

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 Elementi costitutivi della Variante al PRG**

Sono elementi costitutivi della variante al PRG già adeguato al PPAR gli elaborati e le tavole elencate di seguito

Relazione tecnica illustrativa

Norme tecniche di attuazione

Tav 1	Zone territoriali omogenee Centro Urbano, San Lorenzo, Fosso Indaco	Scala 1:2000
Tav 2	Zone territoriali omogenee Fiume Ete, Monte Montano	Scala 1:2000
Tav 3	Categorie della struttura geomorfologica, e del patrimonio storico culturale: bilancio quali-quantitativo. Centro Urbano, San Lorenzo, Fosso Indaco	Scala 1:2000
Tav 4	Categorie della struttura geomorfologica, e del patrimonio storico culturale: bilancio quali-quantitativo. Fiume Ete, Monte Montano.	Scala 1:2000
Tav 5	Zone B di completamento Centro Urbano - Fiume Ete.	Scala 1:2000

### **INDAGINE GEOLOGICA E GEOMORFOLOGICA**

II fase

Relazione geologico tecnica

### **Art. 2 Applicazione, validità ed efficacia del PRG**

Ai sensi delle:

Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Legge 28 gennaio 1977 n.10 e successive modificazioni ed integrazioni;

Legge 5 agosto 1978 n.457 Legge regionale 5 agosto 1994 n.34;

la disciplina urbanistico edilizia del PRG si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle tavole e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Gli immobili che alla data di adozione del presente PRG siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

Il PRG ha validità giuridica a tempo indeterminato; le sue previsioni sono commisurate ad un periodo di 10 anni, esso può essere sottoposto a varianti nei modi e con le procedure previste dalla Legge.

I piani attuativi vigenti alla data di adozione del PRG rimangono a tutti gli effetti in vigore e sono prevalenti rispetto ad eventuali diverse previsioni del PRG fino alla loro scadenza; decorsi i termini di validità varranno le eventuali previsioni del PRG.

Le concessioni e le autorizzazioni rilasciate in data antecedente all'adozione del PRG rimangono valide fino alla loro scadenza, prorogabile ai sensi della normativa vigente.

Decorsi i termini di validità, nuove concessioni o autorizzazioni potranno essere rilasciate solo in conformità con le previsioni del PRG.

Nel periodo di salvaguardia disposizioni e norme in contrasto con il PRG adottato devono essere sospese in attesa dell'approvazione di quest'ultimo; tra le disposizioni e le norme del PRG vigente e di quello adottato valgono le più restrittive.

### **Art. 3 Strumenti di attuazione del PRG**

La esecuzione di qualsiasi opera comportante trasformazione urbanistica o edilizia ivi comprese le modifiche delle destinazioni d'uso mediante realizzazione di opere che implicino variazioni in aumento degli standards previsti dal DM 2 aprile 1968 è subordinata al rilascio della concessione, che si configura quindi come strumento di attuazione del piano.

La concessione può essere rilasciata direttamente o essere subordinata alla formazione e approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

Sono strumenti urbanistici attuativi:

I piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata;

I piani per l'edilizia economica e popolare;

I piani di recupero di iniziativa pubblica o privata; I piani per gli insediamenti produttivi;

I piani di lottizzazione; I programmi integrati di intervento;

I contenuti e le modalità di formazione e di approvazione di tali strumenti attuativi sono quelli del Titolo IV della LR 34/92, art. 16 L 17/2/1992 n.179.

*Nelle zone in cui il PRG prevede l'intervento urbanistico attuativo di iniziativa privata le proprietà elaborano Piani di Lottizzazione Convenzionata indicanti i perimetri di intervento delle aree interessate, in linea con gli indirizzi del Comune e conformi alla perimetrazione del PRG comprensivi della dotazione di standards ai sensi del D.M. n. 1444 del 02/04/1968.*

*Le autorizzazioni di tali Piani è subordinata alla stipula di una Convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà contenente tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui all'art. 33 della LR. n.34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.*

*Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in ordine alle quali la convenzione stabilisce gli impegni e gli obblighi della proprietà, sono quelle indicate dall'art. 4, della Legge n. 847/64 e precisate nelle tabelle A e B allegate al Regolamento Regionale n.6/77 e successive modifiche ed integrazioni, fatti salvi maggiori oneri previsti dalle presenti NTA. E' prescritta la cessione gratuita al Comune degli spazi a destinazione pubblica, prima del rilascio dei permessi di costruire.*

#### **Art. 4 Interventi sull'edilizia esistente**

Al patrimonio edilizio esistente si applicano gli interventi stabiliti dall'art. 31 Legge 5 agosto 1978 n.457, e specificati dal Regolamento Edilizio Comunale agli art 8, 9, 10, 11, 12.

#### **Art. 5 Elaborati richiesti per gli interventi**

L'art.34 della L.R 5 agosto 1992, n.34 e il regolamento edilizio comunale indicano gli elaborati da produrre per la redazione dei piani attuativi e degli interventi edilizi diretti.

#### **Art. 6 Trasformazione urbanistica ed edilizia**

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal PRG partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione o autorizzazione dal soggetto all'uopo individuato dalla legge.

Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione del territorio e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle a propria cura e spese, entro i termini prestabiliti e secondo le prescrizioni comunali.

#### **Art. 7 Indici e parametri edilizi ed urbanistici**

Gli indici ed i parametri edilizi ed urbanistici sono quelli previsti al titolo III del Regolamento Edilizio Comunale. I parametri relativi ai distacchi tra i fabbricati, ai distacchi tra i fabbricati tra cui siano interposte strade ed ai distacchi dai confini dovranno essere conformi a quanto previsto all'art.61 del REC

#### **Art. 8 Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso del territorio sono così classificate:

##### **Pr Primarie**

Le destinazioni d'uso primarie comprendono i manufatti necessari all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo e country-houses:

- abitazioni necessarie all'esercizio dell'attività agricola;
- attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola (silos, serbato idrici, deposito attrezzi, deposito macchine agricole e di altri prodotti usati in agricoltura, ricovero bestiame);
- serre stagionali e stabili;
- edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- costruzioni da adibire alla lavorazione, trasformazione, commercializzazione di prodotti agricoli;
- attività agro forestali.

##### **Se secondarie**

Le destinazioni d'uso secondarie comprendono i manufatti necessari all'esercizio di:

- **Artigianato produttivo ed industria**

Sono compresi in questa destinazione tutte le attività connesse alla produzione di beni, anche semilavorati, o di prestazioni di servizi e di commercializzazioni dei beni prodotti ed affini. La quota di SUL da destinare alle prestazioni di servizi ed alla commercializzazione non potrà eccedere il 50% della SUL totale.

E' ammessa la presenza delle abitazioni destinate esclusivamente al personale di custodia o a residenza del titolare dell'attività secondo le quantità che saranno indicate più avanti.

- **Depositi a cielo aperto**

Tale uso comprende oltre gli spazi di deposito a cielo aperto con o senza vendita, anche gli spazi coperti per uffici e servizi nella misura massima di mq 90.

### **Te terziarie**

Le destinazioni d'uso terziarie comprendono i manufatti necessari all'esercizio di:

- **Commercio al dettaglio**

Sono comprese le attività di esposizione e vendita al dettaglio con Sup di vendita per ogni singolo esercizio inferiore a mq 400.

- **Commercio complementare**

Sono comprese la vendita, la rappresentanza e l'esposizione di autovetture, elettrodomestici, macchine utensili, mobili.

E' ammessa la presenza delle abitazioni destinate al personale di custodia o a residenza del titolare purché la SUL non superi i 140 mq.

- **Commercio all'ingrosso**

E' ammessa la presenza delle abitazioni destinate al personale di custodia o a residenza del titolare purché la SUL non superi i 140 mq.

- **Pubblici esercizi**

Sono pubblici esercizi i ristoranti, le trattorie i bar comprendenti sia gli spazi di uso pubblico sia quelli di servizio e di supporto all'attività (magazzini e altri spazi tecnici)

- **Attrezzature ricettive turistico alberghiere**

Alberghi, pensioni, residence, discoteche..

- **Studi professionali e uffici**

Rientrano in questa categoria tutti gli uffici privati (tecnici, legali, notarili, medici..), nonché gli uffici di rappresentanza delle associazioni di categoria, degli ordini e dei collegi professionali.

- **Magazzini e depositi**

Sono compresi i depositi di merci e containers, stoccaggi ..

- **Artigianato di servizio**

Sono quelle attività che non esplicano funzioni produttive vere e proprie, ma di servizio alla persona (parrucchiere, estetista..) alle auto (gommisti, meccanici, elettrauto), alla casa, alle attività urbane. Rientrano in questa categoria le palestre di cultura fisica purché di superficie inferiore a mq 1000.

### **Re residenziali**

Si intendono gli spazi destinati alla residenza, compresi i locali condominiali, le cantine, i garages privati, le soffitte i locali tecnici a servizio delle abitazioni.

### **Sz Servizi**

Le destinazioni d'uso a servizi comprendono:

- **Spazi per cultura e spettacolo**

- **Sedi amministrative ed istituzionali**

- **Spazi attrezzati per parco, gioco, sport**

- **Attrezzature di interesse comune**

- **scuole dell'obbligo**

- **Parcheggi**

- **Attrezzature Cimiteriali**

- **Servizi per la mobilità: stazioni di servizio automobilistico, distributori carburante.**

Nel caso di destinazioni non comprese o non espressamente indicate nel precedente elenco si procederà per analogie, purché le nuove destinazioni non modifichino il carico urbanistico previsto dalla destinazione a cui viene assimilato. La determinazione degli usi assimilabili spetta al soggetto individuato per legge.

#### **Art. 9 Cambiamento della destinazione d'uso**

Le variazioni di destinazione d'uso, qualora compatibile con la disciplina del PRG, è soggetta, anche se comporta la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria oppure di restauro e risanamento conservativo, ad autorizzazione. Sono soggette a concessione edilizia le variazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie che comportino variazioni in aumento degli standards urbanistici.

## **TITOLO II**

#### **Art. 10 Zonizzazione del PRG**

Nel territorio Comunale in base alle caratteristiche specifiche e ai ruoli attribuiti, sono stati individuati i seguenti sistemi:

1. Il sistema naturale costituito dalle categorie costitutive della struttura geomorfologica e del patrimonio botanico – vegetazionale;
2. Il sistema urbanizzato caratterizzato da
  - Il sottosistema storico costituito dalle categorie costitutive del patrimonio storico culturale
  - Il sottosistema di recente urbanizzazione caratterizzato da aree destinate alla residenza, alle attività produttive, ai servizi
3. Il sistema agrario;

## **CAPO I**

### **IL SISTEMA NATURALE LE TUTELE AMBIENTALI**

#### **Art. 11 Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua**

Il PRG delimita cartograficamente gli ambiti di tutela integrale relativi ai principali corsi d'acqua.

All'interno di tali ambiti sono vietati:

- ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla LR 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla LR 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agrosilvo-pastorale;
- l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LLPP 9/2/1979 n.400;
- l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agrosilvo-pastorale e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.

#### **Art. 12 Ambiti di tutela dei crinali**

Il PRG individua i crinali a minor livello di compromissione e ne delimita i relativi ambiti di tutela.

All'interno di tali ambiti sono vietati:

- Gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli
- I silos e i depositi agricoli di rilevante entità
- Gli edifici e gli impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale

- Le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'art.57 delle NTA del PPAR. Per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli art. 57 e 63bis delle NTA del PPAR con le procedure di cui agli art.27, 63ter delle stesse NTA.
- Il decespugliamento ed il disboscamento nella fascia appenninica per un dislivello di mt 20 per lato.

### **Art. 13 Ambiti di tutela dei versanti**

Il PRG delimita tutte le aree aventi pendenza assoluta superiore al 30%.

All'interno di tali ambiti di tutela sono vietati gli interventi edilizi nonché qualsiasi impedimento di deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art.57 delle NTA del PPAR.

### **Art. 14 Boschi**

Il PRG individua cartograficamente le formazioni boschive naturali, che per lo più sono boschi golenali, cioè situati lungo i corsi d'acqua e nelle zone ripali.

All'interno di tali ambiti sono vietati:

- la sostituzione dei boschi con altre colture ed il dissodamento, salvo interventi tendenti a ripristinare la vegetazione autoctona;
- la riduzione di superficie delle aree effettivamente boscate;
- le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra indicate all'art.45 delle NTA del PPAR, salvo, per le opere attinenti al regime idraulico, le opere di derivazione e captazione d'acqua per uso privato non commerciale e le opere per il trattamento delle acque reflue;
- gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo definito da un carico massimo per ettaro superiore a 0,5 UBA (unità bovina adulta) per più di sei mesi all'anno.

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

E' inoltre fatto divieto di:

- alterare le tipologie esistenti attraverso l'eliminazione indiscriminata degli esemplari adulti e l'introduzione di specie alloctone e non rispondenti al tipo di bosco;
- l'accensione di fuochi all'interno del bosco

Tra le pratiche ammesse:

il recupero e la sistemazione di antichi sentieri e strade esistenti nel rispetto delle dimensioni originarie, previa richiesta di autorizzazione ai competenti organi.

Per le formazioni ripariali, nel rispetto dell'art.29 delle NTA del PPAR si propone di riportare integralmente il disposto relativo alle prescrizioni di base permanenti che prevede:

- nella fascia contigua di mt 10,00 a partire dalle sponde dal piede dell'argine è vietata l'aratura di profondità superiore a cm 50
- all'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche.

E nel rispetto della Circolare Regionale n.1 del 23/01/97:

- mantenere, al di fuori dell'alveo normalmente attivo, la vegetazione esistente, limitando gli abbattimenti agli esemplari di alto fusto morti, pericolanti, debolmente radicati, che potrebbero essere scalzati ed asportati in caso di piena. La necessità di abbattere le piante di maggior diametro deve essere valutata nelle diverse zone d'intervento, in funzione delle sezioni idrauliche disponibili, sulla base di opportune verifiche documentate nel progetto, che facciano riferimento a precise condizioni di piena con prefissati tempi di ritorno;
- evitare il taglio indiscriminato della vegetazione ma avviare una manutenzione regolare che preveda un trattamento della vegetazione presente tale da non renderla pericolosa dal punto di vista della sicurezza idraulica con tagli selettivi e diradamenti mirati mantenendo le popolazioni vegetali in condizioni giovanili;

- effettuare i tagli della vegetazione in alveo nel periodo tardo autunnale ed invernale escludendo tassativamente il periodo di marzo-giugno in cui è massimo il danno per l'avifauna nidificante;
- va evitata la realizzazione di interventi che prevedano: a) riduzione delle aree di naturale esondazione del corso d'acqua in caso di piena; b) geometrizzazione dei profili delle sponde fluviali; c) manufatti in calcestruzzo se non in aderenza ad opere preesistenti e comunque minimizzandone l'impatto visivo; d) scogliere in pietrame o gabbionate non rinverdite, e) rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo, f) tombamenti di corsi d'acqua, g) rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua, h) creazione di una zona depressa in centro alveo (savanella), i) eliminazione completa della vegetazione riparia arbustiva ed arborea, l) sottrazioni di materiali inerti in alveo
- in caso di situazioni particolari per la tutela della pubblica incolumità e sicurezza, adeguatamente documentate e motivate in apposito progetto, si potrà far ricorso alle tipologie di intervento sopra riportate e comunque dovrà essere verificata la fattibilità di soluzioni alternative, anche economicamente meno convenienti
- sono consentite le opere completamente interraste (drenaggi di vario genere, diaframmi, pali di fondazione ecc) che non interferiscano negativamente con le dinamiche degli acquiferi sotterranei e che non alterino significativamente l'assetto morfologico vegetazionale dei luoghi a lavoro ultimato.

#### **Art. 15 Esenzioni**

Le prescrizioni di cui agli art 11, 12, 13, 14 non si applicano per gli interventi di cui all'art.60 delle NTA del PPAR.

Le norme stabilite per gli ambiti di tutela dei corsi d'acqua, del centro storico, dei crinali, e dei versanti, non si applicano per:

1) le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti, conseguenti a norme o provvedimenti statali o regionali emanati a seguito di calamità naturali od avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni di emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o ad interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità;

2) le seguenti opere oltre a quelle già comprese nel precedente punto:

2a) le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico realizzate dalla SIP (Telecom) e dall'ENEL, previa verifica di compatibilità ambientale ai sensi degli articoli 63bis e ter del PPAR. Sono comprese nel regime delle esenzioni anche le eventuali varianti urbanistiche adottate dai comuni ai sensi dell'art. 1 della L. 1/78 e dell'art. 3 della L. 291/71, necessarie per la localizzazione delle predette opere pubbliche;

2b) gli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, centrali e containers telefonici, cabine di decompressione gas e simili;

2c) i monumenti commemorativi civili e religiosi, di modesta entità, nonché le opere ricadenti nelle zone cimiteriali

2d) opere ed interventi a carattere temporaneo connessi all'attività di ricerca ed esplorazione di idrocarburi e di risorse geotermiche

2e) gli impianti a fune, le antenne, i ripetitori, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui agli articoli 63 bis e ter delle NTA del PPAR

3) le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento dei rifiuti alle disposizioni del DPR 915/82 Sono incluse nel regime delle esenzioni le varianti urbanistiche conseguenti le procedure di cui all'art.3 bis della L.441/87 e successive integrazioni e modificazioni. Le relative opere sono soggette alla verifica di compatibilità ambientale di cui ai citati articoli 63bis e ter

4) Gli interventi previsti dagli articoli 31 e 32 della Legge 28 febbraio 1985 n.47

5) Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art.31 della L.457/78, e di consolidamento statico che non alterino la sagoma ed il volume degli edifici.

#### **Art. 16 Opere di rilevante trasformazione**

Restano ferme le disposizioni e le procedure previste dal Titolo V delle NTA del PPAR riguardanti la disciplina degli interventi di rilevante trasformazione del territorio.

## **CAPO II IL SISTEMA URBANIZZATO IL SOTTOSISTEMA STORICO CULTURALE**

### **Art. 17 Nucleo storico**

Il PRG individua cartograficamente l'ambito di tutela integrale e quello di tutela orientata relativo al nucleo storico di Montottone.

La tutela integrale si estende a partire dalla delimitazione della zona A per mt 175.

I restanti mt 351 sono sottoposti a tutela orientata

#### **All'interno dell'ambito di tutela integrale è vietato:**

- ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla LR 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla LR 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agrosilvo-pastorale;
- l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LLPP 9/2/1979 n.400;
- l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agrosilvo-pastorale e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.

#### **All'interno dell'ambito di tutela orientata è vietato:**

- ogni nuova edificazione, compresi gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli; silos e depositi agricoli di rilevante entità, edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla LR 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla LR 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- l'apertura di nuove cave;
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli.

In tali ambiti sono invece consentite le opere minori e complementari relative agli edifici esistenti e gli altri interventi edilizi, specificatamente realizzati per l'esercizio dell'attività agricola, ivi comprese le nuove abitazioni al servizio delle aziende agro-silvo-pastorali.

### **Art. 18 Punti panoramici e strade panoramiche**

I punti e le strade panoramiche sono individuate cartograficamente dal PRG.

Lungo le strade panoramiche e nei punti panoramici è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni, ai sensi della circolare ministeriale n.400/1979.

Lungo le strade di cui al presente articolo si applica una fascia di rispetto stradale aumentata del 50% rispetto a quelle previste dal Nuovo codice della strada. E' fatto salvo il disposto della LR 34/75.

### **Art. 19 Esenzioni**

Le prescrizioni di cui agli art 17, 18 non si applicano per gli interventi di cui all'art.60 delle NTA del PPAR. Le norme stabilite per gli ambiti di tutela dei corsi d'acqua, del centro storico, dei crinali, e dei versanti, non si applicano per:

1) le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti, conseguenti a norme o provvedimenti statali o regionali emanati a seguito di calamità naturali od avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni di emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o ad interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità;

2) le seguenti opere oltre a quelle già comprese nel precedente punto:

2a) le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico realizzate dalla SIP (Telecom) e dall'ENEL, previa verifica di compatibilità ambientale ai sensi degli articoli 63bis e ter del PPAR. Sono comprese nel regime delle esenzioni anche le eventuali varianti urbanistiche adottate dai comuni ai sensi dell'art. 1 della L.1/78 e dell'art. 3 della L. 291/71, necessarie per la localizzazione delle predette opere pubbliche;

~~2b) gli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, centrali e containers telefonici, cabine di decompressione gas e simili;~~

~~2c) i monumenti commemorativi civili e religiosi, di modesta entità, nonché le opere ricadenti nelle zone cimiteriali~~

~~2d) opere ed interventi a carattere temporaneo connessi all'attività di ricerca ed esplorazione di idrocarburi e di risorse geotermiche~~

~~2e) gli impianti a fune, le antenne, i ripetitori, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui agli articoli 63 bis e ter delle NTA del PPAR~~

~~3) le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento dei rifiuti alle disposizioni del DPR 915/82 Sono incluse nel regime delle esenzioni le varianti urbanistiche conseguenti le procedure di cui all'art.3 bis della L.441/87 e successive integrazioni e modificazioni. Le relative opere sono soggette alla verifica di compatibilità ambientale di cui ai citati articoli 63 bis e ter~~

~~4) Gli interventi previsti dagli articoli 31 e 32 della Legge 28 febbraio 1985 n.47~~

~~5) Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art. 31 della L. 457/78, e di consolidamento statica che non alterino la sagoma ed il volume degli edifici.~~

### **Art. 19 Esenzioni**

*Le prescrizioni di tutela paesistico-ambientale, di cui al Titolo II delle presenti norme, non si applicano per:*

- *le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti conseguenti a norme o provvedimenti statali o regionali emanati a seguito di calamità naturali od avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni d'emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o ad interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità;*
- *le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico realizzate dalla TELECOM e dall'ENEL;*
- *gli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, centrali e containers telefonici, cabine di decompressione del gas e simili;*
- *i monumenti commemorativi civili e religiosi, di modesta entità, nonché le opere ricadenti nelle zone cimiteriali;*
- *opere e interventi a carattere temporaneo connessi all'attività di ricerca ed esplorazione di idrocarburi e di risorse geotermiche;*
- *le antenne ed i ripetitori;*
- *le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento dei rifiuti alle disposizioni del D.Lgs.vo 22/97;*
- *gli interventi previsti dagli articoli 31 e 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;*
- *gli interventi di manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RC), ristrutturazione edilizia (RS), nonché di demolizione senza ricostruzione (DM) di cui al precedente Art. 4;*
- *gli impianti zootecnici approvati ai sensi del regolamento CEE 797/85;*
- *gli ampliamenti delle abitazioni rurali conformi alle previsioni del presente piano, di medesima caratteristica tipologica, fino ad un massimo del 20% della volumetria dell'edificio esistente.*
- *Le aree urbanizzate ai sensi dell'art. 60 comma 1 a) del PPAR.*

## **CAPO III**

### **IL SISTEMA URBANIZZATO**

#### **IL SOTTOSISTEMA DI RECENTE URBANIZZAZIONE**

### **Art. 20 A Centro storico**

Presenza di complessi urbanistico edilizi di particolare rilievo sia dal punto di vista storico che morfologico (zone omogenee di cui al DM 2/4/68 n.1444).

In tali zone sono ammesse sia la funzione abitativa sia le funzioni compatibili con la residenza, purché non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici ed il carattere dei luoghi.

#### **Tipo di intervento previsto**

- cambio della destinazione d'uso esistente in una delle destinazioni d'uso ammesse;



- opere interne
- manutenzione ordinaria L.457/78
- manutenzione straordinaria L.457/78
- ristrutturazione edilizia L.457/78
- restauro e risanamento conservativo
- interventi autorizzati dalla soprintendenza nel caso di edifici sottoposti a vincolo 1089/39
- interventi di ripristino e di tutela degli spazi aperti e delle alberature

**Destinazioni d'uso compatibili**

- pubblici esercizi
- studi professionali ed uffici
- alberghi e pensioni

**Art. 21 B1 zone residenziali di completamento ad alta densità**

Si tratta di tessuto urbano già esistente, che si è sviluppato per lo più nella prima periferia e a nastro lungo le maggiori vie di comunicazione.

In tale zona è prevalente la funzione abitativa anche se si riscontra la presenza di funzioni produttive (artigianato) terziario (commercio, pubblici esercizi, artigianato di servizio).

**Tipo di intervento previsto**

Nuova edificazione e intervento sul tessuto esistente

**Parametri urbanistici**

If = 2 mc/mq

Hmax = 11.00 mt

n. piani fuori terra = 3

D. confini = 5.00 mt

D.fabbricati = 10.00 mt

D. strada = 5.00 mt

I p = 100 piante/ha di alto fusto

100 piante/ha di essenze arbustive

per la scelta delle specie si rimanda alla tabella n 1

**Destinazioni d'uso consentite**

residenziale

<ul style="list-style-type: none"> <li>• commercio al dettaglio</li> <li>• commercio complementare</li> <li>• pubblici esercizi</li> <li>• artigianato di servizio</li> <li>• studi professionali</li> <li>• attrezzature ricettive turistico alberghiere</li> <li>• servizi per la mobilità</li> </ul>	<p>Limitatamente al piano terra la superficie di calpestio non dovrà essere superiore a quella lorda della destinazione residenziale soprastante</p>
---	--

**Destinazioni escluse**

edifici industriali

edifici per ricovero e allevamento animali magazzini

laboratori artigianali depositi all'aperto

e tutto ciò non compreso nelle destinazioni consentite

**Modalità d'intervento**

Singola concessione edilizia

Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o piani di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata

**Raccomandazioni**

Si consiglia di utilizzare una percentuale pari all'80% di specie autoctone idonee scelte tra quelle riportate nelle LR n.7/85 e n.8/87 e solo il rimanente 20% di essenze diverse.

Non meno del 70% delle specie di alto fusto complessivamente poste a dimora dovranno essere latifoglie, da reperire, ove possibile, tra gli ecotipi locali che assicurano un maggiore attecchimento e minori costi di manutenzione nella fase successiva all'impianto.

La zona di completamento B1 indicata con il numero 31, 32 e 33 nell'elaborato integrativo dovrà essere attuata subordinando la realizzazione dei nuovi interventi alla redazione di un piano attuativo che doti la zona degli standards urbanistici (DCP 51/2000).

La zona di completamento B1 indicata con il numero 7 in variante (S. Lorenzo) dovrà essere esclusa l'edificazione per la parte di zona, interessata dal dissesto del versante (ADV\_P3) individuata dal PAI (DGP 395/2005).

#### **Art. 22 B2 zone residenziali di completamento a media densità**

Si tratta di tessuto urbano già esistente, sviluppato nella prima periferia urbana. In tale zona è prevalente la funzione abitativa.

##### **Tipo di intervento previsto**

Nuova edificazione e intervento sul tessuto esistente

##### **Parametri urbanistici**

If= 1,7 mc/mq

Hmax = 9.00 mt

D. confini = 5.00 mt

Dfabbricati =10.00 mt

D. strada = 5.00 mt

I p = 100 piante/ha di alto fusto

100 piante/ha di essenze arbustive

per la scelta delle specie si rimanda alla tabella n 1

##### **Destinazioni d'uso consentite**

residenziale

<ul style="list-style-type: none"><li>• commercio al dettaglio</li><li>• commercio complementare</li><li>• pubblici esercizi</li><li>• artigianato di servizio</li><li>• studi professionali</li><li>• attrezzature ricettive turistico alberghiere</li><li>• servizi per la mobilità</li></ul>	Limitatamente al piano terra la superficie di calpestio non dovrà essere superiore a quella lorda della destinazione residenziale soprastante
---	---

##### **Destinazioni escluse**

edifici industriali

edifici per ricovero e allevamento animali laboratori artigianali magazzini depositi all'aperto

e tutto ciò non compreso nelle destinazioni consentite

##### **Modalità d'intervento**

Singola concessione edilizia

##### **Raccomandazioni**

Si consiglia di utilizzare una percentuale pari all'80% di specie autoctone idonee scelte tra quelle riportate nelle LRR n.7/85 e n.8/87 e solo il rimanente 20% di essenze diverse.

Non meno del 70% delle specie di alto fusto complessivamente poste a dimora dovranno essere latifoglie, da reperire, ove possibile, tra gli ecotipi locali che assicurano un maggiore attecchimento e minori costi di manutenzione nella fase successiva all'impianto (DCP 51/2000).

#### **Art. 23 B3 zone residenziali di completamento ad alta densità**

Si tratta di una piccola porzione di tessuto urbano nella prima periferia, interessato dalla presenza di un fabbricato di proprietà comunale da destinare a servizi. L'intervento sarebbe solo relativo al completamento del fabbricato di proprietà pubblica ed alla costruzione dell'edificio adiacente. Tipo di intervento previsto

Nuova edificazione e intervento sull'edificio esistente

Parametri urbanistici

If = 3,5 mc/mq

Hmax = 21.00 mt

D. confini = 5.00 mt

D. fabbricati = 10.00 mt

D. strada = 5.00 mt

I p = 120 piante/ha di alto fusto

120 piante/ha di essenze arbustive

per la scelta delle specie si rimanda alla tabella n 1

#### **Destinazioni d'uso consentite**

residenziale

<ul style="list-style-type: none"><li>• commercio al dettaglio</li><li>• commercio complementare</li><li>• pubblici esercizi</li><li>• artigianato di servizio</li><li>• studi professionali</li><li>• attrezzature ricettive turistico alberghiere</li><li>• servizi per la mobilità</li></ul>	Limitatamente al piano terra la superficie di calpestio non dovrà essere superiore a quella lorda della destinazione residenziale soprastante
---	---

#### **Destinazioni escluse**

edifici industriali

edifici per ricovero e allevamento animali

laboratori artigianali

magazzini

depositi all'aperto

e tutto ciò non compreso nelle destinazioni consentite

#### **Modalità d'intervento**

Singola concessione edilizia.

I nuovi interventi dovranno essere attuati nel rispetto del 6° comma dell'art.41 quinquies della L. 1150/42 novellato dall'art. 17 della L.765/67 e dell'art.8 punto 2 del DM 1444/68 e precisamente non potranno essere realizzati edifici con altezza massima superiore a quella degli edifici preesistenti e circostanti se non previa approvazione di apposito piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata estesi all'intera zona e contenenti la disposizione planovolumetrica degli edifici previsti nella zona stessa.

#### **Raccomandazioni**

Si consiglia di utilizzare una percentuale pari all'80% di specie autoctone idonee scelte tra quelle riportate nelle LRR n.7/85 e n.8/87 e solo il rimanente 20% di essenze diverse.

Non meno del 70% delle specie di alto fusto complessivamente poste a dimora dovranno essere latifoglie, da reperire, ove possibile, tra gli ecotipi locali che assicurano un maggiore attecchimento e minori costi di manutenzione nella fase successiva all'impianto(DCP 51/2000).

#### **Art. 24 CI zone residenziali di espansione a media densità**

##### **Tipo di intervento previsto**

Nuova edificazione

##### **Parametri urbanistici**

If = 1,50 mc/mq

It = 0.98 mc/mq

Hmax = 7.50 mt

D. confini = 5.00 mt

D. fabbricati = 10.00 mt

D. strada = 7.50 mt

I p = 150 piante/ha di alto fusto

150 piante/ha di essenze arbustive per la scelta delle specie si rimanda alla tabella n 1

#### **Destinazioni d'uso consentite**

residenziale

<ul style="list-style-type: none"><li>• commercio al dettaglio</li><li>• pubblici esercizi</li><li>• artigianato di servizio</li><li>• studi professionali</li></ul>	Limitatamente al piano terra la superficie di calpestio non dovrà essere superiore al 40% di quella lorda della destinazione residenziale soprastante
--	---

**Destinazioni escluse**

Tutto ciò non compreso nelle destinazioni consentite

**Tipologia edilizia**

Villini isolati, o binati

**Prescrizioni particolari**

- Nell'area di pertinenza è consentito pavimentare solo il 10% della superficie totale del lotto;
- gli spazi non pavimentati debbono essere sistemati prevalentemente a verde con la piantagione di essenze tipiche dei luoghi (vd. tabella allegata n. 1 ); è consentita la realizzazione delle aree di parcheggio con la posa di stabilizzato naturale o altri materiali naturali, è comunque vietata la realizzazione di manti stradali in conglomerato cementizio o bituminoso;
- nel caso di edifici con più di una unità immobiliare o nei quali possono essere installati più apparecchi radio televisivi con necessità di antenna è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.
- Le aree con pendenza superiore al 30% incluse all'interno del piano di lottizzazione sono soggette a vincolo di tutela integrale. Tali aree possono però essere conteggiate nel calcolo dell'indice volumetrico territoriale ed utilizzate per il reperimento della dotazione di verde pubblico ma non di parcheggi. (DCP N. 51/2000).

**Modalità d'intervento**

Piano di lottizzazione convenzionato

**Raccomandazioni**

Si consiglia di utilizzare una percentuale pari all'80% di specie autoctone idonee scelte tra quelle riportate nelle LR n.7/85 e n.8/87 e solo il rimanente 20% di essenze diverse.

Non meno del 70% delle specie di alto fusto complessivamente poste a dimora dovranno essere latifoglie, da reperire, ove possibile, tra gli ecotipi locali che assicurano un maggiore attecchimento e minori costi di , manutenzione nella fase successiva all'impianto (DCP N. 51/2000).

Nella zona CI sita lungo la Via S.Francesco venga stralciata la porzione soggetta a vincolo di tutela dei versanti con pendenza assoluta superiore al 30% Tali aree possono però essere conteggiate nel calcolo dell'indice volumetrico territoriale ed utilizzate per il reperimento della dotazione di verde pubblico ma non di parcheggi. (DCP 51/2000)

**Art. 25 C2 zone residenziali di espansione con vincolo pubblico -tipo 1-****Tipo di intervento previsto**

PEEP in corso di completamento

**Parametri urbanistici**

If = 2.5 mc/mq

Hmax = 11.00 mt

n. piani fuori terra = 3.00

D. confini = 5.00 mt

D. fabbricati = 10.00 mt

D. strada = 5.00 mt

I p = 120 piante/ha di alto fusto

120 piante/ha di essenze arbustive per la scelta delle specie si rimanda alla tabella n 1

**Destinazioni d'uso consentite**

residenziale

<ul style="list-style-type: none"> <li>• commercio</li> <li>• pubblici esercizi</li> <li>• artigianato di servizio</li> <li>• studi professionali</li> </ul>	<p>Limitatamente al piano terra la superficie di calpestio non dovrà essere superiore al 40% di quella lorda della destinazione residenziale soprastante</p>
--	--

**Destinazioni escluse**

Tutto ciò non compreso nelle destinazioni consentite

**Modalità d'intervento**

Piano di edilizia economica e popolare

**Prescrizioni particolari**

- Ridurre all'indispensabile i movimenti di terra, gli sbancamenti ed i riporti;

- Evitare i tagli trasversali al pendio e, dove indispensabili, siano adeguatamente contenuti nella pendenza e le scarpate risultanti siano ben stabilizzate;
- Curare in modo prioritario la sistemazione idraulica, fognaria ed idraulico forestale, delle aree interessate e di quelle limitrofe con la realizzazione di idonee canalizzazioni, canalette di sgrondo, forestazione etc., per il rapido ed efficace smaltimento delle acque di qualsiasi natura e per la compattazione del terreno di sedime;
- Ancorare al substrato stabile e ben drenante le opere di sostegno
- Prima dell'edificazione dovrà essere redatta una specifica indagine geotecnica, conformemente al punto B del DM 11/3/88 e che comprenda anche le verifiche di stabilità del versante. I valori dei coefficienti di sicurezza, anche in condizioni sismiche ed in completa saturazione idrica del terreno di sedime, dovranno essere superiori a quelli prescritti dal succitato DM

#### **Raccomandazioni**

Si consiglia di utilizzare una percentuale pari all'80% di specie autoctone idonee scelte tra quelle riportate nelle LR n.7/85 e n.8/87 e solo il rimanente 20% di essenze diverse.

Non meno del 70% delle specie di alto fusto complessivamente poste a dimora dovranno essere latifoglie, da reperire, ove possibile, tra gli ecotipi locali che assicurano un maggiore attecchimento e minori costi di , manutenzione nella fase successiva all'impianto (DCP N. 51/2000).

#### **Art. 25bis C3 zone residenziali di espansione con vincolo pubblico -tipo 2-**

##### **Tipo di intervento previsto**

PEEP

##### **Parametri urbanistici**

I<sub>f</sub> = 2,00 mc/mq

I<sub>T</sub> = 1,4 mc/mq (DGP 395/2005)

H<sub>max</sub> = 7.50 mt

n. piani fuori terra = 2

D. confini = 5.00 mt

D. fabbricati = 10.00 mt

D. strada = 5.00 mt Nel rispetto dell'art. 9 del DM 1444/68, del Codice della Strada e del relativo regolamento, di attuazione (DGP 395/2005)

I<sub>p</sub> = 120 piante/ha di alto fusto

120 piante/ha di essenze arbustive

per la scelta delle specie si rimanda alla tabella n 1

##### **Destinazioni d'uso consentite**

residenziale

<ul style="list-style-type: none"> <li>• commercio</li> <li>• pubblici esercizi</li> <li>• artigianato di servizio</li> <li>• studi professionali</li> </ul>	<p>Limitatamente al piano terra la superficie di calpestio non dovrà essere superiore al 40% di quella lorda della destinazione residenziale soprastante</p>
--	--

##### **Destinazioni escluse**

Tutto ciò non compreso nelle destinazioni consentite

Modalità d'intervento

Piano di edilizia economica e popolare

##### **Prescrizioni particolari**

Ridurre all'indispensabile i movimenti di terra, gli sbancamenti ed i riporti;

Evitare i tagli trasversali al pendio e, dove indispensabili, siano adeguatamente contenuti nella pendenza e le scarpate risultanti siano ben stabilizzate;

Curare in modo prioritario la sistemazione idraulica, fognaria ed idraulico forestale, delle aree interessate e di quelle limitrofe con la realizzazione di idonee canalizzazioni, canalette di sgrondo, forestazione etc., per il rapido ed efficace smaltimento delle acque di qualsiasi natura e per la compattazione del terreno di sedime;

Ancorare al substrato stabile e ben drenante le opere di sostegno

Prima dell'edificazione dovrà essere redatta una specifica indagine geotecnica, conformemente al punto B del DM 11/3/88 e che comprenda anche le verifiche di stabilità del versante. I valori dei coefficienti di sicurezza, anche in con-

dizioni sismiche ed in completa saturazione idrica del terreno di sedime, dovranno essere superiori a quelli prescritti dal succitato DM

### **Raccomandazioni**

Si consiglia di utilizzare una percentuale pari all'80% di specie autoctone idonee scelte tra quelle riportate nelle LR n.7/85 e n.8/87 e solo il rimanente 20% di essenze diverse.

Non meno del 70% delle specie di alto fusto complessivamente poste a dimora dovranno essere latifoglie, da reperire, ove possibile, tra gli ecotipi locali che assicurano un maggiore attecchimento e minori costi di , manutenzione nella fase successiva all'impianto.

### **Art. 26 DI Produttivo artigianale ad alta densità**

#### **Tessuto esistente**

Zona già inserita come produttiva nel vecchio PdF, parzialmente edificata.

#### **Tipo di intervento previsto**

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

#### **Parametri urbanistici**

It = 1,6 mc/mq

if laboratorio = 2,5 mc/mq

if residenza = 0,50 mc/mq, in ragione di un appartamento di max mq 120 per il proprietario o il custode

Hmax = 8.00 mt

D. confini = 5,00 mt

D. fabbricati = 10,00 mt

D. strada = 7.50 mt

I p = 200 piante/ha di alto fusto

200 piante/ha di essenze arbustive

per la scelta delle specie si rimanda alla tabella n. 1

#### **Destinazioni d'uso consentite**

- artigianato produttivo con annessa residenza
- commercio con annessa residenza

#### **Modalità d'intervento**

Lottizzazione convenzionata.

Piani per gli insediamenti produttivi

In sede di piano attuativo che dovrà essere unitario, oltre agli standard previsti dall'art.5 del DM 2/4/1968 n.1444, dovranno essere reperiti, qualora ne ricorrano le condizioni, anche gli standard aggiuntivi previsti dalla LRn. 17/94. **Raccomandazioni**

Si consiglia di utilizzare una percentuale pari all'80% di specie autoctone idonee scelte tra quelle riportate nelle LR n.7/85 e n.8/87 e solo il rimanente 20% di essenze diverse.

Non meno del 70% delle specie di alto fusto complessivamente poste a dimora dovranno essere latifoglie, da reperire, ove possibile, tra gli ecotipi locali che assicurano un maggiore attecchimento e minori costi di manutenzione nella fase successiva all'impianto.

### **Art. 27 D2 Produttivo artigianale di completamento**

#### **Tessuto esistente**

Tessuto produttivo esistente.

#### **Tipo di intervento previsto**

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

#### **Parametri urbanistici**

if laboratorio = 2,5 mc/mq

if residenza = 0,50 mc/mq in ragione di un appartamento di max 120 mq per il proprietario o il custode.

Hmax = 8.00 mt

D. confmi = 10.00 mt

D.fabbricati =20,00 mt

D. strada= 10.00 mt

I p = 200 piante/ha di alto fusto

200 piante/ha di essenze arbustive

per la scelta delle specie si rimanda alla tabella n 1

#### **Destinazioni d'uso consentite**

- artigianato produttivo con annessa residenza
- commercio con annessa residenza

#### **Modalità d'intervento**

Intervento diretto

#### **Raccomandazioni**

Si consiglia di utilizzare una percentuale pari all'80% di specie autoctone idonee scelte tra quelle riportate nelle LR n.7/85 e n.8/87 e solo il rimanente 20% di essenze diverse.

Non meno del 70% delle specie di alto fusto complessivamente poste a dimora dovranno essere latifoglie, da reperire, ove possibile, tra gli ecotipi locali che assicurano un maggiore attecchimento e minori costi di , manutenzione nella fase successiva all'impianto (DCP N. 51/2000)..

### **Art. 28 D3 Produttivo artigianale a media densità**

#### **Tessuto esistente**

Nuova edificazione o zona parzialmente compromessa dalla presenza di altre realtà produttive.

#### **Tipo di intervento previsto**

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

#### **Parametri urbanistici**

If= 2 mc/mq

It= 1.30 mc/mq

Hmax = 7.50 mt

D. confini= 10.00 mt

D.fabbricati=20.00 mt

D. strada= 10.00 mt

I p = 200 piante/ha di alto fusto

200 piante/ha di essenze arbustive

per la scelta delle specie si rimanda alla tabella n 1

#### **Destinazioni d'uso consentite**

- artigianato produttivo e industria
- magazzini
- artigianato di servizio
- commercio all'ingrosso
- depositi a cielo aperto
- artigianato produttivo con annessa residenza
- commercio con annessa residenza
- stoccaggio provvisorio di rifiuti ingombranti

#### **Modalità d'intervento**

Lottizzazione convenzionata.

In sede di piano attuativo che dovrà essere unitario, oltre agli standard previsti dalPart.5 del DM 2/4/68 n.1444, dovranno essere reperiti, qualora ne ricorrano le condizioni, anche gli standard aggiuntivi previsti dalla LR n. 17/94. **Prescrizioni**

#### **particolari**

All'interno delle lottizzazioni andranno previste le opere necessarie allo smaltimento dei rifiuti liquidi, che solo dopo la depurazione potranno essere scaricati nelle acque superficiali o nella pubblica fognatura All'interno dei lotti i fabbricati dovranno essere ubicati alla massima distanza possibile rispetto al confine prospiciente al corso del torrente Ete.

Il piano di imposta della struttura in elevazione dei fabbricati dovrà essere posto a quota, rispetto all'antistante piano stradale (strada provinciale Montotonese), non inferiore a mi 1.50.

Le aree interessate da versanti con pendenza assoluta superiore al 30% sono soggette a vincolo di tutela integrale.

Le aree sottoposte a tutela potranno essere conteggiate per l'indice volumetrico territoriale ed eventualmente utilizzate per il reperimento della dotazione di verde pubblico ma non di parcheggi.

### **Raccomandazioni**

Si consiglia di utilizzare una percentuale pari all'80% di specie autoctone idonee scelte tra quelle riportate nelle LR n.7/85 e n.8/87 e solo il rimanente 20% di essenze diverse.

Non meno del 70% delle specie di alto fusto complessivamente poste a dimora dovranno essere latifoglie, da reperire, ove possibile, tra gli ecotipi locali che assicurano un maggiore attecchimento e minori costi di manutenzione nella fase successiva all'impianto.

La zona inondabile e quella riconfermata D3 di Forche di Tenna (poste in adiacenza la Cantina Sociale) sono subordinate alla procedura di mitigazione del rischio prevista dall'art 23 della NTA del PAI (DGP 395/2005).

Dalla zona di espansione, produttiva D3 sita in località Forche di Tenna che in parte ospita la Cantina Sociale dovranno essere stralciate le aree interessate da versanti con pendenza assoluta superiore al 30%, da vincoli di tutela relativi alle prescrizioni di base dell'art. 29 del PPAR, dal vincolo della casa colonica. Tali aree possono però essere conteggiate nel calcolo dell'indice volumetrico territoriale ed utilizzate per il reperimento della dotazione di verde pubblico ma non di parcheggi. (DCP N.51/2000).

Nella zona D3 localizzata lungo la Via del Molino, dovrà essere reintrodotta il vincolo relativo alla fontana nel rispetto di quanto previsto nell'art. 17 della NTA del PRG. Tali aree possono essere conteggiate nel calcolo dell'indice volumetrico territoriale ed utilizzate per il reperimento della dotazione di verde pubblico ma non di parcheggi. (DCP N.51/2000).

### **Art. 29 – D4 Artigianato di conservazione**

#### **STRALCIATO**

### **Art. 29bis D4 Industrie nocive ed allevamenti industriali**

#### **Tipo di intervento previsto**

Nuova edificazione

#### **Parametri urbanistici**

If = 0,50 mc/mq

Hmax = 4,50mt

D. confini= 40,00 mt

D.fabbricati= 100,00 mt

I p = 300 piante/ha di alto fusto

300 piante/ha di essenze arbustive

per la scelta delle specie si rimanda alla tabella n 1

#### **Destinazioni d'uso consentite**

- allevamenti industriali (art.3 c.3 LI3/90)
- industrie nocive

#### **Modalità d'intervento**

Lottizzazione convenzionata.

In sede di piano attuativo, che dovrà essere unitario, oltre agli standard previsti dall'art. 5 del DM 2/4/68 n. 1444, dovranno essere reperiti, qualora ne ricorrano le condizioni, anche gli standard aggiuntivi previsti dalla LR n. 17/94. **Raccomandazioni**

Per quanto non espressamente richiamato nelle presenti NTA si rimanda alla Legge Regionale n. 13/90 "Norme edilizie per il territorio agricolo"

Si consiglia di utilizzare una percentuale pari all'80% di specie autoctone idonee scelte tra quelle riportate nelle LR n. 7/85 e n. 8/87 e solo il rimanente 20% di essenze diverse

Non meno del 70% delle specie di alto fusto complessivamente poste a dimora dovranno essere latifoglie, da reperire, ove possibile, tra gli ecotipi locali che assicurano un maggiore attecchimento e minori costi di manutenzione nella fase successiva all'impianto.

La porzione di aria interessata dall'ambito di tutela integrale per la presenza del corso d'acqua (Indaco) è soggetta a tutela integrale (DGP 395/2005)

### **Art. 30 Fc Aree cimiteriali e relative zone di rispetto**



Per aree cimiteriali, si intendono le parti di territorio destinate alle attrezzature cimiteriali. L'area definita area cimiteriale, indicata nelle tavole di zonizzazione con il simbolo FC ed individuata cartograficamente con il retino punto e linea verticale si intende corrispondente alla attuale perimetrazione del civico cimitero.

Gli interventi sono di competenza della Pubblica Amministrazioni. La relativa zona di rispetto è pari a mt 50 dalle mura di cinta del Cimitero e su di essa si applicano i prescritti vincoli di inedificabilità. L'area sottoposta al vincolo di rispetto cimiteriale è destinata a zona E agricola.

### **Art. 31 Fm Attrezzature di interesse sovracomunale - Zone militari**

Per zone militari si intendono le parti del territorio destinate alle attrezzature di difesa militare. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia

Parametri urbanistici

If = 3 mc/mq

Hmax = 11.00 mt

n. piani fuori terra = 3.00 mt

D. confini = 5.00 mt

D. fabbricati = 10.00 mt

D. strada = 5.00 mt

### **Art. 32 Fs Attrezzature di interesse sovracomunale-Aree per centri assistenziali- attrezzature private di uso pubblico**

Per aree per centri assistenziali si intendono le parti del territorio destinate alle attrezzature ed ai servizi di carattere sociale di interesse sovracomunale quali casa di riposo e comunità terapeutica per il recupero dei tossico dipendenti.

**Parametri urbanistici**

If = 3 mc/mq

Hmax = 11.00 mt

n. piani fuori terra = 3.00 mt

D. confmi = 5.00 mt

D. fabbricati = 10.00 mt

D. strada = 5.00 mt

I p = 150 piante/ha di alto fusto

150 piante/ha di essenze arbustive

per la scelta delle specie si rimanda alla tabella n 1

**Prescrizioni particolari**

Per il complesso che ospita la comunità terapeutica di recupero tossico dipendenti, compresa l'area di pertinenza, sono possibili solo gli interventi di cui all'art.4 delle presenti NTA con esclusione della ristrutturazione urbanistica. **Raccomandazioni**

Si consiglia di utilizzare una percentuale pari all'80% di specie autoctone idonee scelte tra quelle riportate nelle LR n.7/85 e n.8/87 e solo il rimanente 20% di essenze diverse.

Non meno del 70% delle specie di alto fusto complessivamente poste a dimora dovranno essere latifoglie, da reperire, ove possibile, tra gli ecotipi locali che assicurano un maggiore attecchimento e minori costi di , manutenzione nella fase successiva all'impianto (DCP N. 51/2000)..

### **Art. 33 Fp Parco**

**Tipo di intervento**

Riqualificazione ambientale dell'area geologicamente instabile.

**Prescrizioni particolari**

Piantonare essenze autoctone scelte opportunamente tra quelle incluse nella tabella allegata.

Realizzare opportune opere di raccolta delle acque nella parte perimetrale di coronamento dell'area, atte ad eliminare gli afflussi meteorici rilevanti.

Garantire la fruibilità del parco attraverso la creazione di percorsi pedonali e relative zone di sosta. Tali percorsi dovranno essere realizzati con tecniche e materiali non traumatici nei riguardi dell'ambiente circostante.

L'intervento è di competenza della Pubblica Amministrazione. L'area è preordinata ad espropriazione per pubblica utilità.

## **Art. 34 Fp \* Parco fluviale**

### **Tipo di intervento**

Conservazione e ricostruzione attraverso la piantumazione di essenze autoctone idonee al particolare tipo di ambiente, nel rispetto della normativa vigente in materia ed in particolare dell'art.96 del RD 553 del 27/07/1904 così come modificato dalla L774 del 13/07/1911:

Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti

- le piantagioni che si inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, a costringerne la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;
- lo sradicamento o l'abbruciamento dei ceppi degli alberi che sostengono le ripe dei fiumi e dei torrenti per una distanza orizzontale non minore di nove metri dalla linea in cui arrivano le acque ordinarie. Per i rivi, canali e scolatoi pubblici la stessa proibizione è limitata ai piantamenti aderenti alle sponde;
- la piantagione sulle alluvioni delle sponde dei fiumi e torrenti e loro isole a distanza dalla opposta sponda minore di quella, nelle rispettive località, stabilita o determinata dal Prefetto, sentite le amministrazioni dei comuni interessati e l'ufficio del Genio Civile;
- le piantagioni di qualunque sorta di alberi ed arbusti sul piano e sulle scarpe degli argini, loro banche e sottobanche, lungo i fiumi, torrenti e canali navigabili;
- le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline, a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi;
- qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini e loro accessori come sopra, e manufatti attinenti;
- le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde dei fiumi, torrenti, rivi, canali e scolatoi pubblici, tanto arginati come non arginati, e ad ogni altra sorta di manufatti attinenti.

### **Prescrizioni particolari**

Garantire la fruizione pubblica di quella parte di parco che da uno studio approfondito risulterà possedere caratteristiche naturalistiche rilevanti

Realizzare percorsi pedonali e ciclabili raccordati attraverso parcheggi scambiatori con la viabilità veicolare. Tali percorsi dovranno essere realizzati con tecniche e materiali non traumatici nei riguardi dell'ambiente circostante e compatibili con l'eventuale esondabilità del fiume.

E' possibile convertire i fabbricati rurali presenti all'interno dell'area in edifici da destinare a servizi per il parco.

Verranno previsti spazi e luoghi all'aperto per gli spettacoli, compresi per quelli viaggianti.

Gli interventi potranno essere pubblici o privati e subordinati al parere favorevole dell'ente preposto alla tutela idrica.

### **Modalità di intervento**

Mediante piano particolareggiato e comunque nel rispetto di quanto stabilito dall'art.29 del PPAR e dell'art. 11 delle presenti NTA. Per gli edifici esistenti saranno consentiti gli interventi previsti dall'art. 15 delle NTA così come modificato ed integrato.

## **Art. 35 Fvp Verde privato**

Non rientranti fra le attrezzature di uso pubblico nè nel calcolo degli standards. Si intendono parti di tessuto urbano con presenza di giardini privati significativi.

### **Tipo di intervento**

Conservazione e ripristino delle sistemazioni esterne alla conservazione ed eventuale piantumazione delle essenze.

I p = 200 piante/ha di alto fusto

200 piante/ha di essenze arbustive

per la scelta delle specie si rimanda alla tabella n 1

### **Modalità di intervento**

Diretto

### **Raccomandazioni**

Si consiglia di utilizzare una percentuale pari all'80% di specie autoctone idonee scelte tra quelle riportate nelle LR n.7/85 e n.8/87 e solo il rimanente 20% di essenze diverse.

Non meno del 70% delle specie di alto fusto complessivamente poste a dimora dovranno essere latifoglie, da reperire, ove possibile, tra gli ecotipi locali che assicurano un maggiore attecchimento e minori costi di , manutenzione nella fase successiva all'impianto (DCP N. 51/2000).

### **Art. 36 HI Attrezzature ricettive di massa -Tipo I-**

#### **Tipo di intervento**

Nuova edificazione Attrezzature ricettive turistico alberghiere

#### **Modalità di intervento**

Piano di lottizzazione convenzionata

#### **Parametri urbanistici**

It = 0,90 mc/mq

Hmax = 5.00 mt

n. piani fuori terra = 1

D. confini = 20.00 mt

D. strada = 20.00 mt

I p = 200 piante/ha di alto fusto

200 piante/ha di essenze arbustive

per la scelta delle specie si rimanda alla tabella n 1

Destinazione d'uso

Residenziale turistico

Pubblici esercizi

Artigianato di servizio

Ricovero attrezzi e animali

Spazi attrezzati per lo sport (campo da tennis, golf, calcetto, etc) e strutture di servizio connesse (spogliatoi etc..)

#### **Prescrizioni particolari**

- Il 50% dell'area andrà soggetta a rimboschimento
- E' consentito pavimentare solo il 20% della superficie totale dell'area edificata;
- gli spazi non pavimentati debbono essere sistemati prevalentemente a verde con la piantagione di essenze tipiche dei luoghi; è consentita la realizzazione delle aree di parcheggio con la posa di stabilizzato naturale o altri materiali naturali, è comunque vietata la realizzazione di manti stradali in conglomerato cementizio o bituminoso;
- nel caso di moduli con più di una unità immobiliare o nei quali possono essere installati più apparecchi radio televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.
- le singole unità abitative, eventualmente accorpate, dovranno avere una sup. max coperta pari a mq 65.00

#### **Altre prescrizioni particolari**

- Ridurre all'indispensabile i movimenti di terra, gli sbancamenti ed i riporti;
- Evitare i tagli trasversali al pendio e, dove indispensabili, siano adeguatamente contenuti nella pendenza e le scarpate risultanti siano ben stabilizzate;
- Curare in modo prioritario la sistemazione idraulica, fognaria ed idraulico forestale, delle aree interessate e di quelle limitrofe con la realizzazione di idonee canalizzazioni, canalette di sgrondo, forestazione etc., per il rapido ed efficace smaltimento delle acque di qualsiasi natura e per la compattazione del terreno di sedime;
- Ancorare al substrato stabile e ben drenante le opere di sostegno
- Prima dell'edificazione dovrà essere redatta una specifica indagine geotecnica, conformemente al punto B del DM 11/3/88 e che comprenda anche le verifiche di stabilità del versante. I valori dei coefficienti di sicurezza, anche in condizioni sismiche ed in completa saturazione idrica del terreno di sedime, dovranno essere superiori a quelli prescritti dal succitato DM
- Le aree sottoposte a tutela potranno essere conteggiate per l'indice volumetrico territoriale ed utilizzate per il reperimento della dotazione di verde pubblico ma non di parcheggi

#### **Raccomandazioni**

Si consiglia di utilizzare una percentuale pari all'80% di specie autoctone idonee scelte tra quelle riportate nelle LR n.7/85 e n.8/87 e solo il rimanente 20% di essenze diverse.

Non meno del 70% delle specie di alto fusto complessivamente poste a dimora dovranno essere latifoglie, da reperire, ove possibile, tra gli ecotipi locali che assicurano un maggiore attecchimento e minori costi di , manutenzione nella fase successiva all'impianto (DCP N. 51/2000).

Per l'area H1 (loc. Montebello) è inibita l'edificazione sia per le aree V4 che per quelle i cui valori di pendenza risultano superiori al 30% (DGP 395/2005).

Dalla zona III di Monte Montano dovranno essere stralciate le aree sottoposte a vincolo di tutela dei versanti con pendenza assoluta superiore al 30% e le aree sottoposte alle prescrizioni di base dell 'art. 29 del PPAR.. Tali aree possono però essere conteggiate nel calcolo dell'indice volumetrico territoriale ed utilizzate per il reperimento della dotazione di verde ma non di parcheggi.

### **Art. 37 H2 Attrezzature ricettive di massa -Tipo II-**

#### **Tipo di intervento**

Attrezzature ricettive turistico alberghiere

#### **Modalità di intervento**

Piano di lottizzazione convenzionato

#### **Parametri urbanistici**

It = 0.5 mc/mq

Hmax = 5.00 mt

D. confini = 10.00 mt

D. strada = 7.50 mt

nel rispetto dell'art. 9 del DM 1444/68, del Codice della Strada e del regolamento di attuazione (DGP 395/2005)

#### **Destinazione d'uso**

Residenziale turistico

Pubblici esercizi

Artigianato di servizio

Ricovero attrezzi e animali

#### **Prescrizioni particolari**

- E' consentito pavimentare solo il 20% della superficie totale dell'area da destinare a servizi;
- Il 40% dell'area andrà soggetta a rimboscimento.
- Gli spazi non pavimentati debbono essere sistemati prevalentemente a verde con la piantagione di essenze tipiche dei luoghi; è consentita la realizzazione delle aree di parcheggio con la posa di stabilizzato naturale o altri materiali naturali, è comunque vietata la realizzazione di manti stradali in conglomerato cementizio o bituminoso;
- Le aree sottoposte a tutela potranno essere conteggiate per l'indice volumetrico territoriale ed utilizzate per il reperimento della dotazione di verde pubblico ma non di parcheggi
- Dalla zona H2 di San Lorenzo dovranno essere stralciate le aree sottoposte a vincolo di tutela dei versanti con pendenza assoluta superiore al 30%. Tali aree possono però essere conteggiate nel calcolo dell'indice volumetrico territoriale ed utilizzate per il reperimento della dotazione di verde ma non di parcheggi.
- Andrà soggetta a rimboscimento il 40% dell'area complessiva. (DGP 395/2005)

### **Art 38 Standards**

#### **• SI Aree scolastiche**

Aree destinate alle scuole per l'infanzia a gestione pubblica o a gestione privata, e alle scuole dell'obbligo a gestione pubblica, art.3, comma 2 punto a DM 2/4/68 n.1444.

Le aree sono preordinate ad esproprio per pubblica utilità art.1 L. 1/78.

Parametri urbanistici

Per i nuovi interventi

If = 3 mc/mq

Hmax = 11.00 mi

I p = 150 piante/ha di alto fusto

150 piante/ha di essenze arbustive

per la scelta delle specie si rimanda alla tabella n 1

#### **• S2 Aree per attrezzature di interesse comune**

Aree destinate a servizi amministrativi, sociali, luoghi di culto, uffici postali, ambulatorio art.3 comma 2 punto2, DM 2/4/68 n.1444.

Le aree sono preordinate ad esproprio per pubblica utilità (art.1 L. 1/78).

#### **Parametri urbanistici**

Per i nuovi interventi

If = 3 mc/mq

Hmax = 11.00 mi

I p = 150 piante/ha di alto fusto

150 piante/ha di essenze arbustive

per la scelta delle specie si rimanda alla tabella n 1

#### **• S3 Aree verdi**

Aree destinate a verde pubblico, con parti attrezzate per il gioco, nelle quali va individuata una rete di attrezzature per i bambini e per i ragazzi rapportate con raggi di influenza appositi alle diverse parti residenziali.

Sono comprese anche le aree destinate ad attrezzature sportive coperte e scoperte.

Gli interventi sono di competenza della Pubbliche Amministrazioni, le aree sono preordinate ad esproprio per pubblica utilità art. 1 L. 1/78.

#### **Parametri urbanistici**

Per i nuovi interventi

Uf =2.000 mq/ha per impianti sportivi

Uf =500 mq/ha per impianti sportivi coperti

Hmax =11.00 mi

I p = 200 piante/ha di alto fusto

200 piante/ha di essenze arbustive

per la scelta delle specie si rimanda alla tabella n 1

#### **• P Parcheggi**

Per ogni nuovo intervento è obbligatorio mettere a dimora un albero ad alto fusto di specie autoctone debitamente scelte ogni 25 mq di superficie (vedi tabella allegata 1)

Gli interventi sono di competenza della Pubblica Amministrazione e le aree sono preordinate ad esproprio per pubblica utilità (arti L. 1/78)

#### **E' inoltre obbligatorio:**

- rispettare le caratteristiche fisico-chimiche, agronomiche e le spaziature idonee agli alberi prescelti curando laddove possibile il rispetto dell'insieme pluristratificato della vegetazione: arboreo, arbustivo, erbaceo
- assicurare per le scarpate stradali il mantenimento e/o la ricostruzione di una cotica erbosa polifita e continua che garantisca un immediato effetto deprimente dei fenomeni erosivi superficiali con benefici anche su quelli profondi
- garantire nel sottosuolo un volume di terreno esplorabile delle radici in modo totale ed indisturbato, evitando la presenza di servizi tecnologici per 3 metri almeno dall'asse della pianta
- assicurare per la parte epigea una superficie permeabile almeno pari dimensione della buca
- allontanare dalla chioma le reti e la segnaletica stradale e pubblicitaria, così da evitare i tagli di rami per interferenza con dette strutture

#### **Art. 39 T Attrezzature tecnologiche**

Per Aree per attrezzature tecnologiche si intendono le aree da destinare a depuratore e alla discarica intercomunale.

Gli interventi sono di competenza della Pubblica Amministrazione e le aree sono preordinate ad esproprio per pubblica utilità (art.1 L. 1/78).

#### **Art. 40 Legge regionale 4 settembre 1979 n.31**

Sono fatte salve le disposizioni relative agli edifici individuati dal Piano Particolareggiato di cui alla Legge Regionale 31/79 ove redatto.

#### **Art.40 BIS**

All'esterno della delimitazione dei centri abitati e fino alla classificazione delle strade ai sensi del Nuovo Codice della Strada, le fasce di rispetto stradale continueranno a determinarsi secondo quanto stabilito dal DM 1/4/68 n.1040; effettuato tale adempimento si applicheranno invece le norme previste dal suddetto codice.

#### **Art.40 TER**

Nelle terre collinari ancora coltivate e a rischio di erosione dovranno essere:

- applicate tecniche di sistemazione e lavorazione che contemperino l'interesse della produzione con la necessità della difesa del suolo e della protezione del territorio a valle
- mantenute efficienti le reti di colatura e di drenaggio e salvaguardate
- potenziate la naturalità del paesaggio agrario e quindi gli elementi diffusi quali siepi, filari, macchie fra i campi, vegetazione igrofila e ripariale

Nelle terre collinari abbandonate dovranno essere:

- effettuati rimboschimenti controllati
- mantenuti i boschi in condizioni di buona efficienza idrologica

La rete idrografica intermedia, che è il sistema che raccoglie le acque regimate dalle terre coltivate e/o rimboschite e le scarica nei corsi d'acqua maggiori, dovrà essere adeguata e seguita con un'attenta manutenzione.

Qualora si rendesse necessario l'Amministrazione Comunale può intervenire attraverso l'emanazione di un'apposita Ordinanza Sindacale per la sistemazione dei terreni al fine di attuare una corretta prevenzione contro il rischio di danni e disagi provocabili da un'ideale regimazione delle acque meteoriche.

#### **Art.40 quater Zone inedificabili**

Sono classificate aree inedificabili quelle in cui vi è instabilità gravitativa rilevabile: frane attive e/o quiescenti con palesi segni di riattivazione.

Pur essendovi proibito ogni tipo di edificazione, tali aree possono essere conteggiate nel calcolo dell'indice volumetrico territoriale.

#### **Art.40 quinquies Interventi di stabilizzazione preventivi**

In tali aree è necessario eseguire prima dell'edificazione programmi di bonifica ambientale: rimodellamento della geometria dei versanti, opere di stabilizzazione delle scarpate naturali e di sbancamento; e programmi di bonifica idraulica: wells points, precarichi, tappeti drenanti, vibroflottazione, drenaggi superficiali e profondi, impermeabilizzazione dei perimetri.

I piani di lottizzazione o i singoli progetti edilizi dovranno contenere tra gli allegati anche il progetto di stabilizzazione ambientale a firma di un tecnico abilitato.

### **CAPO IV IL SISTEMA AGRARIO**

#### **Art.41 Zone agricole**

Per aree agricole si intendono le parti di territorio destinate ad usi agricoli, esse corrispondono alle zone territoriali omogenee di tipo E di cui all'art.2 del DM 2 aprile 1968 n.1444.

Le zone agricole sono destinate esclusivamente all'esercizio dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse ivi compreso l'agriturismo.

In tali zone si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 8 marzo 1990 n. 13.

#### **Art.42 Patrimonio edilizio esistente in area agricola**

patrimonio edilizio extraurbano è suddiviso nel PRG in relazione a:

- periodo di costruzione
- caratteristiche storiche
- tipologia architettonica
- uso
- stato di conservazione
- ubicazione

ne consegue l'individuazione delle seguenti categorie:

**1. edifici rurali definibili come case coloniche caratterizzati da:**

buona conservazione degli elementi tipologici

buona conservazione degli elementi costruttivi

**2. edifici rurali definibili come case coloniche caratterizzati da:**

parziale conservazione degli elementi tipologici

parziale conservazione degli elementi costruttivi

**3. edifici rurali definibili come case coloniche che hanno perso qualsiasi elemento tipologico e costruttivo**

**4. Fontane**

**5. Manufatti storici extraurbani di pregio architettonico quali torrette, chiese di campagna, mulini.**

**Per i fabbricati rientranti nelle categorie 1,2** è fissato un ambito di tutela integrale, di cui all'art. 17 delle presenti NTA, a partire dal perimetro esterno del fabbricato stesso pari a mt 50,00.

Ciò implica che qualsiasi nuova costruzione deve essere ubicata ad una distanza minima di mi 50,00 dai fabbricati rientranti nelle categorie sopra indicate.

**Manufatti rientranti nelle categorie 4, 5** è fissato un ambito di tutela integrale, di cui all'art. 17 delle presenti NTA, a partire dal perimetro esterno del fabbricato stesso pari a mt 150,00.

**Art. 43 Interventi sugli edifici rurali definibili come case coloniche art.42 categoria 1**

**Tipo di intervento**

Sugli edifici individuati all'art.42 categoria 1 sono possibili i seguenti interventi:

manutenzione ordinaria

manutenzione straordinaria

restauro e risanamento conservativo

**Modo d'intervento**

Diretto

**Parametri urbanistici**

If =If esistente

Fatte salve le norme di cui alla LR 13/90

**Destinazioni d'uso**

Primarie

Residenziali

**Prescrizioni particolari**

Restauro degli elementi tipologici di struttura dei manufatti, quali solai, volte, archi, coperture, impiegando compatibilmente con la statica dell'edificio e la normativa sismica, materiali di caratteristiche analoghe a quelli usati all'origine.

Restauro delle pavimentazioni in laterizio esistenti,

Restauro dei paramenti esterni in laterizio e/o in pietra a vista, dei marcapiani, dei cornicioni, di architravi con iscrizioni, di affreschi, formelle, meridiane, nicchie etc..

Uso di intonaco tradizionale nei casi di ripristino di intonaco civile sulle pareti esterne del fabbricato. Restauro delle pavimentazioni esterne. Uso di infissi in legno naturale.

Restauro delle coperture ed uso di coppi in laterizio privi di colorazioni artificiali.

E' vietata la realizzazione di balconi, logge, porticati neppure se contenute nella sagoma del fabbricato.

E' vietata la realizzazione di scale esterne in acciaio o c.a.

E' vietato la realizzazione di pensiline in materiale plastico.

E' vietata la chiusura di scale esterne con qualsiasi materiale, anche con vetrate.

Per gli annessi agricoli di valore storico si applica la stessa normativa dell'edificio principale.

**Art.44 Interventi sugli edifici rurali definibili come case coloniche art.42 categoria 2**

**Tipo di intervento**

Sugli edifici individuati all'art.42 categoria 2 sono possibili i seguenti interventi:

manutenzione ordinaria

manutenzione straordinaria

restauro e risanamento conservativo

ristrutturazione edilizia

**Modo d'intervento**

Diretto

**Parametri urbanistici**

If =If esistente

Fatte salve le norme di cui alla LR 13/90

**Destinazioni d'uso**

Primarie

Residenziali

Pubblici esercizi

Attrezzature ricettive turistico alberghiere

Studi professionali e uffici

**Prescrizioni particolari**

Restauro delle volte.

Restauro dei paramenti esterni in laterizio e/o in pietra a vista, dei marcapiani, dei cornicioni, di architravi con iscrizioni, di affreschi, formelle, meridiane, nicchie etc..

Uso di intonaco tradizionale nei casi di ripristino di intonaco civile sulle pareti esterne del fabbricato.

E' vietata la realizzazione di balconi, logge, porticati neppure se contenute nella sagoma del fabbricato.

E' vietato la realizzazione di pensiline in materiale plastico.

Per gli annessi agricoli di valore storico si applica la stessa normativa dell'edificio principale.

E' consentito il recupero della volumetria anche aumentando le altezze di piano, quando queste risultino inferiori a mt 2,50. In ogni caso l'altezza di piano massima dovrà essere inferiore a mt 2,70.

**Art.45 Interventi sugli edifici rurali definibili come case coloniche che hanno perso qualsiasi elemento tipologico e costruttivo art.42 categoria 3**

**Tipo di intervento**

Sugli gli edifici individuati all'art.42 categoria 3 sono possibili i seguenti interventi:

manutenzione ordinaria

manutenzione straordinaria

restauro e risanamento conservativo

ristrutturazione edilizia

**Modo d'intervento**

Diretto

**Parametri urbanistici**

If=If esistente

Fatte salve le norme di cui alla LR 13/90

**Destinazioni d'uso**

Primarie

Residenziali

Pubblici esercizi

Attrezzature ricettive turistico alberghiere

Studi professionali e uffici

**Art. 46 Interventi sugli edifici rurali definibili come manufatti storici extraurbani di pregio architettonico art.42 categoria 4, 5**

**Tipo di intervento**

Sugli gli edifici individuati all'art.42 categoria 1 sono possibili i seguenti interventi:

manutenzione ordinaria

manutenzione straordinaria

restauro e risanamento conservativo

**Modo d'intervento**

Diretto

**Parametri urbanistici**

If = If esistente

Fatte salve le norme di cui alla LR 13/90



## **Destinazioni d'uso**

Primarie

Residenziali

## **Prescrizioni particolari**

Restauro degli elementi tipologici di struttura dei manufatti, quali solai, volte, archi, coperture, impiegando compatibilmente con la statica dell'edificio e la normativa sismica, materiali di caratteristiche analoghe a quelli usati all'origine.

Restauro delle pavimentazioni in laterizio esistenti,

Restauro dei paramenti esterni in laterizio e/o in pietra a vista, dei marcapiani, dei cornicioni, di architravi con iscrizioni, di affreschi, formelle, meridiane, nicchie etc..

Uso di intonaco tradizionale nei casi di ripristino di intonaco civile sulle pareti esterne del fabbricato.

Restauro delle pavimentazioni esterne. Uso di infissi in legno naturale. Uso di gronde e pluviali in rame.

Restauro dei cornicioni in laterizio. Le parti di cornicione da ricostruire debbono uniformarsi a quelle esistenti ed essere realizzate in laterizio.

Restauro delle coperture ed uso di coppi in laterizio privi di colorazioni artificiali.

E' vietata la realizzazione di balconi, logge, porticati neppure se contenute nella sagoma del fabbricato.

E' vietata la realizzazione di scale esterne in acciaio o c.a.

E' vietato la realizzazione di pensiline in materiale plastico.

E' vietata la chiusura di scale esterne con qualsiasi materiale, anche con vetrate.

Per eventuali annessi agricoli di valore storico si applica la stessa normativa dell'edificio principale.

## **Art. 47 Elementi diffusi del paesaggio agrario**

In tutto il territorio comunale:

- è vietato senza la specifica autorizzazione l'abbattimento delle piante d'alto fusto appartenenti alle specie di cui all'art 1 della LR8/87 comprendendo nell'elenco riportato anche tutti gli elementi diffusi del paesaggio agrario;
- è vietato il taglio a raso, la bruciatura, l'estirpazione o lo sradicamento di filari di siepe esistenti lungo le scarpate e nel territorio agro-silvo-pastorale.

## **Art. 48 Pareri in allegato**

Nell'allegato 2 e allegato 3 si riportano integralmente le prescrizioni, relative al PRG in adeguamento al PPAR, del Corpo Forestale dello Stato Coordinamento Provinciale di Ascoli Piceno e della Regione Marche Servizio Decentrato 00.PP. e Difesa del Suolo di Ascoli Piceno, le quali fanno parte integrante delle presenti NTA.

## ALLEGATO N.1

Elenco essenze vegetali consigliate

	IMPIEGO CONSIGLIABILE							
	ALBERATE PER VIALI O STRADE	PER ORNAMENTO		SIEPI E BORDURE		RIMBOSCHIMENTI E PARCHI		
		PIANTE ISOLATE	PIANTE IN GRUPPO	STRADE PUB- BLICHE	VIALET- TI E GIARDI NI	PUBBLI- CI	PRIVATI	PERIFE- RICI
<b>A. ALBERI ALTO FUSTO</b>								
<b>1. LATIFOGIE</b>								
<b>a. TERRENI UMIDI</b>								
salice pendula		*						
pioppo cipressino	*			*		*	*	*
pioppo bianco		*				*	*	*
<b>b. TERRENI NON ARIDI</b>								
Tiglio	*	*				*	*	
ippocastano*	*	*						
platano*	*	*				*	*	
ontano bianco		*	*					
frassino maggiore		*				*	*	*
acero platanoide	*	*				*	*	*
gelso nero		*						
magnolia grandiflora*	*	*	*					
<b>c. TERRENI SUBARIDI</b>								
robinia* <sup>1</sup>	*		*			*	*	*
Silivastrò	*	*	*	*	*			
ailanto* <sup>1</sup>	*	*	*			*	*	*
Bagolaro	*		*					*
Sorbo		*				*	*	*
Leccio	*	*				*	*	*
Roverella	*	*				*	*	*
<b>2. CONIFERE</b>								
<b>a. TERRENI NON ARIDI</b>								
pino domestico	*	*				*	*	
abete bianco	*	*	*			*	*	
tuja maggiore		*	*					
cedro deodara*		*	*					
cedro del libano*		*	*					
<b>b. TERRENI SUBARIDI</b>								
pino d'aleppo	*	*				*	*	
cipresso comune piramidale	*	*	*			*	*	
taxus baccata		*	*					
<b>B. ALBERI CESPUGLIOSI E CESPUGLI</b>								
<b>1. LATIFOGIE A FO- GLIA CADUCA</b>								
crategus		*	*	*	*			
pirycanta		*	*		*			
carpino bianco		*	*			*	*	

lagestoemia		*		*	*			
corbezzolo		*	*			*	*	*
melograno da fiore		*	*	*	*			
maggiociondolo			*	*	*			
nocciolo			*			*	*	*
<b>2. ALTRE A FOGLIA PERMANENTE</b>								
ginestra		*	*					
bosso			*	*	*			
ligustro <sup>1</sup>	*	*	*	*	*			
alloro			*		*			
ginepro		*						
tasso nero		*	*					
agrifoglio		*	*					

- piante esotiche naturalizzate

<sup>1</sup> Si sconsiglia l'uso come specie da utilizzare nelle alberature, o a scopo ornamentale e per i rimboschimenti o parchi anche in zone periferiche e limitare il loro uso, se strettamente necessario, alle zone urbane ed in stretta aderenza alle situazioni ecologiche locali per la loro invadenza a scapito della vegetazione spontanea ed autoctona.