



COMUNE DI SANT'ANGELO IN PONTANO
PROVINCIA DI MACERATA

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

Elaborato aggiornato alle prescrizioni richieste dalla Provincia con D.P. n° 99 del 04-06-2018

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Arch. Antonio Roberto Migliorisi

Collaboratori:
Arch. Paola Fratini
Arch. Rita Ribichini



ELABORATO

B

DATA Apr. 2011

AGG Set. 2018

SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	3
CAPO I - VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL P.R.G.	3
ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.	3
CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO	7
ART. 2 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO	7
ART. 3 - ZONE DI RECUPERO - (ZR).....	7
ART. 4 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO.....	8
ART. 5 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA.....	10
ART. 6 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA	10
ART. 6BIS - CRITERI IN MATERIA DI PROGETTAZIONE URBANISTICA E DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	11
ART. 7 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	12
CAPO III - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.....	13
ART. 8 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI.....	13
TITOLO II - ZONIZZAZIONE	14
CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	14
ART. 9 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	14
CAPO II - ZONE RESIDENZIALI	15
ART. 10 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI	15
ART. 11 - ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO (A).....	16
ART. 12 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO (B).....	16
ART. 13 - ZONE RESIDENZIALI DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE (BR).....	17
ART. 14 - ZONE DI COMPLETAMENTO (B).....	18
ART. 15 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C).....	20
CAPO III - ZONE PRODUTTIVE.....	22
ART. 16 - DEFINIZIONE DELLE ZONE.....	22
ART. 17 - ZONE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO (DB).....	22
ART. 17BIS - ZONE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO - SUAP CECCHETTI	23
ART. 17TER - ZONE DI COMPLETAMENTO SPECIALI (DS)	23
ART. 18 - ZONE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI DI ESPANSIONE (DI)	23
ART. 19 - ZONE DISTRIBUTIVE E COMMERCIALI.....	24
ART. 19BIS - ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI DI ESPANSIONE (DBI)	25
SUAP "ZONA PRODUTTIVA AGRICOLA GINESINA"	25
CAPO IV - ZONE AGRICOLE.....	27
ART. 20 - DEFINIZIONE DELLE ZONE AGRICOLE	27
ART. 21- ZONE AGRICOLE NORMALI (EN).....	27
ART. 22 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO (EP).....	31
ART. 23 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE (EA).....	31
ART. 23BIS - ZONE AGRICOLE INEDIFICABILI (EA1)	32
ART. 24 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE ESISTENTE	33
CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE.....	35
ART. 25 - DEFINIZIONE DELLE ZONE.....	35
ART. 26 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ.....	35
ART. 27 - ZONE DESTINATE A PARCHEGGI PUBBLICI.....	36
ART. 28 - ZONE A VERDE PUBBLICO	37
ART. 29 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	38
ART. 29BIS - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE SOTTOPOSTE A VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA DELL'AREA	40
ART. 30 - ZONE DOTAZIONE STANDARD	40

CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE E/O D'USO PUBBLICO	41
ART. 31 - ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE.....	41
CAPO VII - ZONE A VINCOLO E PRESCRIZIONE DI TUTELA PARTICOLARI	42
ART. 32 - DEFINIZIONE DELLE ZONE.....	42
ART. 33 - ZONE A VINCOLI LEGALI.....	42
ART. 34 - ZONE A PARCO FLUVIALE.....	43
ART. 35 - ZONE A VERDE PRIVATO	43
ART. 36 - VINCOLI VARI	44
ART. 37 - PRESCRIZIONI PER LA CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DEL PATRIMONIO BOTANICO-VEGETAZIONALE.....	44
ART. 38 - PRESCRIZIONI COMUNI A TUTTE LE UNITÀ DI PAESAGGIO	45
ART. 38BIS – DISPOSIZIONI PER LE UNITÀ DI PAESAGGIO DI TIPO A.....	46
ART. 38TER - DISPOSIZIONI PER LE UNITÀ DI PAESAGGIO DI TIPO B	48
ART. 38QUATER - DISPOSIZIONI PER LE UNITÀ DI PAESAGGIO DI TIPO C E D.....	48
ART. 38QUINQUES - AREE PERCORSE DA INCENDI.....	48
ART. 39 - PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI.....	49
ART. 39BIS - BENI AMBIENTALI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE	49
ART. 39TER - PRESCRIZIONI DI SALVAGUARDIA GEOMORFOLOGICA	49
ART. 39QUATER - SALVAGUARDIA DELLE PIANE ALLUVIONALI.....	50
TITOLO III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	52
CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	52
ART. 40 - VALIDITÀ DEI PERMESSI RILASCIATI PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO	52
ART. 41 - INTERVENTI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	52
ART. 42 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI.....	52
CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI	53
ART. 43 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI.....	53

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL P.R.G.

ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. che nel seguito viene richiamato come PIANO, disciplina, ai sensi della Legge Urbanistica n. 1150 del 17/08/1942 e successivi aggiornamenti e modificazioni ed in conformità alla legislazione urbanistica regionale ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia sull'intero territorio Comunale.

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

TAVOLE P.R.G. ADEGUATO AL PPAR:

Sottosistema Storico Culturale		1:5.000
- tav. 1.1a – 1.1b – 1.1.c – 1.1.d	Identificazione e valutazione degli elementi di carattere storico culturale	
- all. 1.0.a	Relazione Tecnica	
Sottosistema Botanico Vegetazionale		1:5.000
- tav. 1 – 2 – 3 – 4	Categorie Protette	
- tav. 1 – 2 – 3 – 4	Sensibilità Paesistica	
-	Relazione tecnica	
Sottosistema Geologico Geomorfologico Idrogeologico		1:5.000
- tav. 1a - 1b - 1c - 1d	Carta Geologica e Strutturale	
- tav. 5a - 5b - 5c - 5d	Carta delle Prescrizioni di base del PPAR	
- tav. 09b	Carta Geomorfologica-Aggiornamento	1:10.000
- tav. 09c	Carta degli scenari di Pericolosità idro-geomorfologica	1:10.000
- tav. 09d	Carta degli scenari del Rischio idro-geomorfologico	1:10.000
- Relazione tecnica		
- Integrazione		
- Note illustrative e cartografia relative alle aree urbanizzate e di futura espansione:		
- all. 6.0a	Carta Geolitologica e Geomorfologia	
	Carta Litotecnica	
	Carta delle Pericolosità Geologiche	
	Carta della Pericolosità Sismica locale	
	Carta di sintesi Geologico - Tecnica	1:5.000
- Elab. G1, G2	Integrazioni indagini geologiche, schede	
Delimitazione Ambiti e Livelli di tutela		
- tav. 2.1.a - 2.1.b - 2.1.c - 2.1.d	Delimitazioni ambiti e livelli di tutela ai sensi del PPAR	
- tav. 2.2.a - 2.2.b - 2.2.c - 2.2.d	Vincolo Idrogeologico	
- tav. 2.3.a - 2.3.b - 2.3.c - 2.3.d	Vincolo Paesaggistico	
- tav. 2.5.af - 2.5.bf - 2.5.cf - 2.5.df	Trasposizione attiva vincoli P.P.A.R.	

Stato Attuale - Programma di Fabbricazione vigente 1:2.000

- tav. 3.1.a Capoluogo
- tav. 3.1.b Passo Sant'Angelo e frazioni

Relazione Generale

- all. 4.0.a Relazione Generale

Censimento dei beni architettonici

- tav. 4.1 Volumi n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10

Piano Regolatore Generale 1:2.000

- tav. 1 La Cava
- tav. 2 Torrente Tifa
- tav. 3 Salti S. Martino
- tav. 4 Salti S. Martino 2
- tav. 5 Passo Sant'Angelo in Pontano
- tav. 6 Colle Bertone
- tav. 7 Ete Morto
- tav. 8 S. Maria Maddalena
- tav. 9 Capoluogo
- tav. 10 Colline
- tav. 11 Colle Zampone
- tavv. 12 e 12bis S. Maria in Varicella
- tav. 13 Valle Stanca
- all. 5.0.a Norme Tecniche di Attuazione
- NSP1 Nuova scheda Progetto 1 Incrocio Santa Lucia

Gli elaborati in adeguamento al PTC sono i seguenti:

ELABORATI DI INDAGINE

Scala

Categorie della struttura geologico geomorfologica

- | | | |
|-----------------|---|----------|
| Tav. 09a | Relazione illustrativa | |
| Tav. 09b | Carta Geomorfologica - Aggiornamento | 1:10.000 |
| Tav. 09c | Carta degli scenari di Pericolosità idro - geomorfologica | 1:10.000 |
| Tav. 09d | Carta degli scenari del Rischio idro - geomorfologico | 1:10.000 |
| Tav. 09e | Schema di interpretazione morfologica | 1:10.000 |

Categoria della struttura botanico - vegetazionale

- | | | |
|------------------|------------------------------|----------|
| Tav. R | Relazione illustrativa | |
| Tav. NTA | Norme tecniche di attuazione | |
| Tav. BV01 | Trasposizione passiva PTC | 1:10.000 |
| Tav. BV02 | Trasposizione attiva PTC | 1:10.000 |

Tav. A01	Trasposizione passiva En 2	1:10.000
Tav. A02	Trasposizione passiva En 3a	1:10.000
Tav. A03	Trasposizione passiva En 3b	1:10.000
Tav. A04	Trasposizione passiva En 4	1:10.000
Tav. A05	Trasposizione passiva En 5	1:10.000
Tav. A06	Trasposizione passiva En 6	1:10.000
Tav. A07	Trasposizione passiva En 7	1:10.000
Tav. A08	Trasposizione passiva En 8	1:10.000
Tav. A09	Trasposizione passiva En 9	1:10.000
Tav. A10	Trasposizione passiva En 10	1:10.000
Tav. A14	Ambiti di tutela del PRG vigente	1:10.000
Tav. A15	Trasposizione attiva struttura geomorfologica	1:10.000
Tav. A16	Trasposizione attiva sistema botanico - vegetazionale	1:10.000
Tav. A17	Mappa delle aree per la salvaguardia ed il potenziamento della biodiversità	1:10.000
Tav. A18	Carta dell'uso del suolo	1:10.000
Tav. A19	Trasposizione attiva PTC	1:10.000

SISTEMA INSEDIATIVO

Tav. I11	Trasposizione passiva En 11	1:10.000
Tav. I12	Trasposizione passiva En 14	1:10.000
Tav. I13	Trasposizione passiva ambiti territoriali di progetto - Schema di riferimento Tav. EN21	1:10.000
Tav. I20	Stato d'attuazione degli strumenti esecutivi	1:10.000
Tav. I21	Carta Beni ambientali e storico - culturali	1:10.000
Tav. I22	Carta Diacronica: stratigrafie storiche, il territorio in età Romana, Medioevale e dal XV al XVIII secolo	1:10.000
Tav. I23	Carta Diacronica: stratigrafie storiche, costruzione dall'età moderna al 1988	1:10.000
Tav. I24	Carta Sincronica e delle permanenze significative	1:10.000
Tav. I25	Mappa delle parti urbane e territoriali morfologicamente definite e delle tendenze in atto	1:10.000

ELABORATI DI PROGETTO

ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

Elab. A	Relazione illustrativa	
Elab. B	Norme Tecniche d'Attuazione	
Elab. C	Criteri di sostenibilità ambientale Art. 5 L.R. 14/2008	
Tav. 01	La Cava	1:2.000
Tav. 02	Torrente Tifa	1:2.000

Tav. 03	Salti S. Martino 1	1:2.000
Tav. 04	Salti S. Martino 2	1:2.000
Tav. 05	Passo Sant'Angelo in Pontano	1:2.000
Tav. 06	Colle Bertone	1:2.000
Tav. 07	Ete Morto	1:2.000
Tav. 08	S. Maria Maddalena	1:2.000
Tav. 09	Capoluogo	1:2.000
Tav. 10	Colline	1:2.000
Tav. 11	Colle Zampone	1:2.000
Tav. 12	S. Maria in Varicella	1:2.000
Tav. 12bis	S. Maria in Varicella	1:2.000
Tav. 13	Valle Stanca	1:2.000
Tav. NSP1	Nuova scheda Progetto 1 Incrocio Santa Lucia	1:2.000

Hanno valore prescrittivo gli elaborati di cui alle tavole n. 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09,10,11,12,12bis, 13, NSP1, TA.09c, tavn. 2.5.af, 2.5.bf, 2.5.cf, 2.5.df (Trasposizione definitiva vincoli PPAR), tavn. 1 - 2 - 3 - 4 (Sottosistema Botanico - Vegetazionale del PRG adeguato al PPAR, individuanti gli elementi diffusi del Paesaggio Agrario), Volumi nn. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 (Censimento dei Beni Architettonici Extraurbani - DGP n. 609 del 27/11/2003), tav. A19 (Trasposizione attiva del Sistema Idro-geo-morfologico), Tavn. G01 - G02 (Indagine Geologica) e tav. A17 (Mappa delle aree per la tutela e salvaguardia delle Biodiversità del Sistema Botanico Vegetazionale e allegate NTA - "Prescrizioni per la tutela e la valorizzazione del patrimonio botanico vegetazionale caratterizzante l'ambiente del paesaggio agrario").

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

Le presenti Norme tecniche di attuazione formano parte integrante del PIANO e prevalgono, in caso di contrasto, sulle disposizioni del Regolamento Edilizio e di altri Regolamenti Comunali.

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

Le future varianti, parziali o generali, al presente PRG dovranno attenersi ai disposti (indirizzi, direttive e prescrizioni di base) del P.P.A.R., nonché a quanto previsto dai Piani sovraordinati, quali PIT e PTC.

In sede di attuazione del P.R.G., fatti salvi i casi di esenzione di cui all'art. 60 delle N.T.A. del P.P.A.R. e dell'art. 8 delle N.T.A. del P.T.C., all'interno degli ambiti definitivi di tutela delle singole categorie costitutive del paesaggio, di cui alla Tavola A17 del P.R.G., continuano a valere i contenuti prescrittivi dei rispettivi articoli di riferimento delle N.T.A. del P.P.A.R. e del P.T.C..

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

Per le cave e le discariche prevalgono le normative nazionali e regionali vigenti in materia.

CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 2 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

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

L'intervento urbanistico preventivo, al quale sono obbligatoriamente soggette le Zone contrassegnate con il corrispondente segno grafico nelle planimetrie di PIANO, consente i successivi interventi edilizi diretti tramite il rilascio del permesso di costruire. In mancanza di piani urbanistici preventivi redatti ad iniziativa del Comune, i privati possono presentare loro progetti di piani attuativi da convenzionarsi ai sensi dell'articolo 33 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34.

Sono definiti piani attuativi:

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

In tutte le zone del territorio Comunale dove non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, il Piano si attua per intervento edilizio diretto subordinato al rilascio del permesso di costruire.

Nelle zone dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente all'entrata in vigore del piano attuativo è possibile procedere al rilascio delle concessioni edilizie conformi allo stesso piano attuativo.

Gli interventi di nuova costruzione nelle aree di espansione residenziale, nei lotti residenziali ineditati, nelle aree a servizio o di nuove attrezzature pubbliche, ecc. e nelle aree produttive sono subordinati alla preventiva verifica dell'esistenza ed adeguatezza dei servizi a rete e degli impianti di smaltimento e/o depurazione dei reflui e/o di potenziamento o, almeno, al loro inserimento in un programma triennale ed all'acquisizione del necessario finanziamento.

ART. 3 - ZONE DI RECUPERO - (ZR)

Il PIANO - ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78 – individua come Zone di Recupero (ZR) quelle aree per le quali, date le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del Patrimonio stesso.

Il PIANO individua come Zone di Recupero (ZR) tutte le "Zone residenziali di interesse storico-artistico" (A) e le "Zone residenziali di Completamento e di ristrutturazione" (BR).

All'interno delle Zone Residenziali l'Amministrazione Comunale potrà individuare nuove Zone di Recupero, nelle quali, nel rispetto degli indici urbanistici previsti, l'attuazione delle previsioni del PIANO avverrà mediante Piano di Recupero.

ART. 4 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

I Piani Attuativi delle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo sono redatti, adottati e approvati secondo le modalità e procedure stabilite dalla L.R. n. 34/92 e successive modificazioni e integrazioni.

Tali Piani debbono essere estesi all'intera zona perimetrata nelle planimetrie del PIANO. Tuttavia, fatta esclusione per il P.P. del Centro Storico e per i Piani di Recupero, qualora non siano graficamente individuati ambiti di attuazione unitaria, l'Amministrazione Comunale potrà consentire l'attuazione dei Piani Attuativi per stralci, suddividendo i Piani stessi in comparti elementari ed omogenei in ciascuno dei quali sia assicurata la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie relative e la quota delle altre urbanizzazioni necessarie a garantire la funzionalità del comparto.

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

La localizzazione delle aree a diversa destinazione, eventualmente previste dal PIANO all'interno delle zone soggette a Piani attuativi, nonché la rete stradale e i parcheggi ed eventuali aree per impianti elettrici, hanno valore indicativo salvo diversa prescrizione di PIANO per casi particolari.

All'interno dei Piani Attuativi, così come perimetrati negli elaborati di PIANO, le indicazioni delle aree a diversa destinazione possono essere modificate, purché venga mantenuta l'impostazione generale e rispettate le dotazioni minime di cui al D.M. N. 1444 del 02/04/1968. In particolare dovrà essere assicurata la fluidità della rete stradale e, per le aree da riservare a standards, l'accorpamento con eventuali zone limitrofe.

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

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

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

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

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

Per la progettazione attuativa delle aree di espansione dovrà essere previsto:

- all'interno delle nuove aree industriali, commerciali, artigianali, aree permeabili destinate a verde in misura superiore a quella di standard minimo e almeno pari ad 1/3 della superficie territoriale interessata dal progetto;
- la tipologia e localizzazione delle misure di mitigazione a compensazione dell'inquinamento atmosferico, termico, acustico del verde biomassa come previsto all'art. 7 dell'allegato b) del PTC (indicazione di fasce tampone, masse boschive lineari dense e definizione della relativa profondità, ecc.);
- per le previsioni di insediamenti produttivi limitrofi a corsi d'acqua, la localizzazione del verde biomassa nelle fasce libere tra queste e le aste fluviali a garanzia del mantenimento e potenziamento delle fasce di vegetazione ripariale;
- la copertura del fabbisogno energetico con fonti energetiche alternative (eolico, fotovoltaico, cogenerazione, solare, idroelettrico) da reperire ai sensi della vigente normativa per mitigare l'inquinamento da riscaldamento;
- il recupero delle acque meteoriche per usi non civili (irrigazione delle aree verdi, vasche antincendio, ecc.).

Per le previsioni già sottoposte a piano attuativo, in sede di redazione del piano dovranno essere eseguite indagini geologiche estese a un intorno significativo per definire le condizioni di fattibilità geologico-geomorfologica delle opere di lottizzazione e le diverse vocazionalità edificatorie all'interno dei comparti. Le caratterizzazioni sismiche, necessarie per l'attuazione del piano attuativo, dovranno tenere conto dei risultati delle indagini di microzonazione sismica di terzo livello.

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

In generale esse dovranno essere comprensive di:

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

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

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

- 1) le previsioni da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, dovranno contenere una verifica di compatibilità idraulica;
- 2) le trasformazioni che comporteranno una variazione di permeabilità superficiale dovranno prevedere le misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica.

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

- 1) le previsioni da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, dovranno contenere una verifica di compatibilità idraulica,
- 2) le trasformazioni che comporteranno una variazione di permeabilità superficiale dovranno prevedere le misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica.

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

Gli studi di compatibilità idraulica e gli interventi per il mantenimento del principio d'invarianza idraulica dovranno tener conto dei contenuti della DGR 53/2014 e relativi allegati.

Con riferimento alle pericolosità idrogeologiche, tutte le previsioni vengano verificate rispetto ai contenuti del PAI vigente e relativa Norma Attuativa e rispetto ai contenuti dell'art. 39ter delle presenti NTA.

ART. 5 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

I Piani Attuativi di iniziativa pubblica di cui alla lettera a) dell'art. 2 sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale ed attuati dalla stessa o con interventi integrati pubblico-privati, secondo quanto disposto dal precedente art. 2.

I Piani di Recupero di cui agli artt. 27 e 28 della Legge N. 457/1978 debbono essere estesi di norma almeno ad un intero isolato così come zonizzato dal PIANO all'interno delle Zone di Recupero.

L'Amministrazione Comunale potrà reperire aree per soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, di cui alla L. 167/1962 e successive modificazioni ed integrazioni, nelle modalità di cui ai successivi commi del presente articolo.

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

ART. 6 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

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

L'approvazione di tali piani è subordinata alla stipula e registrazione di una convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà, contenente tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui all'art. 33 della L.R. N. 34/1992 e successive modifiche ed integrazioni.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in ordine alle quali la convenzione stabilisce gli impegni e gli obblighi della proprietà, sono quelle indicate rispettivamente dall'art. 4 della Legge N. 847/1964 e precisate nelle tabelle A e B allegate al Regolamento Regionale N. 6/77.

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

Il Comune ha facoltà di proporre o accettare la monetizzazione degli standards urbanistici alle condizioni stabilite dall'Amministrazione comunale. La monetizzazione non può riguardare le aree destinate a parcheggio pubblico né quelle corrispondenti al quantitativo di verde aggiuntivo previsto dall'art. 21 comma 4 della L.R. 34/92.

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

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

I Piani di Recupero di iniziativa privata di cui all'art. 30 della L. n° 457/1978, in analogia a quelli di iniziativa pubblica, di norma debbono essere estesi ad almeno un intero isolato. Potranno essere presi in considerazione Piani di Recupero limitati a singoli immobili o complessi edilizi, solamente quando:

- risultino coerenti con l'impostazione generale del PIANO;
- contengano, per gli edifici e le aree adiacenti per un intorno significativo, previsioni di sistemazione che evidenzino il corretto inserimento degli interventi previsti nel tessuto edilizio esistente.

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

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

- l'orientamento dell'asse longitudinale principale degli edifici in direzione Est – Ovest con una oscillazione possibile di +- 45°, nel caso di nuovi insediamenti;
- l'utilizzazione di criteri progettuali capaci di migliorare la captazione dell'energia solare nella stagione fredda e di favorire l'ombreggiamento nella stagione calda;
- una disposizione piano altimetrica degli edifici, che tenga conto delle preesistenze anche esterne al perimetro del PIANO attuativo, tale da garantire nel giorno di minor soleggiamento (21 dicembre) il minor ombreggiamento reciproco sulle facciate, nel caso di nuovi insediamenti;
- che la disposizione piano altimetrica degli edifici non sia tale da impedire il funzionamento ottimale degli impianti di captazione solare sia esistenti che di progetto, nel caso di nuovi insediamenti;
- distanza minima fra gli edifici e gli ostacoli (muri, alberi sempre verdi, altro) secondo la seguente formula: $D = h/tg25$, che è definita in base all'altezza solare nel periodo di minor soleggiamento (25° circa) ed all'altezza (h) che si oppone alla penetrazione del sole;
- i progetti di tutti i piani attuativi devono essere concepiti in modo da consentire il rispetto dei criteri relativi al contenimento dei consumi idrici;
- la progettazione del verde in tutti i piani attuativi deve essere concepita in maniera da favorire le condizioni climatiche sia degli spazi esterni che degli edifici, in particolare la progettazione deve essere improntata per incidere sui seguenti aspetti dell'ambiente urbano:
- aspetto bioclimatico: ombreggiamento, evotraspirazione, riduzione della velocità del vento, abbattimento dei rumori;
- aspetto ambientale: riduzione della corrività dell'acqua piovana, rallentamento delle velocità dei flussi idrici superficiali, riduzione del livello di inquinamento dell'aria;
- aspetto estetico: potenziamento e tutela della biodiversità sia vegetale che animale, influenza sugli aspetti emozionale delle persone, complementarietà fra architettura, spazi verdi ed elementi architettonici di memoria documentale;

- almeno il 50% della superficie degli spazi pubblici deve essere permeabile all'acqua piovana. Nel caso si proceda alla monetizzazione totale o parziale degli standards urbanistici di cui all'articolo precedente la percentuale sopra definita dovrà essere opportunamente ridotta per compensare la mancata cessione delle aree a verde.

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

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

ART. 7 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

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

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

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

In sede di intervento edilizio diretto, dovranno essere eseguite le indagini geologiche e geotecniche previste dal D.M. 17.01.2018. Tenuto conto delle caratteristiche evolutive del territorio comunale, le indagini geologiche dovranno essere estese a un intorno significativo e dovranno escludere evoluzioni morfologiche di propensione al dissesto. Le caratterizzazioni sismiche, necessarie per le progettazioni degli interventi, dovranno tener conto dei risultati delle indagini di microzonazione sismica di terzo livello.

Le progettazioni di tutti gli interventi consentiti dal piano dovranno contemplare anche la progettazione delle opere di regimazione delle acque superficiali e di smaltimento di quelle reflue, tenendo conto del principio di invarianza idraulica ed evitare di creare condizioni di pericolosità idro-geomorfologica, nel rispetto e secondo le indicazioni della DGR 53/2014 e relativi allegati.

Con riferimento alle pericolosità idrogeologiche, tutte le previsioni dovranno essere verificate rispetto ai contenuti del PAI e relativa Norma Attuativa e rispetto ai contenuti dell'art. 39ter delle presenti NTA.

CAPO III - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 8 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

Gli indici di densità territoriale si applicano di norma nei Piani Attuativi delle Zone soggette a intervento urbanistico preventivo.

Gli indici di densità fondiaria si applicano di norma per l'edificazione nella Superficie Fondiaria, nel caso di attuazione del PIANO con intervento edilizio diretto.

Qualora le norme prevedano l'utilizzazione dell'indice di densità fondiaria in zone assoggettate a intervento urbanistico preventivo, tale indice si applica sulla sola Superficie Fondiaria.

Gli indici operano come norme di salvaguardia dalla data di adozione del PIANO fatto salvo quanto precisato al successivo Titolo III Capo I.

Le modificazioni alla proprietà o altre di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di adozione del PIANO, non possono modificare il vincolo di pertinenza delle aree non edificate relative alle costruzioni ivi esistenti o autorizzate, purché quelle autorizzate siano conformi alla strumentazione urbanistica vigente.

Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale degli indici su un'area esclude, salvo il caso di demolizione, ogni richiesta successiva di altre concessioni altri permessi a costruire ed edificare sulla stessa.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

ART. 9 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

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

1) ZONE RESIDENZIALI (A – B – C)

- Zone di interesse storico-artistico (A) (Art. 11);
- Zone di risanamento e ristrutturazione (BR) (Art. 13);
- Zone di completamento (B) (Art. 14);
- Zone di espansione (C) (Art. 15);

2) ZONE PRODUTTIVE (D)

- Zone artigianali di completamento (DB) (Art. 17);
- Zone artigianali-industriali di espansione (DI) (Art. 18);
- Zone distributive e commerciali (DT) (Art. 19);

3) ZONE AGRICOLE (E)

- Zone agricole normali (EN) (Art. 21);
- Zone agricole di interesse paesistico (EP) (Art. 22);
- Zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale (EA) (Art. 23);
- *Zone agricole inedificabili (EA1) (Art. 23bis);*

4) ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (F)

- Zone destinate alla viabilità (Art. 26);
- Zone a parcheggi pubblici (Art 27);
- Zone a verde pubblico (Art. 28);
- Zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale (Art. 29);
- Zone dotazione standards (Art. 30);

5) ZONE PER ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE E/O USO PUBBLICO

- Zone per attrezzature ricettive (Art. 31);

6) ZONE A VINCOLO E PRESCRIZIONE DI TUTELA PARTICOLARI

- Zone a vincoli legali (Art. 33);
- Zone a parco fluviale (Art. 34);
- Zone a verde privato (VP) (Art. 35);
- Vincoli vari (Art. 36).

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

ART. 10 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI

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

A titolo esemplificativo tali destinazioni complementari ammissibili e compatibili sono:

- quelle a carattere commerciale (negozi e punti di vendita al dettaglio, ecc) nel rispetto del piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita;
- quelle relative a pubblici esercizi (caffè, bar, pasticceria, ristoranti ecc.) in conformità con le prescrizioni del relativo PIANO Comunale;
- quelle a carattere artigianale di servizio (oreficerie, parrucchiere, lavanderie, officine riparazioni auto, ebanisterie ecc.);
- quelle relative a uffici pubblici o d'interesse pubblico (uffici di quartiere, sedi locali di partiti e associazioni, ambulatori, uffici postali, agenzie bancarie, di assicurazione, ecc) nonché a uffici privati (studi professionali, laboratori di analisi, uffici per studi di tipo finanziario amministrativo ecc:).

Sono destinazioni complementari non ammissibili e compatibili tutte quelle dannose alla quiete e salute pubblica, quelle che producono odori o che utilizzano macchinari rumorosi e in ogni caso:

- lavanderia a carattere industriale, autocarrozzerie, falegnamerie in genere.

Tali destinazioni complementari sono ammesse nell'ambito delle Zone a destinazione residenziali fino al massimo del 50% della volumetria realizzabile nelle Zone Omogenee di tipo B e fino ad un massimo del 25% nelle Zone Omogenee di tipo C, TALI PERCENTUALI VANNO RIFERITE ALL'INTERA ZONA OMOGENEA, senza che ciò comporti modificazione degli standards stabiliti per tali zone. I predetti limiti non si applicano alle situazioni esistenti che già superino le percentuali suddette ed agli eventuali ampliamenti, purché non correlati a mutamenti di attività.

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

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

L'ammissibilità delle destinazioni di cui sopra è però condizionata alla dotazione di spazi per parcheggi pubblici, in aggiunta a quelli prescritti per la residenza, secondo le quantità stabilite all'art. 27 "Zone destinate a Parcheggi Pubblici" ed ai sensi della vigente normativa regionale in materia di commercio di cui alla L.R. n. 27/2009 e s.m.i e relativo Regolamento Attuativo.

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

Nelle aree classificate di nuova edificazione, come per le restanti aree del territorio comunale, sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n° 3267/1923, tutti i movimenti di terra devono essere preventivamente autorizzati dall'Autorità competente.

Analogamente, al fine di garantire la salvaguardia della flora protetta dalle LL. RR. n. 07/1985 e 08/1987 in sede di approvazione i piani attuativi dovranno evidenziare l'utilizzo di soluzioni tecniche volte a tale risultato.

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

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

In tali zone il PIANO si attua per intervento urbanistico preventivo attraverso P.P. unitario esteso all'intera zona perimetrata, applicando gli indici urbanistici stabiliti dal D.M. n. 1444/1968 e nel rispetto dei seguenti limiti:

- Nuovi edifici, sopraelevazione ed ampliamenti potranno essere autorizzati solamente quando il Piano Attuativo riconosca un evidente carattere di incompletezza dell'esistente, verifichi l'ammissibilità e la congruità delle nuove volumetrie in relazione agli obiettivi di conservazione e di tutela dei valori storici ed architettonici presenti e valuti complessivamente migliorativo il bilancio urbanistico degli interventi previsti;
- In ogni caso la Densità Fondiaria non dovrà superare del 20% quella media dell'intera zona e comunque dovrà essere inferiore a 5 mc/mq;
- L'altezza massima (H_{max}) degli edifici dovrà essere uguale o inferiore a quella degli edifici preesistenti e/o circostanti, con esclusione di quelli la cui altezza costituisce episodio eccezionale nell'ambito della zona, e comunque in ogni caso non superiore a ml 10,00;
- Per la dotazione di standard, fatta salva la facoltà di cui al punto 2 dell'art. 4 del D.M. n. 1444/1968, va comunque garantita la dotazione minima di 2,5 mq/ab di parcheggio pubblico.

Qualora le Zone A rientrino nelle delimitazioni delle Zone di Recupero di cui alla Legge 457/78 (e successive modifiche ed integrazioni) è consentito, ai sensi della Legge citata, procedere alla formazione di singoli Piani di Recupero di iniziativa Pubblica e Privata limitati anche ad una sola parte della Zona A, da redigere entro e non oltre due anni dalla data di approvazione del P.R.G. In caso di scadenza del predetto termine saranno consentiti, in tali zone, soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

In tali zone, fino all'approvazione dei Piani Attuativi suddetti, possono essere autorizzati soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia con le modalità previste dall'art. 27 della L. n. 457/1978, come modificato dall'art. 14 della L. n. 179/1992, nel rispetto dei materiali e dei caratteri stilistici e distributivi dell'intero isolato, senza alcun aumento delle volumetrie".

Tutti i Piani attuativi relativi alle zone A sia per la presenza di edifici e manufatti storici che per la loro rilevanza nell'integrazione paesaggio-costruito dovranno acquisire anche il preventivo parere della Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche.

Prescrizioni Particolari

Lo strumento attuativo sia pubblico che privato, dovrà tenere conto del fabbisogno di insediamenti in forma sovvenzionata e convenzionata nella quantità e modalità stabilita dall'Amministrazione Comunale.

ART. 12 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO (B)

Sono le Zone Territoriali omogenee B di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 N° 1444.

Il PIANO, al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alle realtà urbane, individua le seguenti zone:

- Zone di risanamento e ristrutturazione (BR)
- Zone di completamento (B)

ART. 13 - ZONE RESIDENZIALI DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE (BR)

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

Il PIANO classifica tali aree come "Zone di Recupero" e individua con numerazione progressiva ogni singola sottozona, fissando per ciascuna i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

Sottozona 1 (Passo S. Angelo - Zona incrocio con ex - S.S. n. 78)

If - Indice di Densità Fondiaria:	= 2,00 mc/mq
Hmax - Altezza massima	= 9,00 ml
N° massimo piani fuoriterra	= 3
D _f - Distanza minima tra fabbricati	= 10,00 ml
D _m - Distanza minima dai confini	= 5,00 ml
D _s - Distanza minima dalle strade	= 5,00 ml

Sottozona 2 (Passo S. Angelo - Zona adiacente nuova area PIP)

If - Indice di Densità Fondiaria:	= 1,50 mc/mq
Hmax - Altezza massima	= 7,00 ml
N° massimo piani fuori terra	= 2
D _f - Distanza minima tra fabbricati	= 10,00 ml
D _m - Distanza minima dai confini	= 5,00 ml
D _s - Distanza minima dalle strade	= 5,00 ml

Sottozona 3 (zona adiacente incrocio S. Provinciale per S. Angelo - S. Provinciale per Loro Piceno)

If - Indice di Densità Fondiaria:	= 1,50 mc/mq
Hmax - Altezza massima	= 7,00 ml
N° massimo piani fuori terra	= 2
D _f - Distanza minima tra fabbricati	= 10,00 ml
D _m - Distanza minima dai confini	= 5,00 ml
D _s - Distanza minima dalle strade	= 5,00 ml

Sottozona 4 (zona antistante la Zona Ricettiva Ristorante Pippo e Gabriella)

If - Indice di Densità Fondiaria:	= 1,50 mc/mq
Hmax - Altezza massima	= 7,00 ml
N° massimo piani fuori terra	= 2
D _f - Distanza minima tra fabbricati	= 10,00 ml
D _m - Distanza minima dai confini	= 5,00 ml
D _s - Distanza minima dalle strade	= 5,00 ml

Sottozona 5 (Zona lungo S. Provinciale per Montappone)

If - Indice di Densità Fondiaria:	= 1,50 mc/mq
-----------------------------------	--------------

H _{max} - Altezza massima	= 7,00 ml
N° massimo piani fuori terra	= 2
D _f - Distanza minima tra fabbricati	= 10,00 ml
D _m - Distanza minima dai confini	= 5,00 ml
D _s - Distanza minima dalle strade	= 5,00 ml

L'attuazione del PIANO per intervento edilizio diretto consente per tutti gli immobili individuati solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, con esclusione di qualsiasi aumento volumetrico.

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

I Piani di Recupero debbono essere estesi all'intero comparto o isolato, così come zonizzato nelle planimetrie di PIANO. Tali Piani di Recupero, al fine di riqualificare e migliorare il patrimonio edilizio esistente sotto gli aspetti igienici e funzionali, possono prevedere modifiche e trasformazioni dei fabbricati ed eventuali nuove costruzioni nel rispetto dei parametri urbanistici fissati per ogni sottozona e secondo le seguenti modalità:

- il Piano di Recupero, rilevata la densità fondiaria media dell'isolato, individua gli edifici la cui densità fondiaria risulti inferiore a quella media e che necessitano di adeguamenti dimensionali, nonché le eventuali aree libere nelle quali sono ammissibili nuove costruzioni;
- negli edifici e nelle eventuali aree di cui sopra il Piano può prevedere interventi assumendo come indice di Densità Fondiaria quello medio dell'isolato;
- a seguito di tali operazioni la Densità Fondiaria di progetto dell'intero isolato non deve superare del 20% quella preesistente e comunque in ogni caso il limite massimo dei 3,5 mc/mq;
- l'Altezza massima (H_{max}) non può superare quella degli edifici preesistenti e/o circostanti, con esclusione di quelli la cui altezza costituisce episodio eccezionale nell'ambito della zona, e in ogni caso il limite massimo fissato per ogni sottozona;
- la dotazione degli standards, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire aree idonee, va garantita avvalendosi della facoltà di cui al punto 2 dell'art. 4 del D.M. n° 1444/1968, assicurando in ogni caso la dotazione minima di 2,5 mq/ab di parcheggio pubblico.

ART. 14 - ZONE DI COMPLETAMENTO (B)

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

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

Sottozona 1a (Centro Storico)

I _f - Indice di Densità Fondiaria:	= 2,00 mc/mq
H _{max} - Altezza massima	= 9,00 ml
D _f - Distanza minima tra fabbricati	= 10,00 ml

Dm - Distanza minima dai confini = 5,00 ml
 Ds - Distanza minima dalle strade = 5,00 ml

Sottozona 1b (Centro Storico)

If - Indice di Densità Fondiaria: = 1,50 mc/mq
 Hmax - Altezza massima = 7,00 ml
 Df - Distanza minima tra fabbricati = 10,00 ml
 Dm - Distanza minima dai confini = 5,00 ml
 Ds - Distanza minima dalle strade = 5,00 ml

Sottozona 2 (Passo S. Angelo - adiacente nuova area PIP)

If - Indice di Densità Fondiaria: = 1,00 mc/mq
 Hmax - Altezza massima = 7,00 ml
 Df - Distanza minima tra fabbricati = 10,00 ml
 Dm - Distanza minima dai confini = 5,00 ml
 Ds - Distanza minima dalle strade = 5,00 ml

Sottozona 3 (Passo S. Angelo - lungo ex-S.S. 78)

If - Indice di Densità Fondiaria: = 2,00 mc/mq
 Hmax - Altezza massima = 9,00 ml
 Df - Distanza minima tra fabbricati = 10,00 ml
 Dm - Distanza minima dai confini = 5,00 ml
 Ds - Distanza minima dalle strade = 5,00 ml

Sottozona 4 (Frazione Salti)

If - Indice di Densità Fondiaria: = 1,00 mc/mq
 Hmax - Altezza massima = 7,00 ml
 Df - Distanza minima tra fabbricati = 10,00 ml
 Dm - Distanza minima dai confini = 5,00 ml
 Ds - Distanza minima dalle strade = 5,00 ml

In ogni caso la Distanza dalle strade (Ds) dovrà essere conforme ai valori minimi stabiliti dall'art. 9 del D.M. 1444/1968 in relazione alla larghezza delle strade, per cui:

D = ml 5,00 per strade con larghezza < 7,00 ml;
 Ds = ml 7,50 per strade con larghezza compresa tra i ml 7,00 e ml 15,00;
 Ds = ml 10,00 per strade con larghezza > 15,00 ml;

In tutte le zone di completamento l'edificazione di nuovi fabbricati e/o di rilevanti ampliamenti degli esistenti potrà avvenire solamente qualora:

- sia garantita la realizzazione della viabilità di Piano e di quella di servizio secondo le larghezze minime fissate dal successivo art. 26 (Aree destinate alla viabilità) - comma 7;
- tale viabilità risulti razionale e garantisca la fluidità del traffico veicolare e pedonale.

Prescrizione Particolare: Lotto A zona B Passo Sant'Angelo Sottozona 3:

Fermi restando gli altri parametri previsti per la sottozona 3 Passo Sant'Angelo - lungo ex SS 78, la cubatura si ottiene calcolando la superficie lorda del lotto (compreso il parcheggio) per l'indice di densità fondiaria della

sottozona di appartenenza (sottozona 3). Il parcheggio dovrà essere ceduto al Comune a garanzia del soddisfacimento degli standards.

ART. 15 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C)

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

In tali Zone il PIANO si attua attraverso un intervento urbanistico preventivo (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e Piani di Lottizzazione Convenzionati), i cui ambiti devono corrispondere alle singole sottozone.

Negli strumenti urbanistici attuativi per le zone residenziali di nuova formazione devono essere previsti specifici spazi per il verde pubblico nella misura di almeno mq. 3 per abitante da insediare. Detta dotazione è aggiuntiva rispetto alle dotazioni minime di cui alla lettera c) del secondo comma dell'articolo 3 del D.M. 1444/1968 ed in essa non vanno ricomprese le aree destinate ad attrezzature sportive.

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

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

La zona identificata sulle planimetrie come "NSP1" è normata dalla scheda progetto allegata al P.R.G. con la tavola n. "NSP1", ai sensi della L.R. Marche n. 34/992 art. 15.

Per tutte le Sottozone valgono le seguenti limitazioni sui distacchi:

Df - Distanza tra fabbricati:

pari all'altezza massima dei fabbricati prevista per ciascuna Sottozona con un minimo assoluto di ml. 10

Dm - Distanza dai confini:

pari a metà della altezza massima prevista per ciascuna Sottozona con un minimo assoluto di ml. 5

Ds - Distanza dalle strade:

ml 5 per strade con larghezza $1 < 7$ ml
 ml 7,50 per strade con larghezza $7 \text{ ml} < 1 < 15$ ml
 ml 10 per strade con larghezza $1 > 15$ ml

PL1 Sottozona 1 Pianello

It - Indice di Densità Territoriale:	0,4	mc/mq
H - Altezza Massima:	7,50	ml
Sm - Superficie Minima del Lotto:	1.500	mq
Sp - Dotazione standards:	24,00	mq/100 mc

compreso il nucleo elementare di verde (4 mq/100mc) di cui alle opere di urbanizzazione primaria.

Prescrizioni particolari:

Lo strumento attuativo sia pubblico che privato dovrà tenere conto del fabbisogno di insediamento in forma sovvenzionata e convenzionata nella quantità stabilita dall'Amministrazione Comunale.

PL2 Sottozona 2 Passo S. Angelo

PL3

Jt - Indice di Densità Territoriale: 1,50 mc/mq
H - Altezza Massima: 9,00 ml
Sp - dotazione Standards: 24,00 mq/100 mc
compreso il nucleo elementare di verde (4mq/100mc) di cui alle opere di urbanizzazione primaria.

È fatto divieto di utilizzare l'area del fosso per reperire gli standard urbanistici.

NPS1 Nuova scheda progetto 1 (Vicino il Centro Storico)

It - Indice di densità territoriale 1,50 mc/mq
Hmax - Altezza massima: 7,00 ml
Distanza dai confini: 5,00 ml
Distanza dalle strade: 5,00 ml
Vedasi la tavola n. "NSP1" allegata al P.R.G., per il progetto particolareggiato.

CAPO III - ZONE PRODUTTIVE**ART. 16 - DEFINIZIONE DELLE ZONE**

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

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

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

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

ART. 17 - ZONE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO (DB)

Le zone artigianali di completamento sono destinate alla conservazione ed all'ampliamento degli impianti produttivi esistenti (artigianali, industriali e simili), nonché alla realizzazione di nuovi impianti in eventuali aree urbanizzate residue.

In tali zone l'attività produttiva risulta integrata dalla presenza di una quota residenziale funzionale alla stessa.

Ove non esista, è consentita l'abitazione per il custode nella misura di un alloggio di mq 120 di superficie utile lorda per ogni impianto produttivo.

In tali zone, oltre agli spazi produttivi veri e propri, sono ammessi e ricompresi nell'ambito della destinazione artigianale, uffici, depositi, spazi per mostra e commercializzazione dei prodotti e quant'altro funzionale alla attività produttiva insediata purché non superino complessivamente il 25% del volume dell'unità insediata.

Nelle zone Artigianali di completamento (DB) il PRG si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

I_f - Indice di Densità Fondiaria	=	2,00 mc/mq
H_{max} - Altezza massima	=	8,00 ml, escluse sovrastrutture, camini, silos, serbatoi ed attrezzature aeree varie
D_f - Distanza tra i fabbricati	=	15,00 ml
D_m - Distanza dai confini	=	7,50 ml
D_s - Distanza dalle strade	=	7,50 ml

Prescrizioni particolari

In considerazione della valenza paesaggistica del sito, si prescrive, in sede di rilascio della concessione edilizia del permesso a costruire, l'obbligo di riservare una fascia perimetrale intensamente piantumata di ampiezza non inferiore a ml. 2,50 che consente una migliore schermatura dei volumi edilizi.

ART. 17BIS - ZONE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO - SUAP CECCHETTI

La zona artigianale SUAP Cecchetti è destinata al deposito di foraggio agricolo. In tale zona l'attività produttiva si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

If - Indice di Densità Fondiaria	= 3,90 mc/mq ($\pm 2\%$)
V - Volumetria massima edificabile	= 5.964 mc ($\pm 2\%$)
Hmax - Altezza massima	= 9,50 ml ($\pm 2\%$)
Dc - Distanza dai confini	= 5,00 ml
De - Distanza minima dagli edifici	= 10,00 ml
Ds - Distanza dalle strade	= 5,00 ml

Prescrizioni: Fascia perimetrale piantumata di ampiezza non inferiore a ml 2,50

Prescrizioni particolari

In considerazione della valenza paesaggistica del sito, si prescrive, in sede di rilascio del permesso a costruire, l'obbligo di riservare una fascia perimetrale intensamente piantumata di ampiezza non inferiore a ml. 2,50 che consente una migliore schermatura dei volumi edilizi. Inoltre dovranno essere realizzati opere di "laminazione delle piene" attraverso la posa in opera di pozzetti di raccolta e accumulo per una capienza di circa 35 mc. Dovranno, altresì, essere rispettate le condizioni generali di progettazione per la riduzione del rumore idraulico ed impiantistico riportate nel certificato acustico di progetto, nonché le prescrizioni dei pareri espressi in sede di approvazione della variante specifica.

ART. 17TER - ZONE DI COMPLETAMENTO SPECIALI (DS)

Per le attività artigianali o commerciali, presenti in Zona Agricola, dotate di relativi permessi in sanatoria, è ammesso il riconoscimento dell'esistente senza incremento volumetrico.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria sino alla ristrutturazione edilizia. In quest'ultimo caso il progetto dovrà precedere l'introduzione di misure mitigative del verde con apposite schermature perimetrali con alberature autoctone nonché, qualora assenti, opere per la depurazione dei reflui con l'acquisizione dei relativi pareri.

L'are con destinazione produttiva (DS) deve essere dimensionata sino a verifica dei requisiti di Completamento di cui al D.M. 1444/68, art. 2 lett. b).

Il Comune dovrà effettuare apposita schedatura delle attività produttive sanate in zona Agricola indicante numero progressivo, concessione in sanatoria, tipo di attività, proprietà, ubicazione, dati catastali, dimensione e consistenza, e quanto altro ritenuto idoneo a definire lo stato attuale.

ART. 18 - ZONE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI DI ESPANSIONE (DI)

Le zone produttive di espansione sono destinate all'insediamento di edifici ed attrezzature per le industrie manifatturiere, le industrie delle costruzioni e di impianti, l'artigianato produttivo, le attività commerciali e direzionali.

Oltre a tali opere è consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici, ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria, uffici, spazi per la commercializzazione dei prodotti, mostre e simili, connessi all'attività della produzione industriale.

E' consentita anche l'abitazione dei custodi in misura di un alloggio di mq. 120 di superficie utile lorda per ogni impianto produttivo.

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di prima classe.

Le porzioni di tali zone identificate nelle tavole di vocazionalità ai fini edificatori, nn. 5 dell'elaborato "G2", allegato al P.R.G., con "edificazione sconsigliata" devono essere destinate a verde non attrezzato. Per le porzioni identificate con la dicitura "edificazione condizionata", devono essere approntati ulteriori studi ed approfondimenti geologici.

In tali zone il PIANO si attua mediante Piano Particolareggiato o Lottizzazione Convenzionata, estesi all'intero comprensorio contrassegnato in planimetria, applicando i seguenti indici:

- U_t - Indice di Utilizzazione territoriale = 5.000 mq/Ha
- H_{max} - Altezza massima = 10,00 ml, escluse sovrastrutture, camini, silos, serbatoi ed attrezzature aeree varie
- D_f - Distanza tra i fabbricati = 15,00 ml
- D_c - Distanza dai confini = 7,50 ml
- D_s - Distanza dalle strade = 10,00 ml
- Sc - Superficie coperta massima = 60 mq/100 mq di superficie del lotto
- Sp - Dotazione minima delle aree
 - per zone pubbliche: = 10% della superficie territoriale di cui la metà per parcheggi, salvo maggiori previsioni del P.R.G.

Il Piano di Lottizzazione dovrà prevedere anche un adeguato impianto di depurazione.

Prescrizioni particolari

È fatto divieto di utilizzare l'area del fosso per reperire gli standard urbanistici.

Le sigle PIP1 e PIP2 non costituiscono imposizione dei vincoli espropriativi, necessitando le successive approvazioni dei piani urbanistici preventivi in cui si dichiara la pubblica utilità e la necessità delle aree.

Zona Produttiva a Passo S. Angelo compatibile con la lavorazione, frantumazione, trattamento, lavaggio, stoccaggio e commercializzazione inerti.

In tale zona è ammessa l'attività descritta solo se già in corso e regolarmente autorizzata, in tale zona sono ammesse anche attività legate al confezionamento di calcestruzzi ed asfalti, la vendita di materiali edili ed affini e il riciclaggio di materiale derivante dalle demolizioni.

L'attività è ammessa solo in zone non assoggettate da vincoli di natura geologica - idrogeologica¹.

I parametri di edificabilità sono limitati ad una sola costruzione da destinarsi ad uffici, servizi, locali tecnici, rimesse etc. della superficie utile lorda di max mq.250 per piano e per una altezza massima di ml.7.

ART. 19 - ZONE DISTRIBUTIVE E COMMERCIALI

Sono le Zone destinate all'insediamento di edifici e attrezzature per il commercio e la distribuzione; in esse, oltre alle superfici di vendita e deposito, sono ammesse tutte quelle strutture di servizio e supporto all'attività

¹ Per vincoli di natura geologica-idrogeologica si intendono tutti gli ambiti eventualmente individuati dai piani sovracomunali quali P.P.A.R., P.A.I., P.T.C. ecc, e non soltanto al c.d. vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/23 al quale comunque la zona resta assoggettata.

commerciale quali mostre ed esposizioni, agenzie e sportelli bancari, uffici e centri studi per la promozione del commercio e quant'altro funzionale all'esercizio delle attività insediate.

Nelle zone distributive e commerciali, oltre a quanto previsto al comma precedente, sono ammesse attrezzature di natura ricreativa, sociale, di ristoro, mense, centri sanitari, locali per riunioni, al servizio degli utenti e degli addetti e tali attrezzature possono essere computate come standard per la quota relativa alle attività collettive ed al verde pubblico.

Ove non esista, è consentita per ogni insediamento la realizzazione di un solo alloggio di superficie utile lorda non superiore a mq 120 destinato alla residenza del personale di custodia e/o di gestione.

Il Piano si attua attraverso un preventivo piano attuativo (Piano di Lottizzazione) esteso a tutta l'area interessata (ambito di lottizzazione unitaria), nel rispetto dei seguenti indici urbanistici:

I _t - Indice di densità territoriale	=	1,00 mc/mq
H _{max} - Altezza massima	=	8,50 ml
D _f - Distanza tra fabbricati	=	15,00 ml
D _c - Distanza dai confini	=	7,50 ml
D _s - Distanza dalle strade	=	7,50 ml
Sup _{min} - Superficie minima lotto	=	1.500 mq
N. piani - Numero dei piani fuori terra	=	2

ART. 19BIS - ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI DI ESPANSIONE (DBI) SUAP "ZONA PRODUTTIVA AGRICOLA GINESINA"

Insedimento produttivo da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, da attuare con intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici e parametri:

I _f - Indice di fabbricabilità Fondiaria	=	2,50 mc/mq
H _{max} - Altezza massima degli edifici	=	10,00 ml con esclusione di volumi tecnici, quali silos, camini, torri per il carico di materiali, centrali tecnologiche, altre costruzioni necessarie per il ciclo delle lavorazioni.
D _c - Distanza dai confini	=	5,00 ml
D _e - Distanza minima dagli edifici	=	10,00 ml
D _s - Distanza dalle strade	=	10,00 ml

L'insediamento recepisce di fatto la variante di cui al SUAP "ZONA PRODUTTIVA AGRICOLA GINESINA" approvata con D.C.C. n. 22 del 16.07.2012.

L'intervento dovrà garantire:

1. la realizzazione lungo il perimetro del lotto di impianti arborei ed arbustivi di tipo autoctono con ampiezza non inferiore ai ml 2,50;
2. l'utilizzo di materiali, finiture, colori delle opere da realizzare tali da assicurare il migliore inserimento delle stesse nel contesto paesistico-ambientale;
3. la realizzazione di un sistema di raccolta delle acque reflue, delle opere necessarie al trattamento delle stesse e di accorgimenti tecnici atti a limitare i consumi energetici e l'utilizzo delle risorse idriche.

La previsione dovrà inoltre garantire il recepimento delle quantità minime di standards a verde e parcheggi pubblici, nonché recepire le seguenti prescrizioni:

Provincia di Macerata - Settore 9, Parere ai sensi art. 89 del DPR 380/2001 - Det. Dir. n. 93 del 20.04.2012:

Parere favorevole... con le prescrizioni e indicazioni di seguito riportate:

In sede di redazione di progettazione degli interventi, gli studi geologici redatti dovranno essere integrati con quelli previsti dal DM 14.01.2008 e finalizzati all'individuazione delle caratteristiche costruttive più idonee.

In sede di progettazione definitiva dovranno essere progettate le opere di regimazione delle acque meteoriche per evitare infiltrazioni dannose a ridosso degli edifici, si dovrà inoltre tenere conto di quanto dettato dall'art. 10 della LR 22/2011, limitando l'impermeabilizzazione del suolo e/o prevedendo sistemi di compensazione, al fine di mantenere l'invarianza idraulica dell'area.

CAPO IV - ZONE AGRICOLE

ART. 20 - DEFINIZIONE DELLE ZONE AGRICOLE

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

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

- Zone agricole normali;
- Zone agricole di interesse paesistico;
- Zone agricole di salvaguardia paesistico - ambientale;
- *Zone agricole inedificabili.*

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

Nelle zone agricole, ai sensi dell'art. 4 della L.R. N. 13/1990, non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti.

Per tutte le zone agricole sono da intendersi prescrittive le tavole di trasposizione definitiva delle tutele del Sistema Ambientale.

Per il Sistema botanico-vegetazionale ha carattere prescrittivo la Tav. 17 "Mappa Tutela e Salvaguardia delle Biodiversità".

Qualora gli interventi ammessi ricadano totalmente o parzialmente nelle aree individuate nella Tav. 17 "Mappa Tutela e Salvaguardia delle Biodiversità" in sede di presentazione SCIA o del Permesso di Costruire si dovranno prevedere una planimetria ricognitiva delle risorse ambientali presenti nell'ambito dell'area oggetto di trasformazione, nonché una relazione illustrativa di conformità degli interventi proposti con la normativa del sottosistema botanico-vegetazionale di cui all'elaborato NTA redatto dal Botanico e denominato "Valorizzazione del Patrimonio Botanico Vegetazionale - Prescrizioni per la tutela e la valorizzazione del patrimonio vegetale caratterizzante il paesaggio agrario" con particolare riferimento agli indirizzi ed alle linee guida per il corretto funzionamento ecologico.

Per il Sistema Geomorfologico ha carattere prescrittivo la Tav. 19 "Trasposizione attiva PTC".

Qualora gli interventi ammessi ricadano nelle aree a Pericolosità P1 e P2 in sede di presentazione della SCIA o del Permesso di Costruire dovrà essere osservato quanto prescritto all'art. 2 e all'art. 39 delle NTA del PRG.

ART. 21- ZONE AGRICOLE NORMALI (EN)

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

Nelle zone agricole sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultino necessarie per l'esercizio delle attività di cui al comma 1 dell'art. 3 della L.R. N. 13/90 ed in particolare:

- a) abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola;
- b) ampliamento o ricostruzioni di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo;
- c) attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzature, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricovero per bestiame;
- d) edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica protetti con recinzioni ed opportune alberature, ad almeno 200 metri dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale, salvo maggiori distanze prescritte dalle autorità sanitarie;
- e) serre;
- f) costruzioni da adibire alla lavorazione e conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- g) edifici per industrie forestali;
- h) opere di pubblica utilità che debbono sorgere necessariamente in zone agricole.

Nessun'altra costruzione nuova può insediarsi nelle zone agricole fatta eccezione per quelle espressamente consentite dalla legislazione vigente.

Per gli insediamenti di industrie nocive e per gli allevamenti industriali di cui all'art. 9 della L.R. N. 13/1990, il Comune individua apposite aree attraverso successive varianti al PIANO. Sono fatti salvi gli ampliamenti degli allevamenti comunque esistenti.

Nelle zone agricole il PIANO si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

Per le costruzioni di cui agli artt. 4 e 5 della L.R. N. 13/1990 (nuove abitazioni; ampliamento o ricostruzione di abitazioni da parte dell'imprenditore agricolo):

I_f - Indice di Densità Fondiaria	= 0,03 mc/mq, comprendendo nel computo anche le costruzioni accessorie di cui all'art. 8 della L.R. N. 13/1990 costituenti corpo unico con il fabbricato ad uso abitazione o realizzate a distanza inferiore a ml 10,00 da questo.
V_{max} – Volume massimo	= 1.000 mc
H_{max} – Altezza massima	= 7,50 ml, misurati a valle per i terreni in declivio;
D_c - Distanza dai confini	= 20,00 ml

È consentita la ristrutturazione e/o l'ampliamento di fabbricati preesistenti all'adozione del PIANO anche se posti a distanze inferiori a quella sopraindicata, purché tali interventi, da effettuarsi nel rispetto delle altre prescrizioni relative alla densità e all'altezza massima, non producano avanzamento dei fabbricati;

D_s - Distanza dalle strade	= 20,00 ml, salvo maggiori distanze per il rispetto delle indicazioni di Piano e/o in relazione alla classificazione delle strade di cui al D.M. n° 1404 del 01/04/1968 e successivi aggiornamenti.
-------------------------------	---

Per le costruzioni di cui all'art. 8 della L.R. N. 13/1990 (Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola):

If - Indice di Densità Fondiaria	= 0,03 mc/mq.
S _{coperta} – Superficie coperta	= 200 mq, salvo maggiori esigenze documentate nel Piano Aziendale di cui all'art. 12 della L.R. N. 13/1990;
Hmax – Altezza massima	= 4,50 ml, nei terreni in declivio è ammesso l'incremento di ml 1,00 a valle;
N° piani – Numero dei piani fuori terra	= 1
Dc - Distanza dai confini	= 20,00 ml
Ds - Distanza dalle strade	= 20,00 ml, salvo maggiori distanze per il rispetto delle indicazioni di Piano e/o in relazione alla classificazione delle strade di cui al D.M. N. 1404 del 01/04/1968 e successivi aggiornamenti.

Nell'ambito della volumetria ammessa il fabbricato residenziale può essere suddiviso in più alloggi in relazione al numero dei componenti della famiglia coltivatrice così come previsto all'art. 4 – comma II della L.R. N. 13/1990.

Le costruzioni accessorie possono avere finestrate solo al di sopra del ml. 1,80 dal piano di calpestio interno.

Ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo: per tali interventi vale il dettato normativo dell'art. 5 della L.R. N. 13/1990.

Recupero del patrimonio edilizio esistente: per tali interventi vale il dettato normativo dell'art. 6 della L.R. N. 13/1990.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, gli interventi di recupero e le sistemazioni esterne dovranno essere realizzate utilizzando tipologie, materiali e piantumazioni in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale ed in conformità alla normativa allegata al censimento.

Serre:

1. Sono considerate serre, agli effetti della presente normativa, gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera, e destinati esclusivamente a colture specializzate.

2. Le serre si distinguono in:

- serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e, pertanto, con copertura solo stagionale;
- serre destinate a colture protette normalmente con condizioni climatiche artificiali e pertanto con coperture stabili.

3. La realizzazione delle serre di cui alla precedente lettera a), può avvenire in qualunque area compresa nelle zone agricole ed è subordinata ad autorizzazione edilizia.

4. Le serre di cui alla precedente lettera b), possono essere realizzate in qualsiasi area compresa nelle zone agricole in base a concessione rilasciata dal sindaco ai sensi della legislazione vigente e dietro impegno del richiedente a non modificare la destinazione del manufatto.

5. Le serre con copertura stabile devono altresì rispettare un indice massimo di utilizzazione fondiaria 0,5 mc/mq.

6. Entrambi i tipi di serre di cui al punto 2 devono avere le seguenti caratteristiche:

- distanze minime non inferiori a ml 5,0 dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo e a ml 10,0 da tutte le altre abitazioni;
- distanze minime non inferiori a ml 5,0 dal confine di proprietà;
- altezza massima ml 3,50 al colmo.

Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale e lagoni di accumulo:

1. Le nuove costruzioni di cui alla lettera d) 1° comma art. 3 della L.R. N. 13/90, sono ammesse purché coerenti con gli obiettivi di sviluppo del piano zonale agricolo di cui alla L.R. 6 febbraio 1978, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi del D. Lgs. N. 152 del 11.05.1999 e successive modifiche e integrazioni.

2. Le costruzioni per allevamenti devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) essere protette da una zona circostante, con recinzioni ed opportuna alberatura, di superficie pari a quella degli edifici da realizzare, moltiplicata per 10;
- b) rispettare le seguenti distanze minime: dai confini di ml 40; dal perimetro dei centri abitati di almeno 1.000 ml e di almeno 200 ml dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale, salvo maggiori distanze prescritte dalle autorità sanitarie;
- c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml 4,50 misurata a valle per i terreni in declivio, sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;
- d) avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,5 mc/mq. Nel calcolo della volumetria realizzabile in base all'indice di densità fondiaria stabilita, rientra la volumetria relativa alle costruzioni preesistenti sul fondo agricolo così come risultante alla data di introduzione di tale prescrizione nel P.R.G. (tale volumetria preesistente va computata in base agli indici stabiliti per le varie costruzioni);

3. I lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono essere posti a ml 100 dalle abitazioni e dai confini e devono essere realizzati all'interno della zona di protezione di cui alla lettera a) del punto 2.

4. Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli la cui consistenza supera il rapporto peso-superficie stabilito dalla ~~legge 319/76~~ *normativa vigente in merito*.

Per l'accertamento dei requisiti previsti dalla L.R. N. 13/1990 per la realizzazione di ogni nuova costruzione consentita o per l'ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 13 della stessa legge regionale, dovrà preventivamente essere acquisito il parere del competente Servizio Decentrato Agricoltura, Foreste ed Alimentazione della Regione Marche.

Il rilascio ~~della concessione edilizia~~ *del permesso a costruire* per le costruzioni di cui alle lettere a),c),d),f), 1° comma della L.R. N. 13/90 è subordinato alla costruzione dei vincoli di cui all'art. 14 della Legge Regionale N. 13/90.

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

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

È consentito il mutamento di destinazione d'uso:

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

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

Per quelle parti del territorio agricolo ricomprese nelle aree coltivate di valle e nelle piane alluvionali, gli interventi di trasformazione dovranno prevedere opere di minimizzazione e compensazione degli impatti nonché, ai fini della tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento, la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvvigionamento idrico non più utilizzati salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento.

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

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

In tali zone, ferma restando ogni prescrizione di cui alle Zone Agricole Normali (art. 21), sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e ampliamento delle costruzioni esistenti di cui alle lettere a), c), e) dell'art. 3 della L.R. N. 13/90, fermi restando i dispositivi di cui agli artt. 23, 38 e 39 delle presenti N.T.A. soggetti a specifica normativa di tutela.

Tuttavia, su fondi di estensione non inferiore ad Ha 3,00, non dotati di abitazione colonica alla data di adozione del PIANO o dotati di abitazione non più idonea sotto il profilo statico, igienico e funzionale, possono essere consentite, in alternativa alla ristrutturazione e/o ampliamenti del fabbricato preesistente, nuove costruzioni di cui ai punti a)-abitazioni e c)-attrezzature e infrastrutture ecc. del precedente articolo purché la validità tecnico-economica dell'azienda sia attestata da un piano aziendale approvato dai competenti organi regionali, fermi restando i dispositivi di cui agli artt. 23, 38 e 39 delle presenti N.T.A.

Le costruzioni di cui al punto a) del precedente art. 21 (abitazioni) non potranno superare l'altezza massima di ml 6,00.

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

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

Tale zone riguardano quelle parti del territorio agricolo nelle quali, per la presenza di elementi naturali da tutelare (corsi d'acqua), di elementi del patrimonio storico - culturale da salvaguardare (centro storico, edifici e manufatti, aree archeologiche), di condizioni di instabilità in atto o potenziali (aree soggette a dissesti), il Piano pone particolari limitazioni agli interventi edificatori ed a quelli di sostanziale modificazione delle caratteristiche ambientali.

Per le categorie della struttura geomorfologica, gli ambiti di tutela si riferiscono alle aree di versante in dissesto con pericolosità moderata e media indicate con le sigle P1 e P2; per le categorie della struttura botanico - vegetazionale sono sottoposte a tutela le aree costituite da pascoli.

In tali Zone non è consentita alcuna nuova costruzione, ma, al fine di garantire le attività agricole in atto, è ammesso, oltre quanto previsto dal successivo articolo 24, l'ampliamento delle costruzioni di cui al punto a) del precedente articolo 21 nel rispetto di tutti gli indici e prescrizioni di cui a tale articolo e fino ad un massimo del

20% della volumetria esistente e comunque fino ad un massimo di 200 mc; per i fabbricati rurali di particolare valore censiti dal Piano, prevalgono le norme di cui al successivo art. 24.

In ogni caso vige il rispetto delle prescrizioni permanenti definite dal PPAR e dal PTC relative alle categorie (costitutive del paesaggio) di cui al primo comma.

In tali zone, nuove costruzioni od ampliamenti superiori al 20% sono consentiti esclusivamente per opere di pubblica utilità a livello infrastrutturale previste dal PIANO o che dovessero necessariamente essere localizzate nelle stesse a condizione che vengano adottate le procedure per la verifica e la dichiarazione di compatibilità paesistico-ambientale previste dagli art. 63 bis e ter delle NTA del PPAR.

Per le aree a pericolosità geologica P1 e P2 valgono le prescrizioni ed i contenuti dell'art. 39ter.

ART. 23bis - ZONE AGRICOLE INEDIFICABILI (EA1)

Tali zone corrispondono alle ex zone a vincolo di inedificabilità con l'esclusione dei vincoli legali di cui al successivo art. 33. Tali zone accorpano quelle parti del territorio agricolo nelle quali sono presenti elementi delle varie categorie costitutive del paesaggio: ambiti di tutela relativi a elementi naturali come corsi d'acqua, sorgenti, elementi del patrimonio storico - culturale da salvaguardare come centro storico, edifici e manufatti, aree archeologiche, individuati in sede di adeguamento del presente Piano alla PPAR, e di condizioni di instabilità in atto o potenziali (aree soggette a dissesti ed aree con pendenza superiore al 30% integrate e verificate rispetto alla cartografia EN4 del PTC e con le rilevazioni in situ).

In sede di adeguamento al PTC, ai suddetti elementi delle varie categorie di paesaggio, costituenti le zone agricole EA1 assegnati dal precedente Piano adeguato al PPAR, sono stati inseriti gli ambiti di tutela aggiuntivi derivanti dalle indagini riferite alle categorie del paesaggio dettate dalle prescrizioni di base delle NTA del PTC: per le categorie della struttura geomorfologica gli ambiti di tutela si riferiscono alle aree di versante in dissesto con pericolosità elevata e molto elevata nelle aree potenzialmente esondabili indicate rispettivamente con le sigle P3, P4 (elevata) e P4 (molto elevata); per le categorie della struttura botanico-vegetazionale sono sottoposte a tutela le aree costituite da boschi e boschi ripariali (art. 28 NTA del PTC), arbusteti (art. 31.1 NTA del PTC), confluenza fluviale (art. 23.11 NTA del PTC), calanchi (art. 25.3.4 NTA del PTC), per i quali vale l'art. 23.10bis delle NTA del PTC.

Per le zone agricole EA1 il Piano pone particolari limitazioni agli interventi edificatori ed a quelli di sostanziale modificazione delle caratteristiche ambientali, pertanto tali zone sono sottoposte alle norme di tutela integrale come previsto ai sensi degli artt. 26 e 27 delle NTA del PPAR, dove non è consentita alcuna nuova costruzione, né l'ampliamento dell'esistente.

Per il Convento dei Passionisti dell'Immacolata è individuato, intorno all'edificio, un ambito di tutela di m 50,00 di totale inedificabilità.

Per l'area compresa tra i m 50,00 ed i m 150,00 dal citato Convento analogamente opera una tutela di totale inedificabilità.

In tale ambito potranno essere consentiti limitati incrementi volumetrici, in ogni caso contenuti entro il limite complessivo di mc 1.500, previa approvazione di un apposito Piano di Recupero (di iniziativa pubblica o privata) esteso a tutta l'area perimetrata.

Tale Piano di Recupero, nel rispetto delle preesistenze storiche, individuerà i caratteri architettonici e compositivi degli edifici e dei manufatti previsti ed i materiali utilizzabili.

Lo stesso Piano dovrà essere sottoposto al parere della Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche.

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

Per i versanti interessati da fenomeni di instabilità valgono le prescrizioni di base permanenti di cui agli art. 25.3.1 (versanti in dissesto con pendenza superiore al 30%), 25.3.2 (versanti in dissesto con pendenza inferiore al 30%), 25.3.4 (versanti soggetti a fenomeni di erosione "calanchiva") delle NTA del PTC.

Sono sempre ammessi nelle EA1, interventi di recupero ambientale e opere di messa in sicurezza e/o diminuzione del rischio conformemente alla DD n. 229/2013 della Provincia di Macerata.

Per le aree a pericolosità geologica P3 e P4 valgono le prescrizioni ed i contenuti dell'art. 39ter.

ART. 24 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE ESISTENTE

Fermo restando quanto appreso prescritto in modo specifico per il patrimonio edilizio esistente, sulle costruzioni preesistenti all'adozione del PIANO sono sempre consentiti, indipendentemente dai requisiti del richiedente, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria, in conformità all'art. 6 della Legge Regionale N.13/90.

Ogni richiesta di intervento che comporti modificazioni (ampliamenti, ristrutturazioni, demolizioni anche parziali) del patrimonio edilizio rurale esistente deve essere corredata da adeguata documentazione fotografica; inoltre gli interventi sul patrimonio edilizio rurale di particolare valore censito dal PIANO di cui appreso debbono essere sottoposti alla Commissione Edilizia secondo quanto previsto nel Regolamento Edilizio Comunale.

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

I fabbricati rurali esistenti ritenuti di particolare valore sulla base sia di valutazioni di natura morfologica, tipologica e costruttiva che dello stato di conservazione risultano individuati nelle tavole:

Classe A: Fabbricati rurali di rilevante valore.

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

Classe B: Fabbricati rurali di valore ambientale.

Comprende i fabbricati che, pur non presentando rilevanti caratteristiche sotto il profilo architettonico e/o tipologico, costituiscono testimonianza dell'edilizia 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).

Classe C: Altri edifici e manufatti di rilevante valore.

Comprende i fabbricati colonici di valore architettonico, tipologico e storico documentario. Gli interventi ammessi sono quelli prescritti nelle relative schede del censimento dei beni architettonici extraurbani.

Classe D: Fabbricati privi di valore ambientale.

Comprende i fabbricati che non presentano caratteristiche sia sotto il profilo architettonico e/o tipologico, né di testimonianza del patrimonio edilizio rurale tradizionale, che pertanto non sono da salvaguardare, ma piuttosto da riqualificare perché talvolta in contrasto con l'ambiente circostante. Tali fabbricati sono quelli espressamente riportati nel censimento dei beni architettonici extraurbani nelle schede dal n. 261 al n. 322, con esclusione dei fabbricati di cui alle schede n. 309 e 311, i quali sono soggetti agli interventi previsti per la Classe A.

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

Per gli edifici della Classe A sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo così come definiti dall'art. 3 del DPR 380/2001 la stessa disciplina va estesa a quelli accessori costituenti, anche se distaccati, insieme unitario con il fabbricato residenziale sotto gli aspetti tipologici e costruttivi.

Il PIANO inoltre, al fine di evitare la compromissione ambientale e visiva di tali fabbricati, individua un ambito di tutela zonizzato come "zona agricola di salvaguardia paesistico – ambientale (EA1)" all'interno del quale (vedi art. 23bis) non sono consentite nuove costruzioni di alcun genere.

Per gli edifici della Classe B, in aggiunta a quanto sopra, è ammessa anche la ristrutturazione edilizia purché senza demolizione del fabbricato (essa potrà essere limitata alle strutture interne ed eventualmente alle aperture) e la realizzazione di loggiati o pergolati, senza incremento volumetrico, nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali e caratteristici dell'edificio.

Qualora il PIANO non individui graficamente l'ambito di tutela per i fabbricati ricompresi nelle classi A e B di cui sopra, eventuali fabbricati di qualsiasi genere ammessi non possono essere realizzati a meno di 100 ml da tali fabbricati censiti.

Per gli edifici di classe B è consentita, ad una distanza non inferiore a 50 ml, la realizzazione delle sole nuove costruzioni accessorie di cui agli artt. 8 e 10 della L.R. N. 13/1990.

Per gli edifici di Classe C gli interventi ammessi sono quelli prescritti nelle relative schede del censimento dei beni architettonici extraurbani.

Per gli edifici di Classe D, è ammessa, in aggiunta a quanto riportato nei punti precedenti, anche la ristrutturazione edilizia mediante totale demolizione e ricostruzione, così come definita all'art. 3, lett. d) del DPR 380/2001. I progetti di ristrutturazione mediante totale demolizione e ricostruzione devono essere accompagnati da uno studio analitico-formale dell'edificio che giustifichi tale tipo di intervento e sono sottoposti al regime del permesso di costruire. L'intervento edilizio nel complesso dovrà, comunque, essere attuato tramite il ripristino degli elementi tipologici e formali originari, con l'utilizzo di materiali caratteristici e consoni alla zona.

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

Per gli edifici e manufatti extraurbani di valore storico-architettonico ed ambientale valgono le prescrizioni di cui all'art. 43 e seguenti delle NTA del PTC, tenendo conto anche degli accorgimenti necessari in funzione antisismica.

CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

ART. 25 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

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

ART. 26 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

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

L'indicazione grafica di PIANO relativa alle infrastrutture viarie di cui sopra ha valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi delle opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale come definite all'art. 23 e zone agricole inedificabili art. 23bis, devono essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale.

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

Nelle aree destinate alla viabilità e in quelle comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale, è istituito il vincolo di inedificabilità, fatto salvo quanto previsto dal terzo comma dell'art. 34.

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

- Strade della viabilità principale primaria a carattere interregionale, regionale ed intercomprensoriale: hanno caratteristiche di strade di grande comunicazione. Tali strade ai fini del rispetto del D.M. 1/4/68 N. 1404 sono classificate di tipo B.
- Strade della viabilità primaria a carattere intercomunale ed urbano, aventi la funzione di collegamento intervallivo ed intercollinare e di raccordo con la viabilità principale primaria. Tali strade ai fini del rispetto del D.M. 1/4/68 N. 1404 sono classificate di tipo B.
- Strade della viabilità secondaria, con funzione a carattere comunale e intercomunale: sono le strade Statali, Provinciali e Comunali esistenti e le varianti alle stesse previste dal PIANO. Tali strade, ai fini del rispetto del D.M. 1/4/68 N. 1404 sono classificate dei tipi C e D a seconda delle caratteristiche delle stesse.

Le strade di interesse locale, con funzione prevalentemente urbana e agricola e quelle interne di distribuzione capillare del traffico non sono oggetto di alcuna specifica classificazione. Tali strade sono accessibili in qualunque punto mediante immissioni dirette, salvo specifiche prescrizioni contrarie di PIANO.

La sezione minima complessiva tra le strade con funzione urbana, da recinzione a recinzione, è di metri 10,50 con carreggiata minima di ml 7,50; tale sezione potrà essere ridotta a m. 7,00 con carreggiata minima di ml 5,00, nelle strade a fondo cieco che servono non più di 4.000 mc di costruzione.

Nelle zone produttive (artigianali, industriali o distributive e commerciali) tutte le strade dovranno avere sezione complessiva non inferiore a m 11,00 e carreggiata non inferiore a m 8,00.

La sezione minima di nuove strade locali con funzione agricola è ml 4,50 e banchine di ml 1,00.

In ogni caso per qualsiasi tipo di strada la larghezza minima dei marciapiedi stradali, ivi compresi i percorsi pedonali di cui ai commi successivi, è di ml. 1,50.

Particolari eccezioni a quanto sopra, possono essere consentite, con opportuni accorgimenti, per la salvaguardia di alberature ai sensi delle L.R. N° 7/85 e N°8/87.

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

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

Per quanto non esplicitamente richiamato e nominato si fa riferimento al Nuovo Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e s.m.i. e del relativo Regolamento di Attuazione.

ART. 27 - ZONE DESTINATE A PARCHEGGI PUBBLICI

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

Il PIANO, in relazione alle caratteristiche e funzioni di tali zone individua, negli elaborati grafici, parcheggi pubblici a cielo libero.

Le indicazioni grafiche del PIANO in merito a tali zone hanno valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi delle relative opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale come definite all'art. 23 e zone agricole in edificabili art. 23bis, devono essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale.

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

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

Gli spazi di sosta a cielo libero in zone residenziali, produttive e destinate ad attrezzature pubbliche e d'uso e/o interesse pubblico vanno previsti per ciascuna zona secondo la destinazione d'uso degli edifici, nella quantità di seguito specificata come opere di urbanizzazione primaria in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della L. N. 765/1967, così come modificato dalla L. N. 122/1989, e per gli insediamenti a carattere commerciale nella quantità specificata dall'art. 7 della L.R. N. 26/1999 e s.m., e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie fondiaria (Sf) o alla superficie lorda di pavimento.

- Edifici di abitazione in zone residenziali di espansione	2,5	mq/100mc
- Cinema, teatri, edifici sportivi, da spettacolo coperti e simili	20,0	mq/100mc
- Edifici per attrezzature di interesse pubblico (Commerciali, ricettive, di ristoro, ricreative, uffici, ecc.)	20,0	mq/100mc
- Impianti sportivi, da spettacolo scoperti	1,0	mq/mq Sf

Le aree a parcheggio relative agli insediamenti, esistenti e previsti, sono indicate graficamente nelle tavole, fermo restando che qualsiasi modifica delle destinazioni d'uso dà luogo ad una rideterminazione della superficie delle stesse aree a parcheggio, fatto salvo quanto previsto dall'art. 11 per le destinazioni ammesse nelle zone residenziali.

ART. 28 - ZONE A VERDE PUBBLICO

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

- a) Zone a verde pubblico a giardino e parco;
- b) Zone a verde pubblico attrezzate per lo sport;

a) Le Zone a verde pubblico a giardino e parco sono destinate alla conservazione e alla creazione di parchi naturali e di giardini urbani.

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

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

Nell'area con destinazione Verde a Parco (Tav. 09 capoluogo) la porzione individuata come P3, a pericolosità elevata, è esclusa la possibilità di intervento, fatta eccezione dei recuperi ambientali e delle opere di messa in sicurezza e/o diminuzione del rischio in recepimento della DD n. 229/2013. Per la porzione interessata dalla P1 va osservato quanto prescritto all'art. 2 e all'art. 39 delle NTA di PRG.

b) Le Zone a verde pubblico attrezzate per lo sport sono destinate agli impianti sportivi a cielo libero o coperti.

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

If - Indice di Densità Fondiaria:	0,05 mc/mq
H - Altezza Massima:	4,50 ml

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

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

Prescrizioni particolari:

PARCO DELLE FONTANELLE

- Si prescrive un uso limitato esclusivamente ad attrezzature che non prevedano costruzioni edilizie.
- La tipologia degli impianti a cielo libero ammessi è condizionata alle caratteristiche del terreno; sono pertanto esclusi impianti di rilevanti dimensioni che comportino una sostanziale alterazione del profilo del terreno e delle condizioni di equilibrio naturale dello stesso.
- La realizzazione degli interventi è subordinata alla redazione di un progetto generale di sistemazione, consolidamento e regimazione delle acque finalizzato alla bonifica dell'intera zona anche attraverso un piano di rimboschimento.

- Per l'inclusione dell'area nella categoria dei Pascoli di cui all'art. 29 delle NTA del PTC, come indicato nella Tav. A16 "Trasposizione attiva" e nella Tav. A17 "Mappa per la salvaguardia delle biodiversità del sistema botanico-vegetazionale", gli interventi sulla vegetazione siano contenuti ed attuati secondo l'allegato a) del PTC evitando, per le aree più acclivi, movimenti di terreno.

IMPIANTI SPORTIVI "Madonna delle Pietre"

- Il Piano recepisce l'impianto sportivo all'aperto di fatto esistente.

Considerato il valore paesistico - ambientale della localizzazione, la realizzazione di impianti al coperto dovrà tenere in considerazione la particolare morfologia del terreno e dovrà essere realizzata con particolare attenzione ai citati valori paesistico - ambientali della zona, sia per quanto riguarda le forme che i materiali.

ART. 29 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

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

In relazione alla commistione di fatto esistente e prevista tra le attrezzature pubbliche a scala comunale e quelle di interesse generale a scala sovracomunale, il PIANO, salvo specifiche indicazioni, non opera alcuna differenziazione tra le stesse.

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

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

b) Attrezzature d'interesse comune:

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

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

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

Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature scolastiche, a quelle tecniche e distributive e a quelli amministrative e pubblici servizi specificate per tipo, ha valore indicativo e si riferisce per lo più alla

utilizzazione di fatto prevalente delle attrezzature esistenti; pertanto la simbologia di PIANO, con le esclusioni di cui sopra non costituisce vincolo specifico alle tipologie delle destinazioni proposte.

In mancanza di alcuna simbologia nelle Zone di nuova previsione è esclusa la sola categoria delle attrezzature tecniche e distributive.

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

I_f - Indice di densità fondiaria:	2,00 mc/mq
Sc - Superficie coperta:	non superiore al 30% della Sf
Hmax - Altezza massima:	9,00 ml
Ds - Distanza dalle Strade:	7,50 ml
Dc - Distanza dai Confini:	7,50 ml

Per le sole attrezzature e servizi pubblici, saranno consentite deroghe al limite fissato per l'altezza massima, purché tale necessità sia strettamente correlata alle esigenze dell'attrezzatura interessata, fermo restando l'obbligo del rispetto dei distacchi dai fabbricati, dai confini e dalle strade in base ai minimi di cui all'art. 9 del D.M. N. 1444/1968, riferiti a tale altezza e fatte salve le eventuali autorizzazioni in deroga previste dalla legge.

Per le sole attrezzature e servizi pubblici, qualora si proceda all'ampliamento di attrezzature esistenti, il limite di densità fondiaria è elevato a 3,5 mc/mq e non si applica la limitazione di cui all'indice Sc; in tal caso l'intervento è soggetto a Piano Attuativo con previsioni planivolumetriche.

La realizzazione degli interventi all'interno delle zone per attrezzature pubbliche o di interesse generale può essere attuata direttamente dai privati e la relativa zonizzazione di PIANO non presuppone l'imposizione di vincoli a carattere espropriativo.

In tal caso i privati dovranno concordare con il Comune apposita convenzione che definisca la realizzazione, la durata e le modalità di gestione dei servizi e attrezzature, anche a carattere oneroso.

Il Comune, ai sensi dell'art. 20 della LR 34/92 può approvare, con le procedure previste dal medesimo articolo, il Piano Attuativo dei Servizi (PAS): tale piano, nel rispetto delle previsioni del PRG, dovrà identificare le aree ed i beni eventualmente da assoggettare ad esproprio e le relative destinazioni.

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

Qualora nelle aree zonizzate per attrezzature pubbliche e di interesse generale ricadano fabbricati di interesse storico - artistico individuati dal P.P.A.R. e/o dal PIANO, per essi vigono le specifiche norme di cui all'art. 24.

I progetti relativi ad interventi sugli stessi debbono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia secondo quanto previsto nel Regolamento Edilizio Comunale, nonché al parere della Soprintendenza ai BB.AA. e AA., qualora gli edifici siano vincolati (o vincolabili) ai sensi del D.Lgs 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

E' consentita all'interno del complesso destinato ad attrezzature la realizzazione di un solo alloggio ad esclusivo servizio del personale di custodia e/o di gestione della superficie massima di 95 mq netti.

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

Nell'area n.13 della Tav. A14bis (capoluogo) la porzione individuata come P3, a pericolosità elevata, è esclusa la possibilità di intervento, fatta eccezione dei recuperi ambientali e delle opere di messa in sicurezza e/o diminuzione del rischio in recepimento della DD n. 229/2013. Venga tutelata la vegetazione ripariale presente a salvaguardia e potenziamento del corridoio ecologico del reticolo idrografico minore anche agranzia della stabilità dell'area.

ART. 29bis - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE SOTTOPOSTE A VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA DELL'AREA

Nel ribadire nella sua intenzione quanto disposto dall'art. 29, in particolare in termini di prescrizioni e di parametri urbanistici, in queste zone il rilascio del permesso a costruire e la conseguente trasformazione dello stato dei luoghi, è subordinato all'esecuzione da parte dei proprietari interessati di indagini e verifiche tecniche, condotte nel rispetto del DM LL.PP. 11.03.1988 e delle vigenti normative tecniche, secondo le prescrizioni e le limitazioni imposte dagli artt. 12 (Disciplina delle aree di versante in dissesto) e 13 (Coordinamento per la pianificazione urbanistica) del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI - approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 116 del 21.01.2004).

Tutte le aree comprese all'interno di tale perimetro contribuiscono al calcolo del volume edificabile, con la esclusione delle aree di proprietà pubblica (piazze, strade, servizi) esclusivamente incluse nel suddetto perimetro. La volumetria risultante dal calcolo delle superfici dovrà essere utilizzata solo nell'ambito delle aree ove non viene esclusa l'edificazione con parere reso ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, a mezzo di giusta determina dirigenziale redatta sulla scorta delle risultanze delle indagini e delle verifiche tecniche eseguite ai sensi e per gli effetti degli artt. 12 e 13 del PAI.

ART. 30 - ZONE DOTAZIONE STANDARD

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

Nelle zone residenziali tale dotazione minima è stabilita in mq. 18,00 ad abitante 15 mq ogni 100 mc, compreso il nucleo elementare di verde di 3 mq per abitante di cui all'art. 21 comma 4° della L.R. N. 34/1992, fatte salve maggiori o diverse quantità espressamente previste dalle presenti norme ed al punto 3 dell'Art. 4 del DM 1444/68.

Qualora negli interventi urbanistici preventivi non risulti la necessità di individuare aree per attrezzature pubbliche e per l'istruzione, queste aree dovranno essere destinate a parcheggi e verde pubblico attrezzato senza possibilità di riduzione degli standard rispetto al minimo previsto per tali zone. Tali attrezzature vanno realizzate nel rispetto degli indici stabiliti per le stesse dalle presenti norme.

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

Qualora nei piani attuativi o nei singoli interventi le destinazioni d'uso delle aree o degli edifici risultino integrate (commerciali, residenziali, produttive, ecc.), la dotazione degli standard sarà determinata come sommatoria degli standard relativi alle diverse destinazioni d'uso.

Eventuali attrezzature di servizio alle zone produttive nelle aree dotazione standards vanno realizzate nel rispetto degli indici di cui al successivo articolo, con esclusione di quelle relative alle zone direzionali e terziarie per le quali valgono gli indici di tali zone.

CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE E/O D'USO PUBBLICO**ART. 31 - ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE**

Sono le Zone espressamente destinate ad alberghi, pensioni, residence ed altre forme di residenza e/o abitazione collettiva, compresa la residenza ordinaria ammessa nel limite del 30% delle potenzialità complessive della zona.

Oltre gli spazi veri e propri (stanze, minialloggi, ecc.) sono ammesse tutte quelle strutture complementari alla funzione ricettiva quali spazi di servizio (cucine, depositi, lavanderie, ecc) e di soggiorno e ristoro (ristoranti, bar, sale riunioni e congressi ecc.).

In tali Zone il PIANO si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

I _f - Indice di Densità Fondiaria:	1,50 mc/mq
H max - Altezza Massima:	8,00 ml (misurata a valle qualora l'edificio sorga su terreno in pendenza)
D _f - Distanza tra fabbricati:	10,00 ml
D _c - Distanza dai confini:	5,00 ml
D _s - Distanza dalle strade:	7,50 ml

La dotazione di aree a parcheggio deve rispettare i minimi di cui all'art. 27.

Sia nel caso di nuovi insediamenti che nel caso di ampliamento di strutture esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica dell'allaccio alla rete fognante comunale, la realizzazione di nuove volumetrie è subordinata all'obbligo di realizzare un impianto di depurazione adeguato all'attività, per il quale dovrà essere acquisito specifico parere da parte dell'ARPAM di Macerata.

CAPO VII - ZONE A VINCOLO E PRESCRIZIONE DI TUTELA PARTICOLARI

ART. 32 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

Sono le zone del territorio comunale soggette a particolari limitazioni d'uso in relazione sia a disposizioni legislative che a specifici obiettivi di PIANO.

Le prescrizioni di tutela particolari riguardano la conservazione ed il ripristino del patrimonio botanico-vegetazionale e la tutela dei manufatti isolati di particolare valore non altrimenti salvaguardati dalla normativa di piano.

ART. 33 - ZONE A VINCOLI LEGALI

In tali Zone, che riguardano aree in adiacenza ai nodi stradali, aree intercluse all'interno di fasce infrastrutturali, è istituito il vincolo di inedificabilità, fatti salvi gli interventi elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della Circolare Min. LL.PP. n. 5980 del 30/12/70.

Le aree comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale ai sensi del D.M. 1/4/68 N. 1404 e del DPR N. 147 del 26/04/1993 e successive modifiche ed integrazioni, sono assoggettate a vincolo di inedificabilità, fatte salve eventuali deroghe degli enti competenti e gli interventi ammessi ai sensi della L.R. N. 34/75, nonché quelli elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della circolare Min. LL.PP. N. 5980 del 30/12/70.

Tale vincolo, nel territorio comunale esterno alla zonizzazione di Piano in scala 1:2000, opera ai sensi delle leggi citate ancorché non indicato graficamente.

In esse non sono consentite nuove costruzioni né ampliamenti di quelle esistenti; al solo fine del recupero e mantenimento del patrimonio esistente sono ammessi, nell'ambito delle caratteristiche preesistenti, che debbono rimanere inalterate, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia previsti dalle lettere a), b), c), e d) dell'art. 3, comma 1, del DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Nelle aree a vincolo Cimiteriale, oltre gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, del DPR 380/2001, lett. a), b), c) e d), sono ammessi l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27/7/1934 n. 1265 "Testo unico delle leggi sanitarie".

Nell'area individuata in applicazione del rispetto cimiteriale possono essere autorizzati a titolo precario chioschi o modeste costruzioni simili per la vendita dei fiori o oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

Per la zona del Tiro a Segno Nazionale, vale il Vincolo Militare – Legge n. 898/76, così come modificato dalla Legge n. 104/90 – art. 31 e Legge n. 1150/42 così come modificato dall'Art. 10 Legge 765/67 – Art. 81 D.P.R. n. 616/77.

Per le sorgenti, come individuate nelle tavole prescrittive, si applica la tutela assoluta per un raggio di metri 10 dal punto di captazione. Tali aree, adeguatamente protette spossano essere adibite esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio idrico, così come indicato dall'art. 21, comma 5 del D.Lgs. 152/1999.

ART. 34 - ZONE A PARCO FLUVIALE

Sono le Zone destinate alla salvaguardia dell'ambiente fluviale e finalizzate a garantire la fruizione a livello ricreativo ed educativo.

In esse è vietata qualsiasi costruzione e modificazione dell'ambiente naturale, a meno di interventi necessari al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale.

Non è ammesso alcun tipo di viabilità che non sia a carattere pedonale o ciclabile; l'accesso al parco dovrà essere garantito da parcheggi realizzati al limite esterno della Zona.

Fino alla adozione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che ne regolamenti l'uso nell'ambito della funzione protezionistica, educativa e ricreativa del parco è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria di eventuali manufatti esistenti e la utilizzazione agricola del suolo.

Tale Piano Particolareggiato potrà prevedere l'installazione a carattere precario di modeste attrezzature per la sosta, il ristoro e il deposito di materiali e attrezzi necessari alla manutenzione del parco purché smontabili, realizzati quindi in materiali fluviali senza alterazione di sorta.

ART. 35 - ZONE A VERDE PRIVATO

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

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

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

Il progetto del verde dovrà valutare la tutela della situazione esistente dello spirito del recupero e valorizzazione degli schemi di sviluppo storico del parco giustificando e motivando l'eventuale integrazione quali - quantitativa di nuove essenze, attraverso una apposita autorizzazione comunale.

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

Inoltre per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. nonché per quelli meritevoli di tutela dal PIANO stesso e dal PPAR, prevalgono le normative specifiche di salvaguardia di cui agli artt. 22 e 23 delle presenti norme.

Sono inoltre consentite, con destinazione di accessori alla residenza, costruzioni totalmente interrato, fatto salvo il solo accesso carrabile per una larghezza massima di ml 3,00, a condizione che la superficie coperta complessiva, compresi eventuali accessori fuori terra, risulti inferiore al 10% dell'intera zona a verde privato e comunque per un massimo complessivo di mq 60, tali costruzioni interrate debbono rispettare il distacco minimo dai confini di ml. 5,00.

Nelle aree a verde privato di pertinenza di ville urbane e suburbane la realizzazione di campo da gioco all'aperto e di altre strutture similari di uso privato (piscine, campi da tennis, ecc.) deve risultare compatibile con la struttura del parco e delle relative piantumazioni.

In tutti i casi le costruzioni non dovranno arrecare danno alle essenze arboree esistenti ed inserirsi armonicamente nel contesto.

ART. 36 - VINCOLI VARI

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

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

Lungo i corsi d'acqua individuato alle tav. 5a-5b-5c-5d all'interno del corpo idrico, delimitato dalle sponde o dal piede esterno dell'argine e per una fascia continua di mt 10 per lato è vietata qualunque trasformazione, nonché arature profonde, manomissioni di qualsiasi natura, immissioni dei rifiuti non depurati; sono fatti salvi gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle eventuali opere di attraversamento.

Per le sorgenti individuate nelle tavole prescrittive, oltre ai 10 metri di raggio dal punto di captazione, così come all'art. 23bis, vige la zona di rispetto configurata come una porzione di cerchio di raggio pari a 200 m con centro nel punto di captazione, che si estende idrogeologicamente a monte dell'opera di presa ed è delimitata verso valle dall'isoipsa passante per la captazione, così come indicato dall'art. 21, comma 5 del D.Lgs. 152/1999.

ART. 37 - PRESCRIZIONI PER LA CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DEL PATRIMONIO BOTANICO-VEGETAZIONALE

Il Piano, conformemente alle direttive della pianificazione paesistica regionale, stabilisce le prescrizioni per la conservazione e il ripristino degli elementi significativi del patrimonio botanico - vegetazionale diffusi nel paesaggio agrario riportati nelle tavole di analisi e nelle tavole di progetto relative al territorio comunale (Scala 1:5.000).

Ai sensi del presente regolamento e in relazione alla tutela del sottosistema botanico - vegetazionale del Comune di Sant'Angelo in Pontano, così come prevista dal PPAR della Regione Marche, il territorio comunale viene diviso in 22 Unità di Paesaggio, suddivise in quattro tipologie, classificate in relazione ad una diversa sensibilità paesistica:

- Unità di Paesaggio di Tipo A: eccezionale valore paesistico;
- Unità di Paesaggio di Tipo B: elevato valore paesistico;
- Unità di Paesaggio di Tipo C: medio valore paesistico;
- Unità di Paesaggio di Tipo D: basso valore paesistico.

Costituiscono parte integrante del piano:

- la Tavola di sensibilità paesistica, in scala 1:5.000 con la perimetrazione e la classificazione con apposita retinatura, delle Unità di Paesaggio;

- le Tavole delle Categorie protette in scala 1:5.000 con la indicazione cartografica degli elementi diffusi del paesaggio agrario;
- la relazione di analisi;
- le Schede di descrizione della Unità di Paesaggio.

ART. 38 - PRESCRIZIONI COMUNI A TUTTE LE UNITÀ DI PAESAGGIO

Nei confronti degli Elementi diffusi del Paesaggio agrario presenti in tutte le Unità di Paesaggio, così come individuati e rappresentati con apposita simbologia nella Carta della copertura vegetale sottoposta a tutela in scala 1:5.000 e fermo restando tutte le disposizioni e procedure di cui alla vigente legislazione in materia di salvaguardia della flora esistente sul territorio, valgono le seguenti prescrizioni:

- è fatto divieto espiantare o prelevare parte degli Elementi diffusi del Paesaggio Agrario così come evidenziate nella cartografia, fatte salve le eccezioni previste dalle vigenti leggi in materia di tutela del patrimonio forestale nonché per quelle previste dal presente regolamento attuativo;
- è consentita la manutenzione delle siepi nonché degli alberi purché ciò avvenga senza compromissione dell'integrità complessiva dell'elemento "diffuso" e nelle modalità stabilite dall'art. 2 della L.R.10 gennaio 1987 N. 8;
- ai proprietari dei terreni ove insiste la vegetazione ripariale è consentito il prelievo conservativo di materiale legnoso, mediante razionale operazioni di potatura e di ripulitura, nonché l'utilizzazione turnaria della vegetazione arbustivo - arborea;
- per le specie di alto fusto di cui all'art. L.R. 10 gennaio 1987 N° 8, nonché per le zone di vegetazione ripariale governate a ceduo, tale utilizzazione è comunque soggetta al rispetto della vigente normativa regionale e al rilascio della autorizzazione da parte del Corpo Forestale dello Stato;
- si prescrive una fascia di rispetto di ml 2.50 che deve essere mantenuta tra le zone agricole lavorate e l'inizio della vegetazione, ripariale e di quella stradale, intendendo per tale inizio anche il ciglio dei fossi non colonizzato da vegetazione arbustiva e/o arborea: in questa fascia sono consentite solo lavorazioni a profondità.
- è vietata la bruciatura delle stoppie, nonché il pirodiserbo, in fascia di rispetto avente la larghezza di ml 20, posta a confine con tutta la vegetazione ripariale e con la vegetazione stradale presente lungo tutte le strade statali, provinciali e comunali.

Per le querce isolate a gruppi o in filari, per le siepi stradali e poderali, nonché per le alberature poderali, l'Amministrazione Comunale provvederà, anche di concerto con il Corpo Forestale dello Stato competente per territorio ed avvalendosi sia della collaborazione della Commissione Comunale per la Protezione della Natura di cui all'art. 10 della L.R. 7/85 e successive modificazioni, che degli alunni e dei docenti delle locali scuole a censire gli elementi diffusi del paesaggio agrario, mediante apposite schede contenenti la documentazione fotografica, i dati metrici, lo stato sanitario e di conservazione e quant'altro sarà ritenuto necessario per una corretta catalogazione.

La tavola della trasposizione dell'area floristica n. 78 è parte integrante della cartografia del PRG e riporta la perimetrazione dell'area floristica n. 78 "Boschetti Mesofili di S.Angelo in Pontano" così come istituita e perimetrata dalla Regione Marche. All'interno di tale perimetro sono vietate, ai sensi dell'art. 33 delle NTA del PPAR, le opere di mobilità degli impianti tecnologici fuori terra, nonché i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo le opere relative ed eventuali progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle NTA del PPAR e quelle di sistemazione idraulico forestale.

L'Amministrazione provvederà ad approfondire la conoscenza di tale area attraverso studi tecnico -scientifici, finalizzati:

- ad una più esatta individuazione in relazione alla scala di rappresentazione grafica 1:5.000;
- ad una maggiore conoscenza della composizione specifica;
- all'individuazione delle tipologie esistenti.

In merito alla profondità delle lavorazioni:

- a) si prescrive una fascia di rispetto di ml 2,50 che deve essere mantenuta tra le zone agricole lavorate e l'inizio della vegetazione ripariale di quella stradale, intendono per tale inizio anche il ciglio dei fossi non colonizzato da vegetazione arbustiva e/o arborea; in questa fascia sono consentite solo lavorazioni a profondità non superiori ai cm 15 mentre è vietato lo spargimento di antiparassitari e diserbanti;
- b) in presenza di piante protette, isolate o in gruppi sottoposte a tutela, così come individuate nella Tavola delle categorie protette, i manufatti dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a ml 5
- c) per i movimenti di terra si prescrive una fascia di rispetto metri 3 circostante le piante protette isolate o in gruppi sottoposti a tutela, così come individuate nella Tavola delle categorie protette.

I boschi sono definiti ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 6/2005 e successive modificazioni.

Per i lembi o le macchie residuali di superficie inferiore, così come individuate nella cartografia di progetto, è vietato, comunque, il taglio a raso nonché la sostituzione con altre colture e il dissodamento. Restano escluse in ogni caso da tale divieto le piante di tipo produttivo industriale, nelle quali l'investimento è temporaneo ed è quindi consentito il taglio a raso a maturità tecnico - economica.

ART. 38Bis – DISPOSIZIONI PER LE UNITÀ DI PAESAGGIO DI TIPO A

Nell'unità di paesaggio N. 20, l'unica ad essere valutata ad "eccezionale valore paesistico", non sono consentite nuove edificazioni di alcun tipo, fatte salve le possibilità edificatorie previste dalla L.R. N. 13/1990 e quanto previsto dallo strumento attuativo di recupero (Piano di Recupero PR2) del villaggio rurale esistente, purché sempre nel rispetto degli aspetti percettivi, compostivi ed in generale di tutti quelli per cui la U.P. è stata classificata di eccezionale valore.

Il Piano di Recupero PR2, esteso a tutta l'area perimetrata e finalizzato al recupero ed alla conservazione degli edifici esistenti, potrà consentire per ogni edificio aumenti volumetrici fino al 20%, purché finalizzati alla rifunzionalizzazione degli stessi, senza modifiche di ubicazione, trasferimenti e/o accorpamenti delle volumetrie esistenti.

All'interno del PR2 sono ammesse le seguenti destinazioni: rurale, agriturismo, residenziale, insediamenti di attività di servizi di terziario.

Per tale area i progetti debbono essere corredati di "Verifica di Compatibilità paesistico-ambientale" di cui all'art. 63bis delle N.T.A. del PPAR, che verifichi la coerenza percettiva e cromatica dei manufatti, proponendo anche misure di mitigazione di eventuali impatti negativi.

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti norme:

- la realizzazione di eventuali manufatti dovrà avvenire contestualmente ad interventi di sistemazione a verde; tali interventi debbono essere definiti in dettaglio negli elaborati progettuali delle opere suddette e costituiscono elemento fondamentale per il rilascio delle concessioni da parte degli Organi Comunali Competenti; la realizzazione della sistemazione a verde va comunque effettuata negli stessi termini concessi per la realizzazione delle opere;

- le piante utilizzate per gli interventi di cui sopra, debbono obbligatoriamente appartenere alle seguenti specie autoctone o naturalizzate:
 - Acer spp. ed in particolare Acer campestri (oppio, acero campestre), Acer platanoides (acer riccio), Acer pseudoplatanus (acero di monte);
 - Aesculus hippocastanum (ippocastano);
 - Alnus cordata (ontano italiano);
 - Arbustus unedo (corbezzolo);
 - Carpinus betulus (carpino bianco);
 - Crataegus spp. (biancospini);
 - Cupressus sempervirens (cipresso comune);
 - Erica arborea (erica);
 - Fraxinus ornus (orniello), Fraxinus excelsio (frassino);
 - Juglans regia (noce comune);
 - Laurus nobilis (alloro);
 - Lavanda officinalis (lavanda)
 - Malus silvestris (melo selvatico);
 - Morus alba e nigra (gelso);
 - Nerium oleander (oleandro);
 - Olea europea (olivo);
 - Olea oleaster (oleastro);
 - Ostrya carpinifolia (carpino nero);
 - Phillyrea angustifolia (fillirea);
 - Pinus halepensis (pino d'Aleppo);
 - Pinus pinea (pino da pinoli, pino ad ombrello);
 - Pirus pyrster (pero selvatico);
 - Pistacia lentiscus (lentisco);
 - Platanus acerifolia (platano);
 - Populus spp. (pioppi di tutte le specie);
 - Prunus avium (ciliegio selvatico) Prunus cerasus (ciliegio vesciolo, marasco) Prunus spinosa (prugnolo);
 - Quercus pubescens (roverella), Quercus robur (farnia), Quercus petraea (rovere), Quercus ilex (leccio), Quercus cerris (cerro);
 - Rosmarinus officinalis (rosmarino);
 - Salix spp. ed in particolare Salix alba (salice comune, salice bianco), Salix caprea (salicone), Salix trianda (salice foglie di mandorlo), Salix viminalis (salice da vimini);
 - Sorbus spp. (sorbi);
 - Spartium junceum (ginestra);
 - Tanarix gallica (Tamerice);
 - Tilia cordata (tiglio);
 - Ulmus campestris (olmo);
 - Viburnum tinus (laurotino);
- la scelta delle specie da porre a dimora può prevedere l'inserimento di specie non autoctone o naturalizzate solo nel caso di realizzazione di parchi pubblici, giardini od orti botanici pubblici, comunque aventi carattere di studio e di divulgazione;
- in caso, le piante da porre a dimora debbono avere le seguenti dimensioni minime:
 Alberi: circonferenza alla base cm. 12-16; altezza minima ml 2,00
 Arbusti: altezza minima ml 0,50.

ART. 38TER - DISPOSIZIONI PER LE UNITÀ DI PAESAGGIO DI TIPO B

Nell'Unità di Paesaggio di Tipo B, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, e di ristrutturazione nel rispetto delle tipologie presenti all'interno dell'Unità di Paesaggio, dei materiali e degli schemi distributivi esistenti. La segnalazione di sensibilità paesistica elevata vuole comunque indicare la necessità di limitare all'essenziale gli interventi, sia da un punto di vista quantitativo che qualitativo purché ciò avvenga tenendo conto delle seguenti prescrizioni:

- nelle diverse trasformazioni urbanistiche possibili, e comunque laddove per i riporti e rinterri si formino scarpate, si prescrivono la piantumazione e l'inerbimento: tali interventi debbono essere definiti in dettaglio negli elaborati progettuali delle opere suddette e costituiscono elemento fondamentale per il rilascio delle concessioni da parte degli Organi Comunali Competenti; la realizzazione di tali piantumazioni ed inerbimento va comunque effettuata negli stessi termini concessi per la realizzazione delle opere;
- le piante da utilizzare per gli interventi di cui sopra in aree pubbliche, debbono obbligatoriamente appartenere alle specie autoctone e naturalizzate indicate nell'art. 39bis ed avere le stesse dimensioni minime in esso;
- nelle fasce a ridosso delle aree limitrofe a corsi d'acqua quali fiumi, torrenti o fossi collinari ove il PRG consente i diversi possibili interventi urbanistici e nelle quali esistono fasce di rispetto non edificabili, ma comunque comprese nei piani di lottizzazione e, quindi non più agricole, si prescrivono, contestualmente alla realizzazione della trasformazione urbanistica, interventi di rimboschimento naturalistico, per 2/3 della profondità, con impianti misti che prevedano l'utilizzo delle specie autoctone e naturalizzate precedentemente indicate.

ART. 38QUATER - DISPOSIZIONI PER LE UNITÀ DI PAESAGGIO DI TIPO C E D

Nelle Unità di Paesaggio di Tipo C e D, la tutela del patrimonio botanico - vegetazionale, fatte salve le indicazioni della lettera A), non impedisce interventi di trasformazione del territorio.

Nelle diverse trasformazioni urbanistiche possibili, e comunque laddove per i riporti e rinterri si formino scarpate, si prescrivono, comunque, la piantumazione e l'inerbimento: tali interventi debbono essere definiti in dettaglio negli elaborati progettuali delle opere suddette e costituiscono elemento fondamentale per il rilascio delle concessioni da parte degli Organi Comunali Competenti; la realizzazione di tali piantumazioni ed inerbimenti va comunque effettuata negli stessi termini concessi per la realizzazione delle opere:

- le piante da utilizzare per gli interventi di cui sopra in aree pubbliche, debbono obbligatoriamente appartenere alle specie autoctone e naturalizzate indicate nella lettera A) ed avere le stesse dimensioni minime prescritte nella stessa A);
- nelle fasce a ridosso delle aree limitrofe a corsi d'acqua quali fiumi, terreni o fossi collinari ove il P.R.G. consente i diversi possibili interventi urbanistici e nelle quali esistano fasce di rispetto non edificabili, ma comunque comprese nei piani di lottizzazione e, non più agricole, si prescrivono, contestualmente alla realizzazione della trasformazione urbanistica, interventi di rimboschimento naturalistico, per i 2/3 della profondità, con impianti misti che prevedano l'utilizzo delle specie autoctone e naturalizzate precedentemente indicate.

ART. 38QUINQUES - AREE PERCORSE DA INCENDI

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

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

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

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

ART. 39 - PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI

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

- è fatto divieto di manomettere in qualsiasi modo e per qualsiasi motivo i manufatti censiti dal PIANO riportati nelle tavole di progetto e nelle stesse elencati, nonché adibirli ad utilizzazioni improprie che possano compromettere la conservazione e/o recupero. In ogni caso eventuali nuovi fabbricati di qualsiasi genere ammessi dovranno essere realizzati ad una distanza non inferiore a 100 ml dagli edifici e manufatti oggetto del presente articolo;
- gli interventi ammessi su tali manufatti sono esclusivamente quelli di restauro e risanamento conservativo, finalizzati al recupero delle originarie caratteristiche formali e tipologiche anche attraverso la eliminazione degli elementi estranei;
- l'Amministrazione Comunale entro un anno dalla approvazione del Piano, provvederà all'integrazione del censimento operato dal Piano, nonché alla formazione di uno specifico Piano di Recupero avente per oggetto tali manufatti.

ART. 39bis - BENI AMBIENTALI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

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

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

ART. 39ter - PRESCRIZIONI DI SALVAGUARDIA GEOMORFOLOGICA

I dissesti di versante ed i fenomeni erosivi areali e lineari dovuti alle acque correnti, cartografati nelle tavole di indagine G01, G02 e riportati nelle Tavv. A15, A19, sono distinti per differenti livelli di pericolosità crescenti (P1, P2, P3 e P4); inoltre, ad ogni dissesto di versante è attribuito un grado relativo di rischio crescente (R1, R2, R3 e

R4), in funzione delle *strutture ed infrastrutture coinvolte o potenzialmente coinvolgibili e del loro grado di vulnerabilità*.

Tali zone sono aree soggette a instabilità reale e/o potenziale e che comunque rispondono alle esigenze della conduzione agricola dei suoli.

La categoria d'uso prevalente deve essere quella della conduzione agricola dei suoli e la funzione territoriale è la conservazione degli elementi caratterizzanti. Sono da privilegiare altresì tutti gli interventi atti al depotenziamento a alla riduzione del rischio idrogeologico.

Per le aree interessate da ambiti aggiuntivi derivanti dall'indagine geologica (Tav. A19 e tavole G01 e G02) a pericolosità P3 e P4, valgono le norme di tutela integrale come previsto ai sensi degli artt. 26 e 27 delle NTA del PPAR, dove non è consentita alcuna nuova costruzione né l'ampliamento dell'esistente.

Per le aree interessate da ambiti aggiuntivi derivanti dall'indagine geologica (Tav. A19 e tavole G01 e G02) a pericolosità P1 e P2, gli interventi eventualmente consentiti dalla destinazione di zona sono subordinati ai seguenti studi di carattere geologico-geotecnico che dovranno necessariamente escludere la propensione al dissesto:

- rilevamento geologico-geomorfologico di dettaglio esteso alla porzione di versante in cui ricade l'area di potenziale dissesto ed a un suo intorno significativo;
- caratterizzazione litostratigrafica dei terreni attraverso l'esecuzione di sondaggi geognostici, prove in situ e prelievo di campioni;
- caratterizzazione dei terreni dal punto di vista geotecnico, attraverso l'esecuzione di idonee prove di laboratorio;
- valutazione della risposta sismica locale attraverso l'esecuzione di idonee prove geofisiche in situ;
- caratterizzazione idrogeologica e verifica dei livelli statici e dinamici della falda, attraverso l'installazione di piezometri da monitorare per un periodo ritenuto significativo;
- analisi di stabilità ante e post operam, estese al tratto di versante interessato dal dissesto cartografico "antico-quiete", per un tratto significativo, sia a monte che a valle dell'area oggetto di intervento; le verifiche andranno effettuate sulla base di uno specifico rilievo topografico e con l'utilizzo di parametri geotecnici derivati dai risultati delle prove in situ e/o di laboratorio;
- ulteriori indagini ritenute necessarie per valutare in dettaglio l'assenza della propensione al dissesto, compreso quelle di monitoraggio tramite l'installazione di inclinometri per tenere sotto controllo il tratto di versante per un lasso di tempo ritenuto significativo.

Per le aree esondabili P4 la normativa di riferimento è rappresentata dagli artt. 7 e 9 "Disciplina delle aree indondabili" delle NTA del PAI.

In sede di intervento diretto o di piano attuativo, nelle more dell'approvazione del nuovo PAI aggiornamento 2016 e sino a validità delle norme di salvaguardia, varranno le NTA del PAI vigente anche per le nuove perimetrazioni.

ART. 39QUATER - SALVAGUARDIA DELLE PIANE ALLUVIONALI

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

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

TITOLO III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 40 - VALIDITÀ DEI PERMESSI RILASCIATI PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO

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

ART. 41 - INTERVENTI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

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

ART. 42 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI

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

Scaduto tale termine le aree non edificate resteranno a verde privato (art. 36) salvo approvazione di nuovi strumenti attuativi conformi al Piano.

CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 43 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI

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

Nella eventualità di discordanze di qualsiasi tipo presenti nelle planimetrie di PIANO a diversa scala, fanno fede le tavole a scala più dettagliata.

Allegato 1 alle N.T.A.

Per fini meramente esplicativi

Riguardo alle definizioni previste negli artt. 37 e seguenti, si identificano le appartenenze delle categorie di paesaggio nelle A, B, C, D, così come indicato nell'analisi del SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE, a cura del Dott. Agr. Raoul Pezzoli e successiva correzione richiesta dall'istruttoria del C.F.S. del 11/6/1998 prot. 5215.

TIPO DI UNITÀ	NUMERI DI UNITÀ DI PAESAGGIO
A	10 – 12 – 13 – 14 – 20
B	2 – 3 – 6 – 8 – 11 – 17 – 18 – 19
C	4 – 9 – 15 – 16 – 21 – 22
D	1 – 5 – 7

Allegato 2 alle N.T.A.

Prescrizioni per la tutela e la valorizzazione del patrimonio botanico-vegetazionale caratterizzanti l'ambiente ed il paesaggio agrario.

Valgono le prescrizioni e tutele riportate nell'elaborato NTA del sistema botanico-vegetazionale redatte dall'agronomo Dott. Giorgio Spaccesi.

All. 2

PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO
VEGETAZIONALE CARATTERIZZANTE L'AMBIENTE IL PAESAGGIO AGRARIO
(aggiornate al DP n. 99 del 04.06.2018 della Provincia di Macerata)

Art. n. 1 – Oggetto della salvaguardia

Il paesaggio agrario e l'ambiente naturale sono caratterizzati da elementi diffusi costituiti da alberi isolati a piccoli gruppi o da filari ed inoltre dalla presenza di essenze arbustive poste in filari che costituiscono siepi.

Questi elementi sono localizzati per lo più lungo le strade principali, in aree marginali in abbandono, lungo i corsi d'acqua a divisione di campi coltivati, negli spazi pubblici e da ultimo nelle corti delle abitazioni private.

Le aree in abbandono che caratterizzano versanti scoscesi presentano ancora piccoli aggruppamenti di vegetazione forestale naturale costituiti per lo più da caducifoglie miste con presenza preponderante di *Quercus pubescens* (roverella), *Ulmus minor* (olmo), *Ostrya carpinifolia* (carpino nero), *Crataegus monogyna* (biancospino), *Prunus spinosa* (prugnolo) che ricordano formazioni anche importanti nella collina prima del disboscamento incontrollato a favore delle coltivazioni agrarie ed alle tecniche di meccanizzazione agricola.

Comunque questi elementi sia arborei che arbustivi rivestono una particolare importanza per la conservazione del paesaggio agrario sia dal punto di vista naturalistico che ambientale.

La vegetazione comunque individuata e riportata nelle tavole viene sottoposta a tutela dalle disposizioni di Legge vigenti ed in particolar modo dalla Legge Regionale del 23 febbraio 2005 n. 6 meglio definita come Legge forestale regionale.

Art. n. 2 – Boschi di Latifoglie a dominanza di Roverella

I boschi vengono considerati elementi meritevoli di particolare tutela e sottoposti a vincolo paesaggistico previsto dalla L. n. 431/85 e dalla L.R. n. 6/85 e sono inoltre soggetti alle seguenti norme:

- nelle aree boscate è consentito il normale svolgimento delle attività selvicolturali secondo quanto previsto dal R.D.L. n. 3267/1923 (Legge forestale sui terreni soggetti a vincolo idrogeologico) e dalle prescrizioni della L.R. n. 6/05 (Legge forestale regionale);
- I criteri di taglio sono normati dalla Del. Regionale n. 3878 del 16/07/91;
- Tutto quanto disposto da tali normative va osservato per tutti i tipi di bosco presenti nel territorio comunale a prescindere dalle specie che li compongono, dall'estensione e dall'ubicazione.

Art. n. 3 – Alberature Stradali

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

TUTELA

Le alberature stradali censite e anche se non riportate cartograficamente, purchè rappresentate da individui arborei e/o arbustivi adulti regolarmente impiantati di discreta conformazione e portamento oltre alle prescrizioni della L.R. n. 6/05 valgono le seguenti norme:

DIVIETI

- è vietato l'abbattimento;

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

DEROGHE

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

L'Ufficio Tecnico Comunale dovrà orientarsi in base all'elenco delle specie fornito in allegato e potrà anche avvalersi della consulenza di tecnici esterni abilitati.

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

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

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

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

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

POTENZIAMENTO

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

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

SANZIONI

Oltre alle sanzioni previste dalla L. R. n. 6/05 quanto l'alberatura stradale viene definita di particolare pregio è introdotto il danno ambientale e paesaggistico che verrà quantificato dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico, coadiuvato da un Dottore Agronomo o Forestale, ed indicherà le modalità di ripristino.

Art. n. 4 – **Alberature Poderali**

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

TUTELA

Gli elementi censiti nelle cartografie sono i più rappresentativi del patrimonio vegetale presente nel paesaggio agrario.

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

POTENZIAMENTO

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

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

SANZIONI

Oltre alle sanzioni previste dalla L. R. n. 6/05 quanto l'alberatura stradale viene definita di particolare pregio è introdotto il danno ambientale e paesaggistico che verrà quantificato dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico, coadiuvato da un Dottore Agronomo o Forestale, ed indicherà le modalità di ripristino.

Art. n. 5 – **Vegetazione Arbustiva Stradale e Poderale**

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

TUTELA

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

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

- è istituita una fascia di rispetto di ml 3,00 dal limite di tale vegetazione all'interno della quale non sono consentiti interventi che possano pregiudicare lo stato di conservazione della vegetazione e la salute della fauna che in essa trova dimora: spargimento di diserbanti, antiparassitari nei periodi delle fioriture, accensione di fuochi;

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

POTENZIAMENTO

I proprietari di vegetazione arbustiva e poderale sono tenuti a provvedere alla messa a dimora di essenze arbustive ed arboree autoctone o all'esecuzione di interventi di ripulitura della vegetazione. Tali interventi dovranno essere strettamente finalizzati all'ampliamento e/o al miglioramento qualitativo della vegetazione naturale.

SANZIONI

Oltre alle sanzioni previste dalla L. R. n. 6/05 quanto l'alberatura stradale viene definita di particolare pregio è introdotto il danno ambientale e paesaggistico che verrà quantificato dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico, coadiuvato da un Dottore Agronomo o Forestale, ed indicherà le modalità di ripristino.

Art. n. 6 – **Vegetazione Ripariale**

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

TUTELA

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

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

- è costituita una fascia di rispetto dal limite esterno di tale vegetazione di ml 3,00 all'interno della quale non sono consentite lavorazioni profonde del suolo, accensione di fuochi, movimenti di terreno che provochino mutamenti del profilo della successione degli strati, interventi di captazione delle acque che pregiudichino la sopravvivenza delle specie igrofile;
- l'utilizzo della vegetazione e la ripulitura degli alvei sono interventi consentiti ma deve esserne fatta comunicazione alla Amministrazione Comunale mediante il deposito di progetto a firma di Dottore Agronomo o Forestale con cui si renda nota la superficie su cui si intende intervenire e gli scopi per cui si procede al taglio. Le operazioni possono essere iniziate dopo 40 giorni dalla comunicazione nel caso in cui non si sia ricevuta nessuna risposta.

POTENZIAMENTO

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

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

SANZIONI

Oltre alle sanzioni previste dalla L. R. n. 6/05 quanto l'alberatura stradale viene definita di particolare pregio è introdotto il danno ambientale e paesaggistico che verrà quantificato dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico, coadiuvato da un Dottore Agronomo o Forestale, ed indicherà le modalità di ripristino.

Art. n. 7 – **Vegetazione delle Aree Incolte**

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

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

TUTELA

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

In queste aree è vietato:

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

E' invece consentito:

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

POTENZIAMENTO

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

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

SANZIONI

Oltre alle sanzioni previste dalla L. R. n. 6/05 quanto l'alberatura stradale viene definita di particolare pregio è introdotto il danno ambientale e paesaggistico che verrà quantificato dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico, coadiuvato da un Dottore Agronomo o Forestale, ed indicherà le modalità di ripristino.

Art. n. 8 – **Vegetazione delle Aree di Confluenza dei Corsi d'Acqua**

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

TUTELA

In queste aree è vietato:

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

E' invece consentito:

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

POTENZIAMENTO

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

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

SANZIONI

Oltre alle sanzioni previste dalla L. R. n. 6/05 quanto l'alberatura stradale viene definita di particolare pregio è introdotto il danno ambientale e paesaggistico che verrà quantificato dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico, coadiuvato da un Dottore Agronomo o Forestale, ed indicherà le modalità di ripristino.

Art. n. 9 – **Vegetazione delle Aree di Fondovalle**

E' la vegetazione presente nelle aree agricole di pianura normalmente coltivate per lo più si tratta di vegetazione puntiforme posta al confine di proprietà.

Per salvaguardare l'integrità del paesaggio, anche da un punto di vista naturalistico, si prescrive il divieto di manomissione e ove possibile la messa a dimora di essenze caratteristiche dei luoghi, e comunque secondo l'allegato elenco.

Art. n. 9bis - **Aree Coltivate di Valle, Piane Alluvionali, Arbusteti, Pascoli**

In tali aree, in recepimento degli artt. 29, 27, 31.1, 31.2 delle NTA del PTC, ogni intervento e attività di trasformazione dovranno essere eseguiti secondo i criteri dettati dall'allegato a) delle medesime NTA del PTC.

Art. n. 9ter - **Calanchi**

In tali aree è prescritta la sospensione di tutte le attività che comportino trasformazione del suolo e della copertura vegetale e l'avvio di interventi di consolidamento del suolo e di rinaturalizzazione del versante. È vietato inoltre il pascolamento e l'utilizzo del terreno ai fini agricoli. Per tali aree devono essere recepite le linee mirate di intervento di cui alla categoria 2.6 dell'allegato a) delle NTA del PTC.

Art. n. 10 - Sistemazione Idraulica dei Terreni Acclivi

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

La salvaguardia della stabilità dei versanti collinari nel caso di interventi di riorganizzazione fondiaria sarà possibile variare la disposizione delle sistemazioni del terreno e prevederne la modifica solo tramite progetto specifico firmato da Dottore Agronomo o Forestale che definisca il nuovo assetto idrogeologico dell'area. Per i fondi rustici ricadenti in zone acclivi come sopra indicato si ritiene obbligatoria l'adesione a misure agro-ambientali finanziate da Programmi CEE di prossima attivazione. La nuova Politica Agricola, grazie anche all'uscita definitiva del nuovo Piano di Sviluppo Rurale (per il quinquennio 2000 – 2006) predisposto ai sensi del Reg. CEE 1257/99.

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

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

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

Art. n. 11 – Vegetazione Ornamentale

E' la vegetazione presente nelle aree di pertinenza degli edifici rurali realizzata per scopi ornamentali. Questa, a causa delle specie utilizzate, rappresenta spesso un elemento fortemente in contrasto con l'ambiente circostante.

Per salvaguardare l'integrità del paesaggio, anche da un punto di vista naturalistico, si prescrivono di seguito delle norme per la realizzazione di tale vegetazione promuovendo l'uso delle specie autoctone e disincentivando quello delle specie non consone al paesaggio agrario e naturale.

Art. n. 12 – Vegetazione Ornamentale in Zona Agricola

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

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

All'atto della richiesta di autorizzazione per interventi di nuova edificazione o di ampliamento o di ristrutturazione, sarà obbligatoria la presentazione di progetto redatto da Dottore Agronomo o Forestale delle sistemazioni a verde con planimetrie in scala adeguata (1:500) su cui dovranno

essere riportati gli elementi arborei o arbustivi presenti e/o che si intendono mettere a dimora, con indicazione esatta della specie, delle dimensioni, della localizzazione.

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

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

Art. n. 13 – Vegetazione Ornamentale in Zone Agricole di Interesse Paesistico e Paesistico–Ambientale

Le zone agricole definite dal Piano di interesse paesistico o di salvaguardia paesistico-ambientale sono ambienti particolari caratterizzati da elementi naturali o culturali di rilevante importanza che debbono essere sottoposti a tutela e oggetto di studio.

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

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

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

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

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

Art. n. 14 – Tutela e Valorizzazione del Patrimonio Arboreo e/o Arbustivo nel Territorio Urbano

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

Art. n. 15 – Oggetto della Salvaguardia nel Territorio Urbano

L'ambito di applicazione è il seguente:

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

Sono oggetto di protezione:

- gli alberi o alberetti di qualsiasi specie aventi una circonferenza del tronco di almeno cm 60,00 misurata a cm 130 dal suolo;
- gli alberi o alberetti di qualsiasi specie con più tronchi, se almeno uno di essi presenta una circonferenza minima di cm 30,00;

- gli esemplari delle specie comprese nell'elenco della L.R. n. 6/05 quando la circonferenza del tronco misurata a cm 130 da terra sia pari o superiore a cm 30,00 anche quando non si abbia la conformazione di "alto fusto";
- gli alberi censiti nella cartografia di indagine;
- gli alberi singoli che, pur non avendo ancora raggiunto le misure di cui al primo punto, costituiscono piante poste in sostituzione di alberi abbattuti;
- non sono soggetti alle disposizioni di cui al presente articolo gli alberi da frutto.

Art. n. 16 – **La salvaguardia nel Territorio Urbano**

INTERVENTI VIETATI

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

Sono altresì vietati gli interventi di potatura delle branche e rami con diametro superiore a 10,00 cm.

Come danneggiamento si considerano anche i disturbi arrecati alle zone delle radici, per una distanza dal tronco pari a ml 3,00 di raggio, in particolare mediante:

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

INTERVENTI PRESCRITTI

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

Come provvedimenti di protezione valgono in particolare:

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

L'Amministrazione Comunale ed altre Autorità competenti, nei confronti del proprietario o di altri aventi diritto di godimento, possono disporre, a spese di questi ultimi, determinati provvedimenti di cura o di protezione necessari per la manutenzione degli alberi.

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

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

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

ECCEZIONI E DEROGHE

Ai divieti esposti in precedenza possono essere ammesse eccezioni qualora:

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

Alla richiesta di esenzione deve essere allegata una sufficiente illustrazione di tutti gli alberi ubicati nell'area nonché un'illustrazione della localizzazione, della specie, dell'altezza della circonferenza del tronco degli alberi da togliere o da modificare.

In singoli casi possono essere richieste altre documentazioni (planimetrie al dettaglio, perizie di tecnici qualificati).

Protezione degli alberi nei procedimenti d'autorizzazione a costruire.

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

PIANTAGIONI DI ALBERI IN SOSTITUZIONE

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

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

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

Al posto di un nuovo impianto può essere anche autorizzato il trapianto di un esemplare già esistente nella stessa area, se questo è possibile senza prevedibili negative influenze sull'attecchimento e vitalità della pianta stessa.

In quest'ultimo caso, il termine stabilito per il collaudo dell'attecchimento è spostato ad anni tre.

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

Le specie da utilizzare ci si deve orientare nell'ambito dell'elenco allegato.

IMPIANTI DI COMPENSAZIONE

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

Tali introiti vengono utilizzati dall'Amministrazione Comunale per interventi diretti alla tutela, cura e sviluppo del Verde Pubblico Urbano.

Art. n. 17 – Nuove Realizzazioni

Piantagioni connesse alla costruzione di nuovi edifici:

- tutti i progetti relativi alla nuova edificazione di immobili ed alla conseguente sistemazione delle aree adiacenti, private o condominiali, devono prevedere l'elenco delle piante arboree ed arbusti vedi cui è previsto l'impianto;
- le essenze arboree ed arbustive devono essere scelte tra quelle riportate nell'elenco allegato agli strumenti di pianificazione comunale per una percentuale minima dell'80%;
- le essenze arboree devono essere previste nella misura minima di una pianta ogni mq 50,00 di superficie libera e nella misura massima proporzionale alle dimensioni delle piante stesse a maturità;
- i progetti relativi alla realizzazione di edifici o strutture per uso sportivo, sia pubblici che privati, devono essere corredati da specifiche documentazioni contenenti planimetrie (scala 1:200) riguardanti gli arredi a verde con esatta ubicazione della vegetazione e delle specie. L'approvazione da parte degli organi competenti dovrà contenere parere favorevole anche per tali realizzazioni.
- nella realizzazione di manufatti o strutture che possono rappresentare impatti negativi per l'ambiente urbano è necessario prevedere delle sistemazioni a verde che minimizzino ogni forma di inquinamento visivo, acustico e ambientale;
- deve essere sempre presente l'indicazione della somministrazione dell'acqua irrigazione e la sua origine in tal caso si consiglia ove possibile il recupero dell'acqua piovana.

Art. n. 18 – Aree percorse da Incendi

Vengono indicate cartograficamente le aree percorse da incendi al solo scopo di indicazione visiva dei luoghi, essendo tale cartografia non vincolistica a tempo indeterminato. La normativa in merito è depositata negli Uffici Comunali preposti alla tenuta del catasto degli incendi che viene formato in modo particellare.

ELENCO DELLE SPECIE ARBUSTIVE CONSIGLIATE NELLA ZONE AGRICOLE

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

ELENCO DELLE SPECIE ARBUSTIVE CONSIGLIATE NELLA ZONE AGRICOLE

- *Rhamnus alaternus* (alterno)
- *Pyracantha coccigea* (agazzino)
- *Laurus nobilis* (alloro)
- *Cornus mas* (corniolo)
- *Berberis vulgaris* (crespino comune)
- *Arbutus unedo* (corbezzolo)
- *Buxus sempervirens* (bosso)
- *Crataegus oxyacantha* (biancospino selvatico)
- *Crataegus monogyna* (biancospino comune)
- *Crataegus azarolus* (biancospino lazzarolo)
- *Eunonymus europaeus* (berretto da prete)

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

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

LATIFOGLIE

PIANTE	IMPIEGO PER VIALI IN CITTA'
Acacia julibrissin	poco adatto
Acer campestre	poco adatto
Acer cappadocicum	poco adatto
Acer negundo	poco adatto
Acer platanoides	adatto
Acer rubrum	poco adatto
Acer pseudoplatanus	adatto
Acer saccharinum	non adatto
Acer saccharum	adatto
Aesculus hippocastanum	non adatto
Aesculus carnea	adatto
Carpinus betulus	adatto
Carpinus ostryia	poco adatto
Catalpa bignonioides	poco adatto
Celtis australis	adatto
Cercis siliquastrum	adatto
Clerodendron trichotomm	poco adatto
Cistus sp. pl.	adatto
Cotoneaster sp. pl.	adatto
Crataegus monogyna	adatto
Crataegus oxyacantha	adatto
Davidia involucrata	poco adatto
Deutzias sp. pl.	adatto
Elaeagnus angustifolia	adatto
Elaeagnus pungens	adatto
Elaeagnus. macrophylla	adatto
Euonymus sp. pl.	adatto
Fraxinus excelsior	molto adatto
Fraxinus ornus	adatto
Fraxinus oxphilla	adatto
Ginkgo biloba	molto adatto
Gleditschia triacanthos	adatto
Hibiscus siriacus	adatto

SEGUE

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

SEGUE

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

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

CONIFERE

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