni del P.R.G. prevalgono e sostituiscono quelle dei singoli piani.

**Art. 60 - Edifici in contrasto col nuovo P.R.G.**

Gli edifici esistenti alla data di adozione del nuovo P.R.G., in contrasto con le destinazioni d'uso, con le prescrizioni tipologiche, gli indici e parametri stabiliti dal nuovo P.R.G. possono essere oggetto di interventi di trasformazione soltanto per essere adeguati alle presenti norme, ovvero di interventi di sola manutenzione ordinaria (art. 15) o straordinaria (art. 16) ed atti a garantire l'incolumità, nei casi in cui non siano soddisfatti i requisiti urbanistico-edilizi relativi agli ampliamenti volumetrici una tantum (ove ammessi).

**Art. 61 - Facoltà di deroga**

Sono consentite deroghe alle prescrizioni delle presenti norme nei limiti previsti dalla legislazione statale e regionale vigente.

**Art. 62 - Recinzioni ed accessi carrabili**

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade schermature vegetali, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore ad 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade schermature vegetali, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni con schermature vegetali o con manufatti di altezza superiore ad 1 m sul terreno, se impiantati su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

Fuori dai centri abitati sono ammessi muretti di recinzioni con altezza non superiore a 0,50 m realizzati con i seguenti materiali: pietra naturale, mattoni a vista o intonacati e verniciati con tinte

da concordare con l'Ufficio Tecnico comunale.

Sono inoltre ammesse le recinzioni realizzate in ferro e legno, purché inserite armoniosamente nel contesto, auspicando, ove possibile, la realizzazione delle recinzioni con elementi vegetali.

All'interno dei centri abitati, le recinzioni potranno essere realizzate a confine. Eventuali cordoli di sostegno dovranno essere di altezza non superiore ad 1 m., non tenendo conto di ulteriori barriere (reti, balaustre) che potranno essere collocati al di sopra, in maniera tale da non ostacolare la visibilità e salvaguardare la sicurezza stradale.

Fanno eccezione le altezze delle strutture di sostegno ai cancelli ed agli alloggi per contatori delle reti del gas, elettriche e della distribuzione idrica.

E' preferibile che il disegno della recinzione venga approvato contestualmente al progetto per nuovi edifici.

È fatto inoltre divieto, in prossimità delle intersezioni stradali, impiantare alberi lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni ovvero recinzioni, che ostacolino la visibilità e quindi la circolazione.

Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità alla presente norma e non dovranno ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

Gli accessi carrabili, dentro e fuori dei centri abitati, devono essere realizzati in maniera tale da non interferire con la circolazione stradale.

All'interno dei centri abitati, il passo carrabile deve essere realizzato ad una distanza di almeno 12 metri dalle intersezioni e, in ogni caso, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima.

A tal fine sarà previsto l'arretramento, rispetto la carreggiata stradale, di una distanza minima di 4,5 m. Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile oltre che nel rispetto delle condizioni già previste, deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. E' consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

Non sono soggette ad autorizzazione all'inizio lavori le delimitazioni dei confini costituite da siepi e da cigli in pietra.

Per gli interventi per la realizzazione di recinzioni o accessi carrabili, ricadenti in zone sottoposte a vincolo idrogeologico ex RD n. 3267/23, ove questi richiedano movimentazioni di terreno o abbattimenti di specie vegetali, è necessario richiedere il preventivo nullaosta rilasciato dal Servizio di Difesa del Suolo della Provincia di Ancona.

Nelle zone omogenee produttive, di cui agli articoli 40, 41, 42 e 43 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, in presenza di adeguati accessi carrabili principali arretrati dalla sede stradale, conformi alle norme degli eventuali piani attuativi, potranno essere previsti accessi carrabili secondari di servizio funzionanti con cancello automatizzato posto a filo della recinzione.

**Classificazione degli edifici e manufatti in zona rurale**

<b>N° scheda</b>	<b>Foglio catastale</b>	<b>Mappale</b>	<b>Classe</b>
1	1	1	C
2	2	70-71	B
<del>3</del>	<del>3</del>	<del>6</del>	-
4	2	32	C
5	2	48	C
6	2	52	B
7	3	34	B
8	3	24-63	B
9	3	31	A
10	2	38	C
11	1	11	A
<del>12</del>	4	70-84	-
<del>13</del>	<del>4</del>	<del>26-28</del>	-
14	2	77	C
15	2		C
<del>16</del>	4	6-63-64	-
17	2	82-85	B
18	4	14	C
19	2	20	B
20	5	67	B
21	5	8	B
22	6	2	C
23	6	12	C
24	6	87-114	C
25	6	20	B
26	6	88	B
27	6	36	B
28	6	75-100	B
29	6	63	A4
30	6	99	C
31	5	28-100	C
32	5	75	B
33	5	93	B

<b>N° scheda</b>	<b>Foglio catastale</b>	<b>Mappale</b>	<b>Classe</b>
34	5	49	A4
35	8	16	-
36	4	68	C
37	4	60	C
38	4	48	C
39	4	28	C
40	4	85	B
41	7	5	A
42	7	65	C
43	7	32	A4
44	7		-
45	5	57	B
46	10	38-39	A4
47	10	21-187	A4
48	9	22-23	C
49	9	29	A4
50	10	125-207	-
51	10	184	B
52	10	168-229	C
53	10	98	B
54	13	182	C
55	13	108	C
56	13	119	B
57	13	24	A4
58	13	129	B
59	11	78	C
60	13	18	A4
61	12	24	B
62	12	24	B
63	15	16	C
64	13	43	C
65	13	13	C
66	13	52	C
67	13	75	B
68	13	66	B
69	13	115	C
70	13	113	C
71	13	81	C
72	15	117	C

<b>N° scheda</b>	<b>Foglio catastale</b>	<b>Mappale</b>	<b>Classe</b>
<b>73</b>	15	120	<b>B</b>
<del><b>74</b></del>	<del>15</del>	<del>101</del>	-
<b>75</b>	13	60	<b>B</b>
<b>76</b>	13	34	<b>C</b>
<b>77</b>	15	3/4	<b>B</b>
<b>78</b>	11	146	<b>B</b>
<b>79</b>	11	150	<b>C</b>
<b>80</b>	11	128-160	<b>B</b>
<b>81</b>	11	42	<b>B</b>
<b>82</b>	11	142	<b>C</b>
<b>83</b>	13	11	<b>B</b>
<b>84</b>	11	105	<b>C</b>
<b>85</b>	11	114	<b>C</b>
<del><b>86</b></del>	<del>11</del>	<del>121</del>	<del><b>B</b></del>
<b>87</b>	11	111	<b>B</b>
<b>88</b>	11	83-87	<b>B</b>
<b>89</b>	11	72	<b>C</b>
<b>90</b>	16	150	<b>B</b>
<b>91</b>	16	154	<b>C</b>
<b>92</b>	14	1	<b>C</b>
<b>93</b>	11	140	<b>B</b>
<b>94</b>	11	78	<b>B</b>
<b>95</b>	11	92	<b>A</b>
<b>96</b>	14	16	<b>B</b>
<b>97</b>	14	21	<b>B</b>
<b>98</b>	14	43	<b>B</b>
<b>99</b>	14	41	<b>B</b>
<b>100</b>	12	40	<b>C</b>
<b>101</b>	12	3	<b>B</b>
<b>102</b>	12	49	<b>B</b>
<b>103</b>	12	45	<b>C</b>
<b>104</b>	12	47	<b>C</b>
<b>105</b>	12	33	<b>C</b>
<b>106</b>	12	51	<b>C</b>
<b>107</b>	12	83	<b>B</b>
<b>108</b>	12	64	<b>C</b>
<b>109</b>	15	55	<b>B</b>
<b>110</b>	15	155	<b>C</b>
<b>111</b>	15	49	<b>C</b>

<b>N° scheda</b>	<b>Foglio catastale</b>	<b>Mappale</b>	<b>Classe</b>
<b>112</b>	15	16	<b>C</b>
<del>113</del>	<del>15</del>	69-70	-
<b>114</b>	18	33	<b>C</b>
<b>115</b>	18	99	<b>A</b>
<del>116</del>	<del>18</del>	162	
<b>117</b>	18	337/b	<b>C</b>
<b>118</b>	18	87	<b>C</b>
<b>119</b>	18	90	<b>C</b>
<b>120</b>	18	93	<b>A</b>
<b>121</b>	18	144	<b>B</b>
<b>122</b>	18	150	<b>C</b>
<b>123</b>	18	137	<b>B</b>
<b>124</b>	18	129	<b>B</b>
<b>125</b>	18	123	<b>B</b>
<b>126</b>	18	102	<b>B</b>
<b>127</b>	18	82	<b>A</b>
<b>128</b>	18	68	<b>C</b>
<b>129</b>	18	111	<b>B</b>
<b>130</b>	18	48	<b>C</b>
<b>131</b>	18	43	<b>C</b>
<b>132</b>	18	64	<b>C</b>
<b>133</b>	17	39	<b>B</b>
<b>134</b>	21		<b>B</b>
<del>135</del>	<del>21</del>	49	-
<b>136</b>	18	73-241 b	<b>A4</b>
<b>137</b>	21	35-36	<b>B</b>
<b>138</b>	21		<b>C</b>
<b>139</b>	21	75-133	<b>B</b>
<b>140</b>	20	48	<b>C</b>
<b>141</b>	20	51	<b>C</b>
<del>142</del>	<del>20</del>	77	-
<b>143</b>	20	113	<b>C</b>
<b>144</b>	20	58	<b>B</b>
<b>145</b>	20	28-128	<b>B</b>
<b>146</b>	20	114	<b>C</b>
<b>147</b>	23	111	<b>B</b>
<b>148</b>	20	10	<b>C</b>
<b>149</b>	11	16-17-18-19	<b>C</b>
<b>150</b>	23	89	<b>C</b>

<b>N° scheda</b>	<b>Foglio catastale</b>	<b>Mappale</b>	<b>Classe</b>
151	23	118	B
152	22	59	B
153	23	32-33	C
154	23	26	C
155	23	40-41-42-43	B
156	23	67-89	B
157	22	177	C
158	22	170	B
159	22	67	C
160	22	64-281	A
161	22	92	B
162	22	94	C
<del>163</del>	22	<del>110-111-358</del>	-
164	22	118	B
165	22	143	C
166	22	155	C
167	19	37	C
168	23	1	C
169	19	18-68	C
170	16	167	C
<del>171</del>	<del>19</del>	59	-
172	16	98-99-173-174	B
173	16	104-105-140	A4
174	16	16	B
175	14	165	B
176	14	125	B
177	14	101	C
178	14	104	B
179	14	107	C
180	14	111	B
181	14	117	C
182	14	155	C
183	14	82	B
184	12	76-77-78	B
185	12	67	B
186	12	57	B
187	12	87	B
188	14	62	C
189	14	80	A4

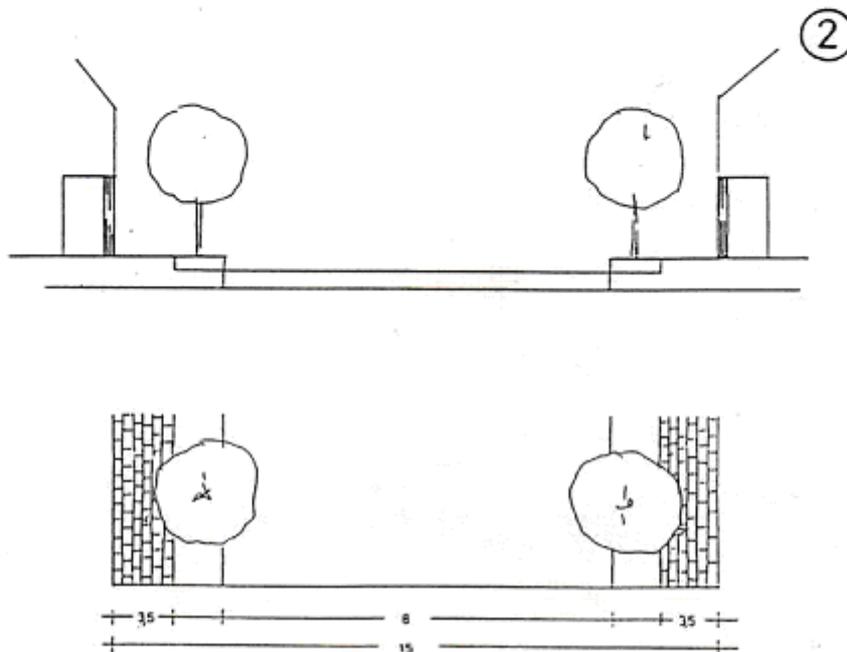
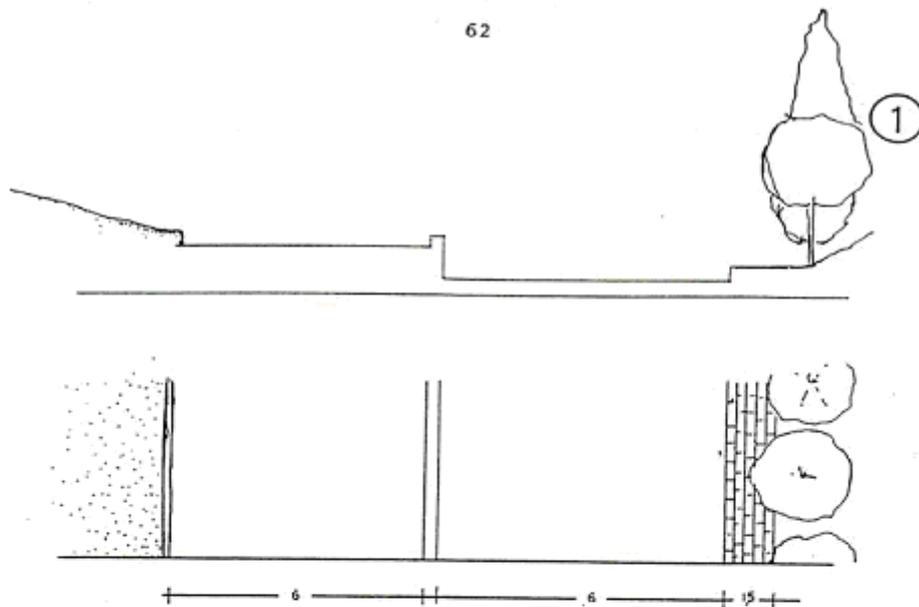
<b>N° scheda</b>	<b>Foglio catastale</b>	<b>Mappale</b>	<b>Classe</b>
<b>190</b>	14	77	<b>B</b>
<b>191</b>	14	66	<b>B</b>
<b>192</b>	14	55	<b>C</b>
<b>193</b>	14	29	<b>B</b>
<b>194</b>	12	80	<b>B</b>
<b>195</b>	14	5	<b>B</b>
<b>196</b>	14	4	<b>B</b>
<b>197</b>	16	37	<b>C</b>
<b>198</b>	16	32	<b>C</b>
<b>199</b>	16	30-162	<b>C</b>
<b>200</b>	16	183	<b>B</b>
<b>201</b>	16	42	<b>B</b>
<b>202</b>	16	51	<b>B</b>
<b>203</b>	14	48	<b>B</b>
<b>204</b>	14	50-120	<b>C</b>
<b>205</b>	14	52	<b>B</b>
<b>206</b>	16	58	<b>B</b>
<b>207</b>	14	86	<b>C</b>
<b>208</b>	14	90	<b>B</b>
<b>209</b>	14	95	<b>B</b>
<b>210</b>	8	6	<b>C</b>
<b>211</b>	6	100	<b>C</b>
<b>212</b>	14		<b>C</b>

**ALLEGATO**  
**ABACO DEI TIPI STRADALI**

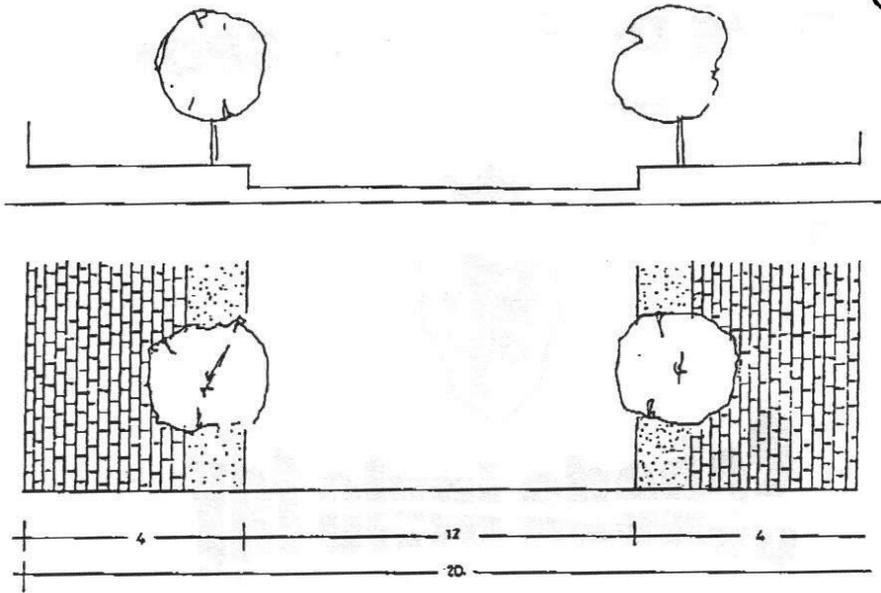
Il numero che contraddistingue ciascun tipo di sezione e pianta stradale corrisponde a quello indicato nelle planimetrie di Piano.

Sezione e pianta individuano il tratto stradale più significativo.

Le misure non sono rigorosamente in scala ed hanno un valore indicativo.



③



④

