

Data inserimento  
11/12/2002

## INDICE

### TITOLO I-DISPOSIZIONI GENERALI

#### CAPO I-LIVELLI NORMATIVI E VINCOLI

- Art.1-Norme generali pag.1
- Art.2-Modi di attuazione del Piano Regolatore Generale pag.1
- Art.3-Destinazioni d'uso pag.2
- Art.4-Deroghe pag.3
- Art.5-Programma Pluriennale di Attuazione pag.3
- Art.6-Strumenti di attuazione pag.3
- Art.7-Opere di Urbanizzazione Primarie pag.4
- Art.8-Opere di Urbanizzazione Secondarie pag.4
- Art.9-Zone e Sottozone pag.4
- Art.10-Calcolo degli Standards Urbanistici pag.6

### TITOLO II-DISCIPLINA DEL TERRITORIO

#### CAPO I-NORME EDILIZIE RELATIVE ALLE ZONE RESIDENZIALI

- Art.11-Zona A pag.7
- Art.12-Sottozona A1 pag.7
- Art.13-Sottozona A2 pag.7
- Art.14-Sottozona A3 pag.8
- Art.15-Sottozona A4 pag.9
- Art.16-Zona B pag.9
- Art.17-Sottozona B1 pag.9
- Art.18-Sottozona B2 pag.9
- Art.19-Sottozona B2.1 pag.10
- Art.20-Sottozona B3 pag.10
- Art.21-Sottozona B3.1 pag.11
- Art.22-Sottozona B3.2 pag.11
- Art.23-Zona C pag.11
- Art.24-Sottozona C1 pag.12
- Art.25-Sottozona C2 pag.12
- Art.26-Sottozona C3 pag.12
- Art.27-Sottozona C4 pag.13

#### CAPO II-NORME EDILIZIE RELATIVE ALLE ZONE INDUSTRIALI

- Art.28-Insediamenti produttivi pag.14
- Art.29-Prescrizioni particolari nelle zone produttive pag.14
- Art.30-Sottozone artigianali di completamento e di espansione pag.15
- Art.31-Sottozone industriali di completamento e di espansione pag.15
- Art.32-Zone industriali, commerciali e direzionali pag.17
- Art.33-Attività ricettive, ricreative e di svago pag.17

### CAPOIII-NORME EDILIZIE RELATIVE ALLE ZONE AGRICOLE

Art.34-Zone Agricole - Norme Generalipag.18

#### CAPOIV-ZONE AGRICOLE DI BASE

Art.35-Zone Agricole Normali E0pag.26

Art.36-Fasce di rispetto dei crinalipag.26

Art.37-Zone destinate alla viabilità e verde di rispetto stradalepag.27

Art.38-Elementi diffusi del paesaggio agrariopag.28

#### CAPOV-ZONE AGRICOLE CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art.39-Sottozone E1: Unità di paesaggio - Complesso Villa Pianetti pag.29

Art.40-Sottozone E2: Parco agricolo di interesse paesaggisticopag.30

Art.41-Sottozone E3: Versanti con pendenza superiore al 30%pag.30

Art.42-Sottozone E4: Versanti instabili e frane attivepag.31

Art.43-Sottozone E5: Corsi d'acquapag.31

Art.44-Sottozone E6: Corsi d'acqua con sovrapposizione di versanti instabili e frani attive

pag.

33

Art.45-Sottozone E7: Emergenza geologicapag.33

Art.46-Sottozone E8: Macchie arboratepag.34

Art.47-Sottozone E9: Edifici e manufatti storici extraurbanipag.35

Art.48-Sottozone E10: Punti panoramici e strade panoramichepag.36

Art.49-Sottozone E11: Paesaggio agrario di interesse storico ambientale

pag.

36

#### CAPOVI-ZONA PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Art.50-Zona F: Zona per servizi di interesse generalepag.38

#### CAPOVII-ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE LOCALE

ZONE NON EDIFICATE, PAVIMENTATE O ASFALTATE

ZONE PIANTUMATE E COLTIVATE

Art.51-Zona S: Zona per servizi di interesse localepag.39

Art.52-Zona U: Zone non edificate, pavimentate o asfaltatepag.39

Art.53-Zona V: Zone piantumate e coltivatepag.39

### TITOLOIII-DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

#### CAPOI-DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art.54-Validità delle Concessioni ed Autorizzazioni rilasciate prima dell'adozione del P.R.G.

pag.

41

Art.55-Situazioni esistenti difformi da quelle previstepag.41

Art.56-Piani Attuativi vigentipag.41

Art.57-Misure di salvaguardiapag.41

#### CAPOII-DISPOSIZIONI FINALI

Art.58-Nuovi rimboschimenti da effettuarsi nel territorio comunalepag.42

Art.59-Parcheppag.42

Art.60-Interpretazione degli elaborati grafici pag.42

Seguono Allegati n° 1 - 2

## ELENCO ELABORATI

### A)Relazione Generale

Elaborati relativi allo Stato di Fatto

### B)Inquadramento Territoriale

Tav 1.1-Vie di comunicazione 1:25.000

### C)Territorio Comunale

Tav 1.2-Vie di comunicazione e stato del suolo 1:5.000

Tav 1.3-Edifici e manufatti storici, luoghi e strade panoramiche, beni ambientali extraurbani 1:5.000

Tav 1.4-Carta dei crinali

### D)Aree urbanizzate e beni culturali ed ambientali extraurbani 1:2.000

Tav 1.5-Analisi storica dell'insediamento urbano

Tav 1.6-Rete idrica

Tav 1.7-Rete fognaria

Tav 1.8-Rete elettrica

Tav 1.9-Rete gas metano

Tav 1.10-Rete telefonica

Tav 1.11-Opere di urbanizzazione secondaria - Capoluogo

Tav 1.12-Opere di urbanizzazione secondaria - Aree produttive

Tav 1.13-Edifici e manufatti storici

### E)Attitudini delle unità del terreno 1:10.000 - 1:2.000

E1)-Relazione geologica e relative cartografie

E2)-Relazione botanico-vegetazionale e relative cartografie

Elaborati relativi allo Stato di Progetto

### F)Territorio Comunale

All. 2.1-Prescrizioni e vincoli del P.P.A.R.

Tav 2.2-Zone a vincolo L. 1497/39, L. 1089/39, L. 431/85

### G)Suddivisione in zone omogenee

Tav 3.1-Zonizzazione territorio agricolo 1:5.000

Tav 3.2-Zonizzazione capoluogo 1:2.000

Tav 3.3-Zonizzazione aree produttive 1:2.000

### H)Norme Tecniche di Attuazione

Allegati:N.T.A. 1-Indirizzi per gli interventi sugli edifici in zona agricola

N.T.A. 2-Edifici e manufatti storici extraurbani - Ambiti di tutela

D)Suddivisione in zone omogenee

All. 4.1-Bilancio paesistico - ambientale

Tav 4.2-Tracciato di massima della rete idrica

Tav 4.3-Tracciato di massima della rete fognaria

Tav 4.4-Tracciato di massima della rete ENEL

Tav 4.5-Tracciato di massima della rete gas metano

Tav 4.6-Tracciato di massima della rete telefonica

Tav 4.7-Verifica degli Standards - Capoluogo - 1:2.000

Tav 4.8-Verifica degli Standards - Aree produttive - 1:2.000

Tav 4.9-Abaco dei comparti

Tav 4.10-Schede di progetto

Tav 4.11-Previsione di spesa per l'attuazione del P.R.G.

8

## Titolo II - Disciplina del territorio - Zonizzazione

### Capo I - Norme edilizie relative alle zone residenziali

#### Art. 11 - Zona A

Zone nelle quali uno o più elementi che caratterizzano la struttura fisica sono considerati tuttora vitali, permanenze di un passato non prossimo che mantengono senso e valore per la città.

Tutte le sottozone A1 - A2 - A3 - A4 e le aree in cui queste si articolano debbono essere oggetto di appositi piani di recupero.

Nella zona A si interviene previa attuazione di uno specifico strumento urbanistico attuativo nel rispetto degli indirizzi, limiti e prescrizioni riportate nella presente normativa. Art. 12 - Sottozona A1 - Nucleo storico.

Comprende il nucleo storico, in cui si può operare limitata-mente a quanto previsto dal V<sup>o</sup> comma dell'Art. 17 della Legge 765 del 06.08.1967 e secondo le prescrizioni dell'Art. 9 del D.M. 02.04.68.

Gli interventi edilizi sono soggetti all'adozione di un P.P. unitario, esteso all'intera zona contrassegnata nella planimetria del P.R.G., avente finalità di risanamento edilizio conservativo e restauro, nonché ad altre trasformazioni conservative in rispondenza a quanto disposto dal D.M. n. 1444 del 02.04.1968.

Destinazioni d'uso previste: residenze, pubblici esercizi, commercio al dettaglio, uffici, artigianato di servizio.

Art. 13-Sottozona A2-Borghi ed edilizia cresciuta lungo le direttrici storicheLe zone residenziali di interesse storico-artistico A2 sono quelle che interessano i borghi e che presentano particolari caratteristiche storico-ambientali per l'assetto urbanistico.

L'intervento in tali zone é soggetto alle seguenti norme:

#### 1. INTERVENTO DIRETTO.

L'attuazione del Piano per intervento edilizio diretto con-sente, per tutti gli immobili individuati all'interno delle zone di recupero, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo senza aumento delle volumetrie (lettere a, b, c, dell'Art. 31 della Legge 457/78) ed eventuale cambiamento delle

destinazioni d'uso.

Destinazioni d'uso previste: residenze, pubblici esercizi, commercio al dettaglio, uffici, artigianato di servizio.

La superficie utile lorda destinata alla residenza non potrà essere inferiore al 70% di quella esistente, escluso il piano terra che comunque potrà essere destinato ad usi non residenziali.

## 2. INTERVENTO PREVENTIVO.

L'intervento preventivo tramite Piano di Recupero (di iniziativa pubblica o privata) é richiesto in tutti gli altri casi e precisamente:

- a) ristrutturazioni;
- b) ampliamenti;

La ristrutturazione edilizia consente la modifica dei fronti esterni (spostamento o riordino di finestre, ecc.). Le modifiche di prospetti non sono ammesse per immobili di particolare interesse architettonico (vedi ville o palazzi gentilizi, chiese ed altri manufatti di pregio), anche se non indicati come tali nelle planimetrie di piano. Le richieste di autorizzazione o di concessione debbono essere sempre accompagnate da una esauriente documentazione fotografica.

Il Piano di Recupero, presentato ai sensi dell'Art. 30 della Legge 05.08.1978 n. 457 dovrà interessare un intero comparto o almeno due o più unità edilizie; in questa ultima ipotesi dovrà essere firmato per accettazione da tutti i proprietari delle eventuali ulteriori particelle interessate e, quando esistono problemi di servitù, dovrà essere allegato anche l'assenso scritto di terzi.

Il progetto dovrà sempre illustrare, con documentazione fotografica e grafici assonometrici, la situazione di fatto estesa a tutti gli immobili contermini al fine di mettere in grado l'Autorità Comunale di giudicare la compatibilità della trasformazione con il contesto del nucleo.

Il Piano di Recupero, una volta approvato, si attua mediante rilascio di concessioni anche su singoli progetti esecutivi.

Gli interventi di cui sopra sono soggetti alle seguenti limitazioni:

### - Ristrutturazioni:

La parziale demolizione e ricostruzione che si rendessero necessarie solo in caso di comprovata impossibilità tecnica di intervenire senza demolizione; la ricostruzione potrà essere attuata nei profili preesistenti.

La composizione architettonica ed i particolari costruttivi dovranno essere analoghi a quelli dell'edificio da demolire del quale dovrà essere prodotta ampia documentazione fotografica.

### - Ampliamenti:

Gli ampliamenti sono consentiti solo fino al raggiungimento della profondità del corpo di fabbrica di ml. 12,00.

Ciò potrà avvenire anche in aderenza ai confini.

## CRITERI PROGETTUALI D' INTERVENTO.

Tutti gli interventi di cui ai precedenti punti 1 e 2, vanno attuati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche.

Per i lavori di manutenzione, restauro conservativo e ri-strutturazione devono essere rispettati i materiali di finitura e le tipologie originarie.

Deve essere inoltre rispettato il limite di densità edilizia di cui al D.I. 02.04.1968.

Art. 14-Sottozona A3-Edifici urbani di interesse storico-artistico.Tali zone interessano le case isolate che presentano particolari caratteristiche storico-ambientale che il Piano individua come Zone di Recupero ai sensi e per gli effetti della Legge

457/78.

L'intervento in tali zone é soggetto ad intervento diretto.

L'attuazione del Piano per intervento edilizio diretto con-sente, per tutti gli immobili individuati, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo senza aumento delle volumetrie (lettere a, b, c, Art. 31 della Legge 457/78 e Legge 179/92).

Le richieste di autorizzazione o di concessione debbono sempre essere accompagnate da una esauriente documentazione fotografica.

Destinazioni d'uso previste: residenze, pubblici esercizi, commercio al dettaglio, uffici, artigianato di servizio.

Art. 15-Sottozona A4-Zone perimetraliZone perimetrali, oggetto di intervento di ristrutturazione urbanistica in epoca recente che rivestono particolare interesse storico ambientale per il loro rapporto visivo con il nucleo storico.

Destinazioni d'uso previste: residenze, pubblici esercizi, commercio al dettaglio, uffici, artigianato di servizio.

Art. 16-Zona BZone di completamento interessate da costruzioni prevalentemente residenziali.

Art. 17-Sottozona B1-EstensivaSono le parti del territorio di norma parzialmente o intera-mente edificate su cui insistono edifici o complessi edilizi di formazione recente o relativamente recente che interessano aree prevalentemente residenziali esistenti caratterizzate da tipologie edilizie a bassa densità.

Nelle zone residenziali di completamento il Piano si attua per intervento diretto secondo gli indici relativi alla sottozona.

In tali zone é consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti nonché la realizzazione, nelle aree eventualmente libere, di nuovi edifici purché non venga superata la densità fondiaria massima indicata per la sottozona di appartenenza e vengano rispettati gli indici urbanistici relativi di seguito indicati e le superfici per la sosta di auto secondo le quantità di legge :

- a) sono ammessi edifici per abitazione; al piano terra sono consentiti locali per il commercio al dettaglio, uffici e artigianato di servizio;
- b) sono esclusi laboratori artigianali di produzione;
- c) il lotto minimo non può essere inferiore a mq. 800 (ottocento);
- d) il volume minimo delle costruzioni non può essere inferiore a mc. 600 (seicento), quello massimo non superiore a mc. 1.800 (milleottocento);
- e) é ammessa l'unione di due o più lotti attigui per consentire il raggiungimento del volume ammesso sia esso minimo che massimo.

Sono inoltre prescritti: If = Indice di fabbricabilità fondiaria = 1 mc/mq

H = Altezza massima = 7,00 m. (n° 2 piani compreso il P.T.)

Altezza minima = 4,00 m. (n° 1 piano compreso il P.T.)

Dc = Distacco dai confini = 8,00 m.

Ds = Distacco dalla strada = 8,00 m.

Art. 18 - Sottozona B2 - Semintensiva

Sono le parti del territorio di norma parzialmente o interamente edificate su cui insistono edifici o complessi edilizi di formazione relativamente recente che interessano aree prevalentemente residenziali esistenti caratterizzate da tipologie edilizie a media densità.

In questa zona il Piano si attua per intervento diretto secondo gli indici relativi alla sottozona.

In tali zone é consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti nonché la realizzazione, nelle aree eventualmente libere, di nuovi edifici purché non venga superata la densità fondiaria massima indicata per la sotto-zona di appartenenza e vengano rispettati gli indici urbanistici relativi di seguito indicati e le superfici per la sosta di auto secondo le quantità di legge:

- a) sono ammessi edifici per abitazione; al piano terra sono consentiti locali per il commercio al dettaglio, uffici e artigianato di servizio;
- b) sono esclusi laboratori artigianali di produzione;
- c) il lotto minimo non può essere inferiore a mq. 500 (cinquecento);
- d) il valore minimo delle costruzioni non può essere inferiore a mc. 800 (ottocento), quello massimo non superiore a mc. 2000 (duemila);
- e) é ammessa l'unione di due o più lotti attigui per consentire il raggiungimento del volume ammesso, sia esso minimo che massimo.

Sono prescritti inoltre: If = Indice di fabbricabilità fondiaria = 2 mc/mq

H = Altezza massima = 10,00 m. (n° 3 piani compreso il P.T.)

Altezza minima = 7,00 m. (n° 2 piano compreso il P.T.)

Dc = Distacco dai confini = 5,00 m.

Ds = Distacco dalla strada = 5,00 m.

Per le Zone B2 poste lungo la strada di crinale ad ovest del capoluogo (Via Montegiaco) sia mantenuto un distacco dalla strada (Ds) di mt 20,00.

E' consentita la riduzione di tale distanza fino ad un minimo assoluto di 3,00 m. solo nel caso di ampliamenti di fabbricati preesistenti all' interno dello stesso lotto per il rispetto dell'allineamento con i corpi di fabbrica principali, e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68 art. 9.

Df = Distacco tra gli edifici = 10,00 m. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

Art. 19 - Sottozona B2.1 - Semintensiva in Via degli Aroli

Valgono le stesse norme prescritte per la zona B2, fatta eccezione della altezza massima:

H = Altezza massima = 7,00 m. (n° 2 piani compreso il P.T.)

Art. 20 - Sottozona B3 - Intensiva

Sono le parti del territorio di norma parzialmente o interamente edificate su cui insistono edifici o complessi edilizi di formazione recente che interessano aree prevalentemente residenziali esistenti, caratterizzate da tipologie edilizie ad alta densità.

Nelle zone residenziali di completamento il Piano si attua per intervento diretto secondo gli indici relativi alla sottozona.

In tali zone é consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti nonché la realizzazione, nelle aree eventualmente libere, di nuovi edifici purché non venga superata la densità fondiaria massima indicata per la sottozona di appartenenza e vengano rispettati gli indici urbanistici relativi, di seguito indicati e le superfici per la sosta di auto secondo le quantità di legge:

- a) sono ammessi edifici per abitazione; al piano terra sono consentiti locali per commercio al dettaglio, uffici e artigianato di servizio;
- b) sono esclusi laboratori artigianali di produzione;
- c) il lotto minimo non può essere inferiore a mq. 600 (seicento);
- d) il volume minimo delle costruzioni non può essere inferiore a mc. 1200 (milleduecento), quello massimo non superiore mc. 4000 (quattromila).

Sono prescritti inoltre: If = Indice di fabbricabilità fondiaria = 3 mc/mq

H = Altezza massima = 13,00 m. (n° 4 piani compreso il P.T.)

Altezza minima = 7,00 m. (n° 2 piano compreso il P.T.)

Dc = Distacco dai confini = 6,50 m.

In questa zona é consentita la costruzione di edifici a confine (0,00) previo accordo tra le parti. Non sono ammesse costruzioni a confine con zone pubbliche o ad uso pubblico.

Ds = Distacco dalla strada = 6,50 m.

Df = Distacco tra gli edifici = 10,00 m. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

Art. 21 - Sottozona B3.1 - Intensiva in Via Roma e in Via Verdi

Area di proprietà comunale, su cui insistono edifici con destinazione scuola.

In caso di cessazione dell'attività è consentita la ristrutturazione o la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti mediante la creazione di un nuovo corpo residenziale.

Destinazioni d'uso previste: residenze, commercio al dettaglio, uffici.

Sono inoltre prescritti: In caso di ristrutturazione, Vmax = volume esistente

In caso di demolizione e ricostruzione, Vmax = 3 mc/mq

H = Altezza massima = 7,00 m. (n° 2 piani compreso il P.T.)

Dc = Distacco dai confini = 6,50 m.

In questa zona é consentita la costruzione di edifici a confine (0,00) previo accordo tra le parti. Non sono ammesse costruzioni a confine con zone pubbliche o ad uso pubblico.

Ds = Distacco dalla strada = 6,50 m.

Art. 22 - Sottozona B3.2 - Intensiva in Via S. Maria

Area edificata in Via S. Maria. Valgono le norme riportate nelle Delibere del C.C. n° 49/93 e 110/94.

Art. 23 - Zona C

Zone di nuove edificazione prevalentemente residenziali.

Le zone C sono state suddivise in n. 7 comparti:

N° Denominazione Comparto Zona Ind. Territoriale mc/mq Ind. Fondiario mc/mq

1 (ex13)

C1 A ( Via S. Maria ) C1 1,20 2,00

2

(ex13) C2 A ( Via S. Maria ) C2 1,00 1,50

3

(ex12) C2 B ( Via De Gasperi ) C2 0,60 1,50

4

(ex10) C2 C ( Via Fontanelle ) C2 0,60 1,50

5

(ex9) C3 A ( Via A. Moro ) C3 0,80 1,20

6

(ex11) C3 B ( Via Aroli ) C3 0,80 1,00

7

(ex14) C3 C ( Via Saragat ) C3 0,80 1,00

Il rilascio delle concessioni edilizie é subordinato all'approvazione di un piano

urbanistico esteso all'intero comparto.

Il piano urbanistico dovrà essere redatto rispettando le indicazioni e le regole riportate per ogni singolo comparto nel relativo "abaco dei comparti", che è da ritenersi parte integrante delle seguenti N.T.A. e delle norme delle rispettive sottozone.

L'approvazione del piano urbanistico è subordinato alla presentazione di una convenzione, sottoscritta dalle parti, nella quale i proprietari lottizzanti si impegnano a cedere, gratuitamente, tutte le aree di loro proprietà, inserite nel piano con destinazione pubblica o di pubblico interesse, alla Amm.ne comunale, oltre alle aree destinate a standards urbanistici e viabilità, secondo quanto prescritto dalle vigenti leggi.

Inoltre le relative sottozone sono regolate dalle seguenti norme:

#### Art. 24 - Sottozona C1 - Intensiva

a) sono ammessi edifici per abitazione; al piano terra sono consentiti locali per il commercio al dettaglio, uffici, artigianato di servizio;

b) sono esclusi laboratori artigianali di produzione;

c) l'indice massimo di fabbricabilità fondiaria ammesso è di mc/mq. 2,00 (due);

d) il lotto minimo non può essere inferiore a mq. 600 (seicento);

e) l'altezza massima degli edifici non può essere superiore a m. 10,50 (dieci e cinquanta), vale a dire tre piani compreso il piano terra. Quella minima non inferiore a m. 7,00 (sette);

f) le costruzioni debbono essere distaccate dal filo stradale di almeno m. 6,50 (sei e cinquanta);

g) le costruzioni possono essere in aderenza sui confini interni oppure esserne distaccate di almeno m. 6,50 (sei e cinquanta);

h) il volume minimo delle costruzioni non può essere inferiore a mc. 1.200 (milleduecento), quello massimo non superiore a mc. 4.000 (quattromila);

i) è ammessa l'unione di due o più lotti attigui per consentire il raggiungimento del volume ammesso, sia esso minimo che massimo;

j) è fatto obbligo dell'impianto di alberi ad alto fusto nella ragione di almeno uno ogni mq. 80 di superficie libera del lotto.

k) Nella sottozona C 1 di Via Santa Maria è prescritta in sede di attuazione e di approvazione del piano di lottizzazione la previsione di un'area destinata a parcheggio lungo via S. Maria.

#### Art. 25-Sottozona C2-Semintensiva

a) sono ammessi soltanto edifici per abitazione;

b) sono esclusi edifici commerciali o laboratori artigianali;

c) l'indice massimo di fabbricabilità fondiaria ammesso è di mc/mq. 1,50 (uno e cinquanta);

d) il lotto minimo non può essere inferiore a mq. 800 (ottocento);

e) l'altezza massima degli edifici non può essere superiore a m. 9,50 (nove e cinquanta), vale a dire tre piani compreso il piano terra. Quella minima non inferiore a m.7,00 (sette);

f) le costruzioni debbono essere distaccate dal filo stradale di almeno m.8,00 (otto);

g) le costruzioni possono essere distaccate dai confini interni di almeno m.8,00 (otto);

h) il volume minimo delle costruzioni non può essere inferiore a mc. 600 (seicento), quello massimo non superiore a mc. 1.800 (milleottocento);

i) è ammessa l'unione di due o più lotti attigui per consentire il raggiungimento del volume ammesso, sia esso minimo che massimo.

Art. 26-Sottozona C3-Estensiva

- a) sono ammessi soltanto edifici per abitazione;
- b) sono esclusi edifici commerciali o laboratori artigianali;
- c) l'indice massimo di fabbricabilità fondiaria ammesso è di mc/mq. 1,20 (uno e venti);
- d) il lotto minimo non può essere inferiore a mq. 800 (ottocento);
- e) l'altezza massima degli edifici non può essere superiore a m.7,50 (sette e cinquanta), vale a dire due piani compreso il piano terra. Quella minima non inferiore a m. 4,00 (quattro);
- f) le costruzioni debbono essere distaccate dal filo stradale di almeno m. 8,00 (otto);
- g) le costruzioni possono essere distaccate dai confini interni di almeno m. 8,00 (otto);
- h) il volume minimo delle costruzioni non può essere inferiore a mc. 600 (seicento), quello massimo non superiore a mc. 1800 (milleottocento);
- i) è ammessa l'unione di due o più lotti attigui per consentire il raggiungimento del volume ammesso, sia esso minimo che massimo.

Art. 27-Sottozona C4-P. di L. e P.E.E.P. vigenti

In questa sottozona valgono tutte le norme dei piani urbanistici attuativi approvati e tuttora vigenti.

14

Capo II - Norme edilizie relative alle zone produttive

Art. 28 - Zona D per insediamenti produttivi

Le zone D sono suddivise in Sottozone di cui ai successivi articoli.

Tutte le zone di espansione sono individuate nell' "Abaco dei Comparti" che è parte integrante delle presenti norme.

Art. 29-Prescrizioni particolari nelle zone produttive

L'attuazione di nuovi insediamenti industriali nei Comparti di nuova espansione è subordinata alla:

- presentazione di un piano planovolumetrico esteso all'intero comparto, con l'indicazione delle reti viarie principali e della suddivisione dei singoli sub-comparti;
- ed alla redazione di un "Piano di Lottizzazione" dei sub-comparti, in cui sia prevista la rete viaria secondaria, la lottizzazione e tutti gli spazi per le infrastrutture e in genere di utilità pubblica come espressamente previsti dal D.I. 02/04/68.
- la superficie minima di superficie dei sub-comparti è fissata in mq 10.000.

In particolare tali spazi - escluse le sedi viarie non dovranno essere inferiori al 10 % dell'area di ogni comprensorio.

Il piano urbanistico dovrà essere redatto rispettando le indicazioni e le regole riportate per ogni singolo comparto nel relativo "abaco dei comparti", che è da ritenersi parte

integrante delle seguenti NTA e delle norme delle rispettive sottozone.

L'approvazione del piano urbanistico attuativo subordinato alla presentazione di una convenzione, sottoscritta dalle parti, nella quale i proprietari lottizzanti si impegnano a cedere gratuitamente tutte le aree di loro proprietà inserite nel piano con destinazione pubblica o di pubblico interesse alla Amm.ne comunale, oltre alle aree destinate a standards urbanistici e viabilità, secondo quanto prescritto dalle vigenti leggi.

Il rilascio delle Concessioni Edilizie per la costruzione di locali ad uso commerciale é subordinato al rispetto delle norme vigenti in materia relative alla dotazione di adeguati parcheggi.

La densità, i distacchi, le altezze sono stabilite nelle singole sottozone urbanistiche. Per gli insediamenti industriali o di altra natura, deve essere valutata la compatibilità delle singole attività con la natura permeabile dei terreni, escludendo qualsiasi possibilità di discariche e infiltrazioni di sostanze nel suolo.

Art. 30 - Sottozona D1 - Artigianale di completamento e di espansione

Le sottozone D1 si distinguono in :

- D1 C : Artigianale di Completamento
- D1 E : Artigianale di Espansione

Nelle zone artigianali di completamento si procederà mediante intervento diretto. Nelle zone artigianali di espansione si procederà mediante intervento urbanistico preventivo.

Per gli insediamenti industriali o di altra natura, deve essere valutata la compatibilità delle singole attività con la natura permeabile dei terreni, escludendo qualsiasi possibilità di discariche e infiltrazioni di sostanze nel suolo.

SOTTOZONA D1: Artigianale.

1. Sono ammessi edifici per laboratori artigianali ed alloggi per gli artigiani.
2. Sono ammessi locali per la commercializzazione dei beni prodotti (negozi ed uffici).
3. L'indice fondiario ammesso é di mc/mq. 3 (tre). di cui mc/mq. 2 (due) possono essere utilizzati per il laboratorio artigianale e per locali commerciali, e mc/mq. 1 (uno) per gli alloggi degli artigiani con un massimo inderogabile di mc. 1.000. E' consentito il trasferimento del volume abitativo a favore di quello per laboratorio. E' fatta obbligo comunque la realizzazione di un laboratorio per ogni lotto.
4. Il lotto minimo non può essere inferiore a mq. 800 (ottocento).
5. L'altezza massima degli edifici non può superare i m. 9,00, vale a dire due piani di laboratorio oppure un piano di laboratorio più un piano per alloggio, pertanto con un numero massimo di due piani; l'altezza minima interna dei locali diversi dall'abitazione e dei servizi non può essere inferiore a mt. 3,50.
6. Le costruzioni devono essere distaccate di ml. 5,50 dai fili stradali.
7. Le costruzioni debbono essere distaccate dai confini interni di almeno ml. 5,00.

8. Il volume delle costruzioni non può essere inferiore a mc. 500 (cinquecento).
9. E' ammessa l'unione di due o più lotti attigui per consentire il raggiungimento del volume consentito sia esso minimo che massimo.
10. E' ammessa in via eccezionale la costruzione lungo i confini interni, ma con presentazione e attuazione di progetto unitario tra due o più lotti con speciale benessere dell'Amministrazione Comunale.

Art. 31-Sottozona D2-Industriale-commerciale di completamento e di espansione  
Le zone industriali di completamento e di espansione sono articolate in :

- D2 / C : Industriale - Commerciale di Completamento
- D2 / E : Industriale - Commerciale di Espansione.

Nelle sottozone industriali di espansione ( D2 / E ) si procederà mediante intervento urbanistico preventivo.

Nelle sottozone industriali di completamento (D2 / C ) si procederà mediante intervento diretto.

Nel caso di variazione della destinazione d'uso da industriale a commerciale e viceversa, dovrà comunque essere rispettata la normativa vigente in materia e per la dotazione degli standards.

Sarà di competenza dell'Amministrazione Comunale l'autorizzazione in futuro di cambi di destinazione d'uso in commerciale e/o direzionale in funzione della dimostrata disponibilità degli spazi a parcheggio e/o a verde da destinare ad uso pubblico.

Per gli insediamenti industriali o di altra natura, deve essere valutata la compatibilità delle singole attività con la natura permeabile dei terreni, escludendo qualsiasi possibilità di discariche e infiltrazioni di sostanze nel suolo.

SOTTOZONA D2: Industriali - Commerciali.

1. sono ammessi soltanto gli opifici industriali e commerciali con eccezione per l'alloggio per il personale di custodia o del personale dirigente che debba risiedere nell'ambito dell'industria (Superficie utile netta mq. 120,00 escluso vano scala);
2. la densità fondiaria massima ammessa é di mc/mq. 3 (tre);
3. il lotto minimo non può essere inferiore a mq. 2.500 (duemila cinquecento);
4. l'altezza massima degli edifici é fissata in m.9,00; salvo comprovate necessità tecnico -costruttive e produttive, da autorizzare preventivamente;
5. il distacco minimo dai bordi stradali (delle vie interne) non potrà essere inferiore a m. 8,00 e comunque non inferiore alla metà dell'altezza degli edifici prospicienti; è ammessa in via eccezionale la costruzione lungo i confini interni, ma con presentazione e attuazione di progetto unitario tra due o più lotti con speciale benessere dell'Amministrazione Comunale; per i ritiri dalla Strada Statale e Provinciale (SS 76 e S. Provinciale della Barchetta) dovranno essere rispettivamente di m. 30,00 e m. 20,00, come previsto dal D.M. 01/04/68;
6. i distacchi minimi dai confini interni non dovranno essere inferiori alla metà

dell'altezza dei fabbricati prospettanti sul distacco e comunque non inferiori a m. 8,00;

7. il volume minimo ammesso per gli edifici è di mc. 2.000, quello massimo (vedi punto 2) è di mc. 3/mq.;

8. dovranno essere osservati i seguenti indici:

- mq. 10 ogni 100 mq. di superficie del lotto dovranno essere riservati a parcheggio anche coperto, per la sosta degli autoveicoli del personale;

- mq. 10 ogni 100 mq. di superficie del lotto dovranno essere riservati alle operazioni di movimento, carico e scarico di materia prima e lavorata;

- le aree interne al lotto non interessate dai parcheggi, dalle zone di carico e scarico e dalla viabilità, dovranno essere sistemate a verde (a prato o alberato). Le aree sistemate a verde interne al lotto non potranno comunque essere mai inferiori al 10% del lotto medesimo;

9. per particolari e comprovate esigenze tecnico-produttive è consentita la costruzione di impianti tecnologici speciali indispensabili per la specifica produzione aziendale, con altezza massima di m. 15,00 e con Superficie coperta pari al 20% della Superficie Coperta complessiva dell'edificio;

10. la distanza dai confini interni degli impianti sarà pari all'altezza dei medesimi, in ogni caso non inferiore a ml. 15,00, con altezza calcolata all'estradosso della copertura;

11. è ammessa una superficie utile netta da destinare ad uffici inerenti la lavorazione aziendale pari al 20% della superficie coperta. Per Superfici coperte inferiori ai mq. 600 sono comunque consentiti uffici fino a mq. 120;

12. è fatto obbligo di impiantare un albero ad alto fusto lungo le linee di confine almeno ogni ml. 8,00;

13. nei nuovi insediamenti di carattere commerciale a mq. 100 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq. 80 di spazio, escluse le sedi viarie di cui almeno la metà destinata a parcheggi;

14. è ammessa l'unione di due o più lotti attigui per consentire il raggiungimento del volume consentito sia esso minimo che massimo.

#### Art. 32-Sottozona D3-Industriale, commerciale e direzio-nale

##### Sottozona D3: Industriali - Commerciali - Direzionale:

1. nelle zone D3, oltre a quanto enunciato nelle norme a carattere generale della zona D e nella sottozona D2, è consentito l'insediamento di edifici a carattere direzionale e con le seguenti destinazioni d'uso: magazzini a deposito, magazzini commerciali, strutture fieristiche, uffici privati, banche, sale riunioni, laboratori sperimentali, uffici per la formazione, strutture per il tempo libero, mense, ristoranti, residenze custodi;

2. nei nuovi insediamenti di carattere commerciale, direzionale e per il tempo libero, a mq. 100 di superficie lorda di pavimento, dovranno corrispondere almeno mq. 100 di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;

#### Art. 33-Sottozona D4-Attività ricettive, ricreative e di svago

Nelle zone D4 è consentito l'insediamento di edifici a carattere ricettivo, ricreativo e di svago con le seguenti destinazioni d'uso: strutture per il tempo libero, mense, ristoranti, alberghi, residenze custodi.

Nelle sottozone D4 valgono le norme prescritte per le sottozone D2 e D3 ad esclusione delle seguenti :

- 1 – l'altezza massima degli edifici é fissata in ml. 22,00 e comunque massimo 6 piani;
- 2 - l' indice fondiario é fissato in mc/mq. 3,5;

In caso di ampliamento o ristrutturazione edilizia e/o variazione della destinazione d'uso, nell'ambito di quelle previste nel presente articolo, dovranno essere garantite quantità di area standards prescritte per le sottozone D3 (comma 2, art. 32).

18

### Capo III - Norme edilizie relative alle zone agricole

#### Art. 34 - Zone agricole - Norme generali

1. Definizione: le zone agricole, di cui ai successivi Artt. 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 e 49 sono destinate esclusivamente 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.
2. Accorpamento dei terreni ai fini del calcolo dei volumi edificabili: al fine del computo dei volumi edificabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti contigui, anche se divisi da infrastrutture stradali, ferroviarie, corsi d'acqua e canali, purché compresi entro i confini del comune di appartenenza o di comuni limitrofi. In tale ipotesi si applicano le disposizioni di cui al successivo punto 14.
3. Nuove costruzioni ammesse: Nelle zone agricole, salvo diverse prescrizioni di cui alle successive Zone Agricole di Base e Zone Agricole con Prescrizioni Particolari, sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultino necessarie per l'esercizio delle attività di cui al precedente punto 1 ed in particolare:
  - a) abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola;
  - b) ampliamento e ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo;
  - c) attrezzature e infrastrutture necessarie allo svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame;
  - d) edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica;
  - e) serre;
  - f) costruzioni edilizie di tipo agro-industriale da adibire alla lavorazione, 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 nuova costruzione può insediarsi nelle zone agricole fatta eccezione per quelle espressamente consentite dalla legislazione vigente. Per gli allevamenti zootecnici di tipo industriale, come per gli insediamenti di industrie nocive, l'Amministrazione Comunale individuerà apposite aree attraverso varianti allo strumento urbanistico generale, all'interno delle sole Sottozone Agricole Normali di cui al successivo art. 35. Sono fatti salvi gli eventuali ampliamenti degli allevamenti esistenti.
4. Nuove abitazioni: nuove residenze, salvo diverse prescrizioni di cui alle successive Zone Agricole di Base e Zone Agricole con Prescrizioni Particolari, sono ammesse solo quando l'impresa agricola sia sprovvista di una abitazione adeguata alle esigenze della famiglia coltivatrice per l'ordinario svolgimento dell'attività agricola. Agli effetti delle leggi vigenti nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincoli di parentela o affinità, impegnati direttamente nell'attività

agricola e le persone a loro carico.

Fermo restando quanto disposto dall'Art. 7, punto 4), del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, e del punto 2 della L.R. n. 13/90 per ogni impresa agricola sprovvista di casa colonica è consentita la costruzione di un solo fabbricato il cui volume complessivo va calcolato secondo l'indice di fabbricabilità pari a 0,03 mc/mq., commisurato alle esigenze della famiglia coltivatrice, e comunque senza mai superare i 1.000 mc. fuori terra.

Le costruzioni di cui al presente punto devono avere le seguenti caratteristiche:

a) altezza massima di ml. 7,50 misurati a valle per i terreni in declivio;

b) distanza minima dai confini di ml. 20.

Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti la data approvazione del P.R.G. da parte della Provincia.

5. Ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo: per ogni impresa agricola già provvista di casa colonica, salvo diverse prescrizioni di cui alle successive Zone Agricole di Base e Zone Agricole con Prescrizioni Particolari, sono consentiti interventi di recupero della stessa che comportino anche l'ampliamento o, in caso di fatiscenza, la ricostruzione previa demolizione dell'edificio preesistente, nei limiti di cui al precedente punto. Per gli interventi di ampliamento non si osservano le distanze minime previste dalla lettera b) del comma 4 del precedente punto 4.

Nell'ipotesi di cui al comma precedente è ammessa altresì la costruzione di una nuova abitazione con le caratteristiche di cui ai commi 3 e 4 del precedente punto 4, senza demolizione dell'edificio preesistente, a condizione che quest'ultimo venga destinato, tramite vincolo da trasciversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del comune ed a spese dell'interessato, ad annesso agricolo a servizio dell'azienda.

Quando gli interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente punto 5 riguardano edifici di valore storico e architettonico di cui all'elenco allegato alle presenti Norme Tecniche d'Attuazione previsto dall'art. 15 della L.R. 13/90 si applicano le disposizioni previste al successivo Art. 47 (Edifici e manufatti storici extraurbani).

La realizzazione di nuove abitazioni o l'ampliamento delle esistenti può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo nel rispetto delle disposizioni del punto 4 e del presente punto 5.

6. Recupero del patrimonio edilizio esistente: Negli edifici rurali esistenti sono comunque consentiti, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici funzionali e distributivi, nonché al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, senza alcun aumento di volumetria fatto salvo quanto previsto per gli edifici tutelati di cui al successivo Art. 47 (Edifici e manufatti storici). Gli edifici esistenti, alla data di entrata in vigore della presente normativa, possono essere oggetto degli interventi di cui al comma 1 del presente punto 6 anche se di dimensioni superiori a quelle derivanti dall'applicazione del precedente punto 4 e purché la eventuale ristrutturazione avvenga senza previa demolizione. La variazione delle destinazioni d'uso sono ammesse, fermo restando quanto previsto dall'ultimo comma dell'Art. 10 della L. 28 gennaio 1977, n° 10, a condizione che gli edifici stessi non siano più utilizzati per la conduzione del fondo. Negli edifici utilizzati per attività agrituristiche, secondo quanto previsto dalla L. 5 dicembre 1985, n° 730 e dalla L.R. 6 giugno 1987, n° 25, sono ammessi esclusivamente gli interventi di recupero di cui al presente punto 6.

Le abitazioni rurali esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, trattenute dai soggetti che abbiano posto a disposizione le proprie terre per gli scopi di ristrutturazione di cui all'Art. 37 della L. 9 maggio 1975 n° 153 per la riforma dell'agricoltura, possono essere sottoposte agli interventi di cui al comma 1 del presente punto 6 con un aumento di volumetria non superiore al 20 % fatto salvo quanto previsto per gli edifici tutelati di cui al successivo Art. 47 (Edifici e manufatti storici extraurbani).

7. Norme comuni agli interventi previsti nelle zone agricole: le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, gli interventi di recupero e le sistemazioni esterne, dovranno comunque essere eseguiti con tipologie, materiali, comprese le piantumazioni, in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale:

- Norme per le case rurali di nuova costruzione (Allegato 1): le seguenti norme hanno il fine di salvaguardare le tipologie edilizie delle case rurali e del paesaggio storico-agrario nel suo insieme, per cui si applicano alle nuove costruzioni, singole o accoppiate, site nelle zone agricole:

a) sono ammesse soltanto le tipologie edilizie simili e derivate da quelle schematizzate (vedi allegato);

b) sono ammesse esclusivamente coperture in coppi o comunque in tegola curva con pendenze comprese tra il 30 % ed il 35 %.

c) sono ammesse esclusivamente facciate esterne delle seguenti tipologie edilizie e colorazioni:

- muratura a faccia vista in mattoni pieni o pietra locale. La muratura deve essere estesa all'intera volumetria con l'eventuale eccezione di cornicioni, marcapiani, zoccolature, soffitti e sporgenze.

- muratura intonacata delle seguenti colorazioni: terra d'ocra, terra di Siena, terra d'ombra e simili.

d) Non sono ammessi balconi. Sono invece ammesse logge del tipo incassato nell'edificio e/o logge coperte come coronamento della scala esterna (vedi allegato). Il loggiato deve inoltre avere parapetto pieno simile alle finiture esterne del fabbricato.

e) Sono ammesse scale esterne, soltanto con parapetto pieno simile alle finiture esterne del fabbricato, secondo le tipologie riportate nell'allegato.

- Norme per il risanamento conservativo o modifiche (ampliamenti, ecc.) delle case rurali esistenti: qualora vengano effettuati interventi (nel rispetto delle leggi nazionali e regionali) che modificano la tipologia edilizia attuale o anche soltanto il colore, questi potranno essere eseguiti esclusivamente se in armonia con le norme precedenti per le case di nuova costruzione.

- Norme per i manufatti non residenziali siti nelle zone agricole: tutti i manufatti non residenziali siti nelle zone agricole (con esclusione delle serre), compresi capannoni e depositi, silos etc., devono rispettare le seguenti caratteristiche:

a) copertura in colore cotto;

b) facciate esterne:

- in muratura a faccia vista di mattoni pieni o pietra locale;

- oppure intonacate con le seguenti colorazioni: terra d'ocra, terra di Siena, terra d'ombra e simili.

A questo scopo e a titolo orientativo si allega alle presenti norme, che ne costituiscono parte integrante, una tavola di indirizzi per gli interventi sugli edifici in zona agricola.

8. Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento delle attività agricole:

le nuove costruzioni di cui alla lettera c) comma 1, del precedente punto 3, salvo diverse prescrizioni di cui alle successive Zone Agricole di Base e Zone Agricole con

Prescrizioni Particolari, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) una superficie coperta proporzionata alle esigenze dell'impresa e comunque non superiore a 200 mq., salvo maggiori esigenze documentate nel piano o nel programma aziendale di cui al comma 1 punto 12;
- b) essere poste a distanza dal fabbricato adibito ad abitazione di almeno ml. 10;
- c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4,50 con esclusione dei camini, silos ed altre strutture le cui maggiori altezze rispondano a particolari esigenze tecniche; nei terreni in declivio le costruzioni possono svilupparsi su una altezza massima di ml. 5,50 misurata a valle;
- d) avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc./mq. nel caso in cui siano separate dalle abitazioni, e rientrare nella cubatura massima ammessa per l'edificio adibito ad abitazione, nel caso in cui vengano realizzate in aderenza o nell'ambito di questo ultimo;

essere realizzate con tipologie edilizie adeguate alla specifica destinazione d'uso, di cui al precedente punto 7, con eccezione di quelle ammesse dalla normativa vigente.

9. Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale e lagoni di accumulo: le nuove costruzioni di cui alla lettera d), comma 1 del precedente punto 3, salvo diverse prescrizioni di cui alle successive Zone Agricole di Base e Zone Agricole con Prescrizioni Particolari, sono ammesse purché coerenti con gli altri 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 della L. 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le costruzioni per allevamenti devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) essere protette da una zona circostante, con recinzioni ed opportune alberature (vedi elenco di cui al successivo art. 44, di superficie pari a quella degli edifici da realizzare, moltiplicata per 5;
- b) rispettare le seguenti distanze minime: dai confini di ml. 40; dal perimetro dei centri abitati di ml. 500, estesa a ml. 1.000 per gli allevamenti di suini; dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale di ml. 100;
- c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4,50 misurata a valle per terreni in declivio; sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondano a particolari esigenze tecniche;
- d) avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,50 mc./mq.

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) comma 2.

Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli la cui consistenza supera il rapporto peso- superficie stabilito dalla L.319/76 .

10. Serre: sono considerate serre, agli effetti delle presenti norme, gli impianti stabilmente infissi nel suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera e destinati esclusivamente a colture specializzate.

Le serre si distinguono in:

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

La realizzazione delle serre di cui alla precedente lettera a), può avvenire in qualunque area compresa nelle zone agricole, salvo diverse prescrizioni di cui alle successive Zone Agricole di Base e Zone Agricole con Prescrizioni Particolari, ed è

subordinata ad una autorizzazione edilizia. Le serre di cui alla precedente lettera b), possono essere realizzate in qualunque area compresa nelle zone agricole, salvo diverse prescrizioni di cui alle successive Zone Agricole di Base e Zone Agricole con Prescrizioni Particolari, in base a concessione rilasciata dal sindaco ai sensi della legislazione vigente e dietro impegno del richiedente a non modificare la destinazione del manufatto.

Entrambi i tipi di serre di cui al comma 2 del presente punto devono avere le seguenti caratteristiche:

- distanze minime non inferiori a ml. 5,00 dalle abitazioni esistenti dello stesso fondo e a ml. 10,00 da tutte le altre abitazioni;
- distanze minime non inferiori a ml. 5,00 dal confine di proprietà.

Le serre con copertura stabile devono altresì rispettare un indice massimo di fabbricabilità fondiaria di 0,50 mc./mq.

11. Costruzioni per lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per industrie forestali: le nuove costruzioni, salvo diverse prescrizioni di cui alle successive Zone Agricole di Base e Zone Agricole con Prescrizioni Particolari, di cui alla lettera f) comma 1, del precedente punto 3 sono ammesse a condizione che esse siano al servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole locali, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole.

Le costruzioni di cui al presente punto nonché le industrie forestali di cui alla lettera g) comma 1 del precedente punto 3, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) avere un volume non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 1 mc./mq;
- b) osservare le distanze minime dai confini di ml. 20,00 e dalle abitazioni ricadenti nel complesso aziendale di ml. 10,00.

Le costruzioni di cui al presente punto devono essere in armonia con i piani zonali agricoli di cui alla legge Regionale 6/2/78, n°6 e successive modificazioni ed integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla Regione.

12. Norme comuni: La necessità e la destinazione delle nuove costruzioni di cui ai precedenti punti 4, 5, 8, 9, 10 e 11 devono risultare da un piano aziendale o interaziendale ai sensi della legislazione regionale vigente da allegare alla domanda di concessione edilizia.

Salvo norme più restrittive di P.R.G. tutte le costruzioni da realizzare in zona agricola dovranno rispettare le distanze dalle strade stabilite dal decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 1 aprile 1968 e dal Nuovo Codice della Strada in relazione all'importanza delle stesse salvo l'ipotesi di cui alla lettera a), comma 1, punto 10 del presente art. e i casi previsti dalla L.R. 21 maggio 1975, n° 34.

13. Concessioni edilizie: Le concessioni per la realizzazione di edifici sono rilasciate ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo nel rispetto delle norme del presente Art. e della L. 28 gennaio 1977 n. 10, alle seguenti condizioni:

- a) per quanto attiene gli interventi di cui ai punti 4 e 5, che le costruzioni stesse siano in funzione della attività agricola e delle esigenze abitative dell'imprenditore a titolo principale singolo o associato, con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia;
- b) per quanto attiene agli interventi di cui ai punti 8, 9, 10 e 11, che le costruzioni stesse siano in funzione della attività agricola dell'imprenditore singolo o associato con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.

Le concessioni per gli interventi di cui al punto 6 sono rilasciate ai soggetti di cui all'Art. 4 della L. 28 gennaio 1977 n. 10 .

Tutte le concessioni edilizie relative agli interventi di cui al presente articolo, sono rilasciate previo accertamento dell'esistenza delle infrastrutture sufficienti, per quanto riguarda le vie di accesso, l'elettricità e l'acqua potabile o della programmata realizzazione delle stesse da parte del Comune o, infine, dell'assunzione di impegno da parte dell'interessato a realizzare contestualmente agli edifici.

Il Comune, per la verifica dei requisiti di cui alle lettere a), b) del comma 1, nonché della conformità dell'intervento ai piani zonali agricoli o in piani aziendali o interaziendali, ove richiesta dalla L. n. 13/90 si avvarrà dei servizi decentrati "agricoltura, foreste e alimentazione" competenti per territorio.

14. Vincoli di inedificabilità e destinazione: il rilascio della concessione edilizia per gli interventi di cui ai precedenti punti 4 e 5 è subordinato alla istituzione di un vincolo a "non aedificandi" su tutte le aree dell'azienda, anche ricadenti in comuni diversi ai sensi del precedente punto 2, utilizzate ai fini edificatori con esclusione dell'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto della concessione.

Il Comune dovrà dotarsi di un registro fondiario con annessa planimetria sulla quale riportare i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi del precedente comma.

Il rilascio delle concessioni edilizie per le costruzioni di cui ai precedenti punti 8, 9, 10 e 11 è subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione, che preveda per almeno 10 anni, il mantenimento delle destinazioni dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso.

I vincoli di cui al presente punto sono trascritti a cura dell'A. C. e a spese del concessionario, nei registri delle proprietà immobiliari.

E' 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 pubbliche 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 seguenti della L.R. 28 ottobre 1977, n. 42.

Non comporta in ogni caso mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere la concessione onerosa, 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 nelle ipotesi di cui alle lettere b) e c) del comma 5.

15. Censimento di fabbricati rurali ed elenco degli edifici nelle zone agricole che rivestono valore storico e architettonico: il Comune in conformità agli indirizzi e direttive della pianificazione paesistico-ambientale regionale e ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della L.R. 13/90 dispone del censimento dei fabbricati rurali esistenti e dispone altresì dell'elenco degli edifici, nelle zone agricole, che rivestono valore storico e architettonico; elenco predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Gli edifici compresi nell'elenco ed evidenziati nelle tavole 1:5.000 e 1:2.000 sono regolamentati secondo quanto disposto al successivo Art. 47.

16. Per le vecchie attività estrattive dismesse dovranno essere incentivati interventi di recupero e rifunzionalizzazione delle aree.

Per l'eventuale apertura di nuove cave valgono le norme della L.R. 37/80 e dell'art. 50 del P.P.A.R..

17. Per le vecchie discariche dismesse dovranno essere incentivati interventi di recupero nel contesto agricolo limitrofo.

18. Nelle zone e sottozone ove sono presenti aree a mezza costa con deposizioni detritiche di materiali argillo-limosi, esistono delle condizioni geologiche che devono essere definite in dettaglio per ogni intervento antropico, onde evitare la possibilità di innescare di condizioni di instabilità. Nel caso siano previsti interventi urbanistici o

edificatori in tali zone, vanno effettuate indagini tecnico-geologiche preliminari tendenti a verificare la stabilità del versante, in funzione delle caratteristiche dei progetti, della sezione critica di massima acclività, delle indagini dirette e delle correlazioni dei dati con la realtà geomorfologica dei luoghi.

Sono vietati sbanchi e ricariche che superino i tre metri di alzata non protette da opere di sostegno; qualora vengano superati tali valori sarà necessario proteggere le scarpate con opere di sostegno dimensionate ai reali valori delle spinte indotte dai terreni retrostanti.

Sono vietate opere che modifichino il deflusso delle acque superficiali, tranne gli interventi volti alla sistemazione e interventi generali che razionalizzino l'idrografia superficiale. E' fatto divieto di apertura di discariche incontrollate, di scarichi fognari a dispersione e di qualsiasi movimento di terra e di ogni altro intervento improprio.

19. Attualmente non esistono sorgenti, emergenze o pozzi di interesse rilevante. Nel caso si dovessero identificare dei punti d'acqua d'interesse dovrà essere applicata la normativa che segue:

per mantenere, assicurare e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare a consumo umano, si dovranno definire aree di salvaguardia nei confronti delle opere di captazione distinte: in zona di tutela assoluta, zone di rispetto e zone di protezione. In prossimità delle opere di captazione (pozzi, sorgenti) presenti all'interno del territorio, utilizzati da comuni o da privati per scopi idropotabili, va costituita una prima fascia di protezione di m. 10 di raggio, definita zona di tutela assoluta. All'interno dei 10 metri, opportunamente recintati, è vietato:

- praticare scavi profondi oltre un metro senza l'autorizzazione comunale; mettere a dimora piante, posizionarvi cumuli di letame, o di altro materiale inquinante;
- spargere concimi, diserbanti ed il trattamento delle colture con anticrittogamici;
- praticare il pascolo e l'allevamento zootecnico.

E' definita una ulteriore fascia di m. 200 di raggio (zona di rispetto) sempre in prossimità delle opere di presa e misurata dall'opera stessa, all'interno della quale è proibito praticare colture intensive, mettere a dimora piante da frutto, realizzare discariche di qualsiasi genere e quindi accumulare letame e depositi di materiale di qualunque tipo, sia industriali che agricoli, praticare il pascolo e l'allevamento zootecnico intensivo, usare prodotti di qualunque tipo, inquinanti, o comunque pericolosi nell'espletamento delle pratiche agricole.

Per quanto attiene alle zone di protezione si può dire che queste non sono zone delimitate per legge, ma si riferiscono ai bacini imbriferi e di ricarica delle falde, in tali zone devono essere adottate misure specifiche (escludere la dispersione di sostanze pericolose sul territorio, collegamento della rete fognante escludendo dispersione nel suolo, utilizzo in agricoltura di sostanze idonee ecc.) relative alla destinazione del territorio interessato per insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestale e zootecnici.

20. Articolazione e norme specifiche della zona agricola: la Zona Agricola che costituisce la zona omogenea E è suddivisa in Zone Agricole di Base e in Zone Agricole con Prescrizioni Particolari all'interno delle quali si applicano le norme generali di cui ai commi precedenti, salvo le diverse indicazioni dettate nelle sottozone e nelle fasce di rispetto sottoesposte.

Le Zone Agricole di Base sono costituite da Sottozone non interessate da risorse particolari salvo ambiti di tutela lineari e puntuali diffusi in tutte le parti del territorio comunale extraurbano.

Le Zone Agricole di Base sono suddivise in:

- Sottozona Agricola Normale (E0);
- Fasce di rispetto dei crinali;

- Aree destinate alle viabilità e verde di rispetto stradale;
- Elementi diffusi del paesaggio agrario.

Le Zone Agricole con Prescrizioni Particolari sono costituite da sottozone con normative specifiche in relazione alla peculiarità ed alle caratteristiche intrinseche alle risorse da salvaguardare e tutelare. All'interno delle singole sottozone, oltre alle norme specifiche, si applicano le norme delle fasce di rispetto dei crinali, delle aree destinate alla viabilità e verde di rispetto stradale nonché degli elementi diffusi del paesaggio agrario.

Le Zone Agricole con Prescrizioni Particolari sono suddivise in:

- Sottozona Unita' Di Paesaggio Complesso Villa Pianetti (E1);
- Sottozona Parco Agricolo di Interesse Paesaggistico (E2);
- Sottozona Versanti con Pendenza Superiore al 30% (E3);
- Sottozona Versanti Instabili e Frane Attive (E4);
- Sottozona Corsi d'Acqua (E5);
- Sottozona Corsi D'acqua con sovrapposizione dei Versanti Instabili e Frane Attive (E6);
- Sottozona Emergenza geologica (E7);
- Sottozona macchie arborate (E8);
- Sottozona Edifici e manufatti storici (E9);
- Sottozona Punti panoramici e Strade Panoramiche (E10);
- Sottozona Paesaggio agrario di interesse Storico ambientale (E11).

26

#### Capo IV - Zone agricole di base

##### Art. 35 - Sottozone E0 - Agricole normali

All'interno delle Sottozone Agricole Normali si applicano le norme del precedente art. 34 e le norme di cui ai successivi artt. 36, 37, 38. In esse, mediante variante allo strumento urbanistico generale, l'Amministrazione Comunale, se necessario, potrà individuare apposite aree per eventuali insediamenti di industrie nocive o per allevamenti zootecnici di cui alla lettera d) punto 3 del precedente art. 34.

In caso di insediamenti industriali o di altra natura, deve essere valutata la compatibilità delle singole attività con la natura permeabile dei terreni, escludendo qualsiasi possibilità di discariche e infiltrazioni di sostanze nel suolo.

Nelle aree utilizzate per scopi agricoli, per quanto attiene all'uso dei pesticidi, diserbanti, fitofarmaci, ecc. dannosi ed inquinanti, le qualità ammesse saranno indicate dall'Ufficio Agricolo di Zona. Sarà in tutti i casi da privilegiare ed incentivare l'agricoltura biologica.

Lo sfruttamento delle risorse idriche dovrà essere valutato sulla base di un bilancio delle risorse idriche, verificando che i volumi estratti non superino la potenzialità dell'acquifero.

L'escavazione di nuovi pozzi è subordinata al rapporto con le risorse idriche già utilizzate ed è consentita solo per specifiche esigenze: in ogni caso l'utente dovrà fornire la documentazione prevista dagli Uffici competenti (Servizio Decentrato Opere Pubbliche e Difesa del Suolo). L'escavazione di nuovi pozzi va considerata come concessione triennale di derivazione di acqua da corsi d'acqua pubblici e pertanto dovrà essere impostata una pratica in tal senso.

##### Art. 36 - Fasce di rispetto dei crinali

Tenuto conto che i crinali sono già tutelati in quanto in parte coincidenti con le strade panoramiche ed in gran parte posizionati in aree già tutelate da zone agricole con prescrizioni particolari sono state confermate le norme permanenti del P.P.A.R. I crinali sono indicati nella Tav. 1.4 Carta dei crinali e per essi è fissata una fascia di tutela per lato avente il valore di dislivello rispetto alle seguenti corrispondenti quote massime:

- prima classe: ml. 7,00;
- seconda classe: ml. 5,00;
- terza classe: ml. 2,00;

All'interno degli ambiti di tutela dei crinali valgono le norme di cui al precedente art. 34 ad esclusione di:

- attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame di cui alla lettera c) del precedente punto 3 dell'art. 34;
- edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica di cui alla lettera d) del precedente punto 3 dell'art. 34;
- costruzioni edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli di cui alla lettera f) del precedente punto 3 dell'art. 34.

Inoltre sono vietati:

- le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali.
- il decespugliamento ed il disboscamento nella fascia appenninica per un dislivello di m. 20 per lato.

Sono fatte salve le opere relative ai progetti di recupero ambientale.

Nella richiesta di autorizzazione o concessione per interventi su tali ambiti di tutela devono essere allegati almeno due sezioni trasversali del crinale in prossimità dell'intervento medesimo, in scala adeguata, a dimostrazione che le opere vietate non ricadono all'interno degli ambiti di tutela stessi.

Art. 37-Aree destinate alla viabilità e verde di rispetto stradale Zone destinate alla viabilità al di fuori delle aree urbanizzate: le zone destinate alla viabilità al di fuori delle aree urbanizzate, ancorché non indicate nelle tavole di P.R.G., sono vincolate alla conservazione, ampliamento e creazione di spazi pubblici per la circolazione e comprendono le sedi stradali con i relativi nodi e le fasce a protezione del nastro così come definite dal Decreto 1° Aprile 1968 n°1404 e del Nuovo Codice della Strada. All'interno delle fasce di rispetto stradale vanno rispettati i vincoli di edificazione stabiliti dalle vigenti legislazioni in materia, dalle prescrizioni del presente articolo e da quanto indicato nel successivo l'Art. 48 (Punti panoramici e Strade Panoramiche). L'indicazione grafica delle strade e dei nodi stradali di nuova previsione ha valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi delle opere. Fino alla redazione di tali progetti la previsione del P.R.G. è vincolante nei confronti degli interventi ammessi. La sezione minima di nuove strade locali con funzione agricola è di m. 7,00 compreso cunette, banchine, ecc..

La classificazione delle strade che interessano il Comune, è la seguente:

- Strade Extraurbane secondarie: hanno la funzione di raccordo tra il capoluogo ed i comuni limitrofi. Coincidono con le Strade Provinciali e sono quindi sottoposte alle normative specifiche.

- Strade urbane di quartiere: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.
- Strade locali: strade urbane od extraurbane opportunamente sistemate ai fini della circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali non facenti parte degli altri tipi di strade.

Zone destinate alla viabilità interna alle aree urbanizzate: la sezione complessiva per le nuove strade urbane di quartiere in Zona Residenziale urbana, da recinzione a recinzione, è di m. 10,50 con carreggiata minima di m. 7,50; tale sezione potrà essere ridotta a m. 7,50 con carreggiata minima di m. 6,00, nelle strade a fondo cieco con marciapiede su un solo lato. Nelle Zone Produttive la sezione minima è di m. 10,50. La sezione minima di nuove strade locali con funzione agricola è di m. 7,00 compreso cunette, banchine, ecc.. Potranno essere consentite limitate deroghe alle sezioni di cui sopra, con opportuni accorgimenti, per la salvaguardia delle alberature esistenti ai sensi della L.R. 7/85 e n° 8/87. La distanza dai confini è dettata dalle norme di ogni singola sottozona.

In tutte le strade di nuova realizzazione, ivi comprese quelle previste da interventi urbanistici preventivi, è fatto obbligo di porre a dimora idonei filari di alberature di essenze autoctone.

In tutte le strade di nuova realizzazione, ivi comprese quelle previste da interventi urbanistici preventivi è fatto obbligo di porre a dimora idonei filari di alberature di essenze autoctone secondo la lista indicata all'art. 38 delle presenti norme.

In conformità a quanto previsto all'Art. 43 delle N.T.A. del P.P.A.R., sono state individuate le strade panoramiche al di fuori dei centri abitati evidenziati nelle tavole del P.R.G.. Ove gli interventi su strade esistenti e su nuovi tracciati debbono considerarsi di rilevante trasformazione del territorio, secondo la definizione dell'Art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R., la progettazione delle opere deve rispondere ai requisiti di cui all'Art. 47 delle N.T.A. del P.P.A.R. medesimo.

Art. 38-Elementi diffusi del paesaggio agrario Gli elementi diffusi del paesaggio agrario sono indicati nella Carta degli Elementi diffusi del Paesaggio Agrario, anche se non facenti parte delle zone agricole o zonizzate come tali, derivata dall'analisi relativa al sottosistema botanico-vegetazionale.

- Ritenendo comunque che la cartografica individuante le presenze botanico vegetazionali non possa essere considerata elemento probatorio della realtà, l'effettiva esistenza della vegetazione va verificata nella realtà stessa mediante rilievo descrittivo e planimetrico ed/o rilievo fotografico.

Per gli elementi diffusi del paesaggio agrario è stabilito il divieto di distruzione o manomissione degli elementi stessi, salvo l'ordinaria manutenzione, fermo restando il disposto della L. R. 10/1/'87 n° 8 e della L.R. 13/3/'85 n°7.

Sono consentiti i tagli di tipo fitosanitario necessari nel caso di piante (soprattutto nel caso di alberature stradali) che presentino gravi problemi di tipo sanitario (ad esempio estesi marciumi radicali) che ne compromettono in maniera definitiva la vita e la stabilità sul terreno.

Nei casi di abbattimento per i problemi prima accennati, vi è l'obbligo di ripristino, tramite nuove piantumazioni, che prevedono possibilmente l'impiego delle stesse specie soggette al taglio, oppure nel caso in cui sia possibile l'uso degli stessi elementi (ad esempio quando la causa dell'abbattimento è dovuta a gravi problemi dovuti a malattie o attacchi parassitari che potrebbero poi interessare le nuove piante della stessa specie) utilizzando altre specie già presenti sul territorio e caratteristiche di questo paesaggio. In tutti i casi l'abbattimento degli alberi di alto fusto dovrà essere

vincolato alla concessione della specifica autorizzazione da parte dell'ufficio foreste competente.

Per quanto riguarda le siepi si prevede il divieto di distruzione, solo per inderogabili esigenze può essere concessa l'autorizzazione all'abbattimento.

La vegetazione ripariale, data la sua importante funzione di difesa idrogeologica, dovrebbe essere protetta vietandone il taglio; si possono prevedere interventi di sfoltimento in modo tale da mantenere un'adeguata copertura vegetale che possa garantire una buona stabilità delle sponde che però non ostacoli il normale defluire delle acque, soprattutto nei momenti di massima piena.

L'incentivazione degli elementi diffusi nel territorio agricolo dovrà avvenire mediante le seguenti essenze, che sono le specie più rappresentate nel territorio:

Alberi ad alto fusto

*Quercus Ilex* (leccio, elce)

*Quercus Pubescens* (rovenella)

*Fraxinus Ornus* (orniello)

*Fraxinus Excelsior* (frassino maggiore)

*Ostrya Carpinifolia* (carpino nero)

*Acer spp* (aceri, escluso l'americano)

*Pinus Pinea* (pino domestico)

*Pinus Halepensis* (pino di aleppo)

*Morus Nigra* (gelso nero)

*Celtis Australis* (spaccasassi o bogolaro)

*Ulmus Campestris* (olmo campestre)

*Cupressus Sempervirens* (cipresso comune)

*Cercis Siliquastrum* (albero di Giuda)

*Prunus Avium* (ciliegio selvatico)

*Tilia spp* (tiglio comune)

Essenze per impianti su fasce ripariali e siepi poderali

*Salix Alba* (salica bianca)

*Populus Alba* (pioppo bianco)

*Populus Nigra* (pioppo nero)

*Alnus spp* (ontano)

*Ulmus Minor* (olmo campestre)

*Acer Campestris* (acero campestre)

*Tamarix Gallica* (tamericio)

*Cornus Mas* (corniolo)

*Sorbus Domestica* (sorbo comune)

*Carpinus Betulus* (carpino bianco)

Arbusti per rinverdimenti e recinzioni

*Laurus Nobilis* (alloro)

*Rosa Sempervirens* (rosa lucida)

*Viburnum Tinus* (laurotino o viburno)

*Arbutus Unedo* (corbezzolo)

*Philyrea Media* (fillirea)

*Pistacia Lentiscus* (lentisco)

*Lonicera Caprifolium* (caprifoglio)

*Spartium Junceum* (ginestra)

*Crataegus spp* (biancospino)

*Nerium Oleander* (oleandro)

#### Capo V - Zone agricole con prescrizioni particolari

##### Art. 39 - Sottozone E1 – Unità di paesaggio - Complesso di Villa Pianetti

All'interno dell'Unità di Paesaggio è stabilito il divieto di distruzione o manomissione degli Elementi Diffusi del Paesaggio Agrario, (Vedi relativa Carta), salvo l'ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto della L. R. 10/01/'87 n° 8 e della L.R. 13/03/'85 n° 7. Per il potenziamento essenze arboree si dovrà fare riferimento al precedente art. 38 (Elementi diffusi del paesaggio agrario).

All'interno dell'unità di paesaggio è inoltre è vietato:

- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente ivi comprese le testimonianze di particolari tecniche agricolo-produttive e storiche, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalle LL.RR. n. 8/87 e n. 34/87 e successive integrazioni e modificazioni, nonché dalle normative silvocolturali vigenti;
- l'inizio delle nuove attività estrattive. Per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui agli articoli 57 e 63 bis e con le procedure di cui agli articoli 27 e 63 ter delle N. T. A. del P.P.A.R.;
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- i movimenti di terra, che alterino in modo sostanziale e/o sostanziale il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'articolo 57 delle N. T. A. del P.P.A.R. ;
- la demolizione dei manufatti agricoli che costituiscono bene culturale ai sensi dell'articolo 15, punti 3 e 5, individuati sulla base della cartografia I.G.M. 1892/95 salvo verifica puntuale del bene, del suo carattere extraurbano e della sua persistenza.
- ogni nuova edificazione di cui ai punti 3 (esclusa lettera b) - 4 - 6 - 8 - 9 - 11 di cui al precedente art. 34;
- il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatte eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti alle attività agro-silvo-pastorali;
- l'allestimento di impianti, di percorsi, 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 dei L.L.P.P. 9/2/'79 n° 400.

Gli interventi sugli edifici e manufatti sono quelli relativi alle lettere a, b, c dell'art. 31 della L. 457/78.

Non sono consentite nuove costruzioni fatti salvi:

- gli interventi consentiti dalla L.R. N° 34 del 25/5/'75 per edifici esistenti destinati ad abitazione;

- ampliamenti fino ad un massimo del 20 % della volumetria dell'edificio esistente.

Tali ampliamenti non potranno superare in altezza l'edificio esistente medesimo e comunque mai superare l'altezza lineare di mt. 7,50, la distanza minima dai confini di proprietà o da zone di destinazione diversa è di ml. 5,00, l'ampliamento dovrà avvenire sul lato opposto di eventuali edifici storici-culturali da salvaguardare.

Sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo anche per edifici esistenti non destinati ad abitazione.

Art. 40-Sottozone E2 - Parco agricolo di interesse paesaggistico Trattasi di due versanti (lato destro e lato sinistro) del Fosso del Vallone che costituiscono, insieme

alla pianura alluvionale del fosso medesimo, un insieme di aree ad alta qualità paesaggistica.

All'interno di tale sottozona è consentita la regolare lavorazione dei fondi ed è stabilito il divieto di distruzione o manomissione degli elementi diffusi del paesaggio agrario, (Tav. 8 - Carta della vegetazione), salvo l'ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto della L. R. 10/01/'87 N° 8 e della L.R. 13/03/'85 N°7.

Nel caso in cui i fondi agricoli in essa contenuti non siano più utilizzati per scopi agricoli, per la eventuale posa a dimora di nuove essenze arboree si dovrà fare riferimento al precedente art. 38 (Elementi diffusi del paesaggio agrario) per la creazione di eventuali Orti botanici e/o aule verdi.

All'interno della presente sottozona è vietato:

- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente ivi comprese le testimonianze di particolari tecniche agricolo-produttive e storiche, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalle LL.RR. n° 8/87 e n° 34/87 e successive integrazioni e modificazioni, nonché dalle normative silvocolturali vigenti;
- l'inizio delle nuove attività estrattive.
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- i movimenti di terra, che alterino in modo sostanziale e/o sostanziale il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'articolo 57 delle N. T. A. del P.P.A.R. ;
- ogni nuova edificazione di cui ai punti 3 - 4 - 5 - 6 - 8 - 9 - 10 - 11 del precedente art. 34;
- il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti alle attività agro-silvo-pastorali;
- l'allestimento di impianti, di percorsi, di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- la posizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero dei L.L.P.P. 9/2/'79 n° 400.

Gli interventi sugli edifici e manufatti sono quelli relativi alle lettere a, b, c dell'art. 31 della L. 457/78.

Non sono consentite nuove costruzioni fatti salvi:

- gli interventi consentiti dalla L.R. N° 34 del 25/5/'75 per edifici esistenti destinati ad abitazione;
- ampliamenti fino ad un massimo del 20 % della volumetria dell'edificio esistente.

Tali ampliamenti non potranno superare in altezza l'edificio esistente medesimo e comunque mai superare l'altezza lineare di mt. 7,50, la distanza minima dai confini di proprietà o da zone di destinazione diversa è di ml. 5,00, l'ampliamento dovrà avvenire sul lato opposto di eventuali edifici storici-culturali da salvaguardare.

Sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo anche per edifici esistenti non destinati ad abitazione.

Art. 41-Sottozone E3 - Versanti con pendenza superiore al 30 %

Sono consentiti i soli interventi edilizi di cui al punto 6 del precedente art. 34.

Deve essere incrementata o posta a dimora la vegetazione sia per l'importanza botanico vegetazionale che per la funzione di trattenere il terreno da eventuali movimenti franosi. Per le essenze arboree si dovrà fare riferimento al precedente art. 38.

Sono vietati:

- qualsiasi impedimento al deflusso delle acque;
- i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale.

La normativa del presente articolo deve essere integrata da quella del Paesaggio Agrario di Interesse Storico Ambientale (Sottozona E11) di cui al successivo art. 49 per le parti di sottozona che sono interessate dalla campitura mediante tratteggio a righe parallele.

Art. 42-Sottozona E4 - Versanti instabili e frane attive  
Nei versanti instabili e nei versanti con evidenti segni di instabilità, nell'ambito della geometria della frana, sono vietati gli insediamenti di qualsiasi genere, comprese le infrastrutture di pubblico interesse, nonché le opere di sbanco e di ricarica, fatte salve le opere finalizzate al consolidamento e alla bonifica delle aree, salvo, mediante idonea indagine geologica gli interventi di cui alle lettere 5 e 6 del precedente art. 34.

Nelle zone perimetrali delle aree instabili saranno le indagini di dettaglio a definire gli eventuali criteri di intervento o la larghezza delle fasce di rispetto da tenere. Sono inoltre vietati gli sbancamenti e le pratiche agricole con arature profonde non connesse alle caratteristiche dei versanti e la modifica del regime idrico delle acque superficiali. Sono invece consentiti e da incentivare interventi rivolti al risanamento, alla bonifica e alla regimazione delle acque, atti a ristabilire le condizioni di equilibrio originarie.

Nel caso siano identificate sul territorio frane profonde, oltre alle limitazioni sopra esposte, saranno da incentivare studi geologico-tecnici che riguardino l'intero versante interessato dai fenomeni, finalizzati a definire in dettaglio la geometria e l'entità del fenomeno e a determinare le zone e i criteri di intervento per il risanamento dell'area. Deve esser incrementata o posta a dimora la vegetazione sia per l'importanza botanico vegetazionale che per la funzione di trattenere il terreno da eventuali movimenti franosi facendo riferimento alle essenze arboree di cui al precedente art. 38.

La normativa del presente articolo deve essere integrata da quella del Paesaggio Agrario di Interesse Storico Ambientale (Sottozona E11) di cui al successivo art. 49 per le parti di sottozona che sono interessate dalla campitura mediante tratteggio a righe parallele.

Art. 43-Sottozona E5 - Corsi d'acqua  
Sono costituite da:

- pianure alluvionali per il fosso a sud del capoluogo e per del Fosso del Vallone;
- fasce di rispetto di ml. 75 per il torrente Guardengo;
- fasce di rispetto di ml. 35 per l'affluente del torrente Guardengo ad est.

Nelle aree utilizzate per scopi agricoli, per quanto attiene all'uso dei pesticidi, diserbanti, fitofarmaci, ecc. dannosi ed inquinanti, le qualità ammesse saranno indicate dall'Ufficio Agricolo di Zona. Sarà in tutti i casi da privilegiare ed incentivare l'agricoltura biologica.

Lo sfruttamento delle risorse idriche dovrà essere valutato sulla base di un bilancio delle risorse idriche, verificando che i volumi estratti non superino la potenzialità dell'acquifero.

L'escavazione di nuovi pozzi è subordinata al rapporto con le risorse idriche già utilizzate ed è consentita solo per specifiche esigenze: in ogni caso l'utente dovrà fornire la documentazione prevista dagli Uffici competenti (Servizio Decentrato Opere Pubbliche e Difesa del Suolo). L'escavazione di nuovi pozzi va considerata come concessione triennale di derivazione di acqua da corsi d'acqua pubblici e pertanto dovrà essere impostata una pratica in tal senso.

La Sottozona E5 coincidente con il Fosso del Vallone compresa tra l'inizio del

territorio comunale ad ovest e la "Sottozona E6 - Aree Relative ai Corsi D'acqua con Sovrapposizione di Versanti Instabili e Frane Attive" é da considerare "area potenzialmente esondabile". All'interno di essa, oltre agli interventi sopra descritti, sono ammessi interventi esclusivamente di recupero ambientale o di regimazione idraulica; andranno inoltre incentivati in tale zona interventi finalizzati al potenziamento degli argini, alla riprofilatura dell'alveo, al consolidamento delle sponde.

Per rimboschimenti si dovrà fare riferimento alle essenze arboree di cui al precedente art. 38.

All'interno degli ambiti sono vietati:

1. le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra di cui all'articolo 45 delle N.T.A. del P.P.A.R., fatte salve le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche.
2. i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale. Sono fatti salvi i lagoni di accumulo a fini irrigui.
3. nella fascia contigua di mt. 5 a partire dalle sponde o dal piede dell'argine è vietata l'aratura per non impoverire e restringere il letto del fosso e la vegetazione esistente nelle sue scarpate.
4. nella successiva fascia contigua di mt. 10 (da m. 5 a m. 15) a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine è vietata l'aratura di profondità superiore a cm. 50.
5. all'interno del corpo idrico qualunque trasformazione, manomissione immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione ripariale, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche ed alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche. I lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante ed arbusti, di depositi fangosi e eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.
6. la distruzione o manomissione degli elementi diffusi del paesaggio agrario (Carta degli elementi diffusi del paesaggio agrario), salvo l'ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto della L. R. 10/01/'87 n° 8 e della L.R. 13/03/'85 n° 7. E' da incentivare il potenziamento della vegetazione ripariale.
7. ogni nuova edificazione di cui ai punti 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11 del precedente art. 34.
8. 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 L.R. 34/'87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/'87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
9. l'apertura di nuove cave.
10. la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali non agricoli.
11. il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatte eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti alle attività agro-silvo-pastorali;
12. l'allestimento di impianti, di percorsi, di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
13. la posizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero de L.L.P.P. 9/2/'79 n° 400.

14. la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee al servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.

La normativa del presente articolo deve essere integrata da quella del Paesaggio Agrario di Interesse Storico Ambientale (Sottozona E11) di cui al successivo art. 49 per le parti di sottozona che sono interessate dalla campitura mediante tratteggio a righe parallele.

Art. 44-Sottozona E6 - Corsi d'acqua con sovrapposizione di versanti instabili e frane attive Trattasi di aree con caratteristiche tipiche dei corsi d'acqua e caratterizzate da versanti instabili e frane attive. In tali sottozona si applica la norma più restrittiva alle due specifiche sottozone (Sottozona E4 - Versanti instabili e frane attive; Sottozona E5 - Corsi d'acqua) in relazione agli interventi richiesti.

La normativa del presente articolo deve essere integrata da quella del Paesaggio Agrario di Interesse Storico Ambientale (Sottozona E11) di cui al successivo art. 49 per le parti di sottozona che sono interessate dalla campitura mediante tratteggio a righe parallele.

Art. 45-Sottozona E7 - Emergenza geologica Trattasi di emergenza geologica individuata dal P.P.A.R. con successive modifiche al perimetro riportate dalla Regione Marche. Il P.R.G. ha confermato tale perimetro.

All'interno degli ambiti sono vietati:

1. qualsiasi opera di mobilità.
2. qualsiasi movimento di terra.
3. è vietata l'aratura di profondità superiore a cm. 50.
4. la distruzione o manomissione degli Elementi Diffusi del Paesaggio Agrario, (Vedi relativa Carta), salvo l'ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto della L. R. 10/01/'87 n° 8 e della L.R. 13/03/'85 n° 7. E' da incentivare il potenziamento della vegetazione ripariale.
5. ogni nuova edificazione compresi ampliamenti;
6. 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 L.R. 34/'87 e successive integrazioni e modificazioni nonchè quanto previsto dalla L.R. 34/'87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
7. il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatte eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti alle attività agro-silvo-pastorali;
8. l'apertura di nuove cave.
9. l'allestimento di impianti, di percorsi, di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
10. la posizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero dei L.L.P.P. 9/2/'79 n° 400
11. la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee al servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.

La normativa del presente articolo deve essere integrata da quella del Paesaggio Agrario di Interesse Storico Ambientale (Sottozona E11) di cui al successivo art. 49 per le parti di sottozona che sono interessate dalla campitura mediante tratteggio a

righe parallele.

Art. 46-Sottozona E8 - Macchie arborate Nelle aree sono vietate le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra di cui all'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R., nonché i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R. e quelli di sistemazione idraulico forestale.

Per rimboschimenti si dovrà fare riferimento alle essenze arboree esistenti nelle macchie arborate, conformemente alle essenze di cui all'art. 38 (Elementi diffusi del paesaggio agrario).

L'indagine geologica-geomorfologica ha messo in evidenza all'interno delle macchie arborate la presenza di versanti instabili, pertanto per l'attuazione di interventi interni alla presente sottozona si dovrà fare riferimento anche alle norme di cui ai precedenti artt. 38 e 39 (Sottozona E3 - Versanti con pendenza superiore al 30 % e Sottozona E4 - Versanti instabili e frane attive).

All'interno degli ambiti sono inoltre vietati:

- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente ivi comprese le testimonianze di particolari tecniche agricolo-produttive e storiche, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalle LL.RR. n. 8/87 e n. 34/87 e successive integrazioni e modificazioni, nonché dalle normative silvocolturali vigenti;
- l'inizio delle nuove attività estrattive.
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- ogni nuova edificazione nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatte eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti alle attività agro-silvo-pastorali;
- l'allestimento di impianti, di percorsi, 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 de L.L.P.P. 9/2/'79 n° 400;
- la realizzazione di depositi di stoccaggio 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 agro-silvo-pastorali.

L'incentivazione e l'ampliamento delle macchie arborate dovrà avvenire mediante messa dimora delle specie indicate nella lista di cui all'art. 38 delle presenti norme.39

Art. 47-Sottozona E9 - Edifici e manufatti storici extraurbani Gli Edifici e Manufatti Storici Extraurbani sono gli edifici di valore architettonico o storico-documentario di cui al punto 3 delle N.T.A. del P.P.A.R. e gli edifici di valore storico - architettonico come definito dall'art. 15 della Legge Regionale n° 13/90.

Gli edifici e manufatti storici sono stati regolarmente censiti, rilevati ed elencati nell'apposito elenco degli edifici che rivestono valore storico e architettonico nelle zone agricole di cui all'Allegato 2 alle presenti N.T.A. in scala 1:2000. Il quadro di unione in relazione al territorio comunale é visibile nella Tav. 1.3 in scala 1:5000.

Ambiti di tutela:

- il complesso di Villa Pianetti (fabbricati e parco) é vincolato ai sensi della L.1497/39 e 1089/39. L'ambito di tutela del complesso é relativo al precedente Art. 36: Sottozone E1 - Unita' di Paesaggio - Complesso Villa Pianetti. Tutti gli edifici interni a tale ambito sono considerati di valore architettonico o storico-documentario in relazione alle qualità dell'ambito di appartenenza;
- la Chiesa degli Aroli (vincolata ai sensi della L.1089/39). L'ambito di tutela é di m. 150;
- altri edifici storici: ambito di tutela di ml. 50.

Modalità di intervento per gli edifici:

- per il complesso di Villa Pianetti (fabbricati e parco) si applica la normativa specifica di cui alle LL. 1497/39 e 1089/39.
- per gli edifici interni all'Unità di Paesaggio si applica la normativa specifica di cui all'Art. 39 Sottozone E1 - Unita' di Paesaggio - Complesso Villa Pianetti
- per la Chiesa degli Aroli si applica la normativa specifica di cui alla L. 1089/39.
- per gli altri edifici e manufatti storici extraurbani sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a, b, c dell'art. 31 della L. 457/78.

Modalità di intervento negli ambiti di tutela:

- per l'ambito di tutela del complesso Villa Pianetti si applica la normativa specifica di cui all'art. 39: Sottozone E1 - Unita' di paesaggio - Complesso Villa Pianetti;
- per l'ambito di tutela della Chiesa degli Aroli e degli altri edifici e manufatti storici extraurbani sono vietati:
  - a) le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra di cui all'articolo 45 delle N.T.A. del P.P.A.R., nonché i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
  - b) la distruzione o manomissione degli elementi diffusi del paesaggio agrario (Carta degli elementi diffusi del paesaggio agrario), salvo l'ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto della L. R. 10/01/'87 n° 8 e della L.R. 13/03/'85 n° 7. E' da incentivare il potenziamento della vegetazione ripariale;
  - c) ogni nuova edificazione di cui ai punti 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11 del precedente art. 34;
  - d) 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 L.R. 34/'87 e successive integrazioni e modificazioni;
  - e) l'apertura di nuove cave;
  - f) la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali non agricoli;
  - g) il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatte eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti alle attività agro-silvo-pastorali;
  - h) l'allestimento di impianti, di percorsi, di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
  - i) 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 dei L.L.P.P. 9/2/'79 n° 400;
  - j) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali e comunque in sintonia con l'architettura dei luoghi, salvo le

recinzioni temporanee al servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.

La normativa del presente articolo deve essere integrata da quella del Paesaggio Agrario di Interesse Storico Ambientale (Sottozona E11) di cui al successivo art. 49 per le parti di sottozona che sono interessate dalla campitura mediante tratteggio a righe parallele.

Art. 48-Sottozona E10 - Punti panoramici e strade panoramiche

Nei punti panoramici e lungo le strade panoramiche 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. le fasce di rispetto stradale indicate dal D.M. 1 aprile 1968, n8 1404 (che coincidono nel nostro caso con le fasce del nuovo Codice della Strada sono aumentate del 50 %;
- la demolizione dei manufatti agricoli che costituiscono bene culturale ai sensi dell'articolo 15, punti 3 e 5, individuati sulla base della cartografia I.G.M. 1892/95 salvo verifica puntuale del bene, del suo carattere extraurbano e della sua persistenza per i quali sono consentite opere di cui alle lettere a, b e c dell'art. 31 della legge 457/78;
- ogni nuova edificazione di cui ai punti 3 (esclusa lettera b) - 4 - 8 - 9 - 10 - 11 del precedente art. 34.

E' fatto comunque salvo il disposto della L.R. 34/75 ed il recupero del patrimonio edilizio esistente di cui al punto 6 del precedente art. 34.

La normativa del presente articolo deve essere integrata da quella del Paesaggio Agrario di Interesse Storico Ambientale (Sottozona E11) di cui al successivo art. 49 per le parti di sottozona che sono interessate dalla campitura mediante tratteggio a righe parallele.

Art. 49-Sottozona E11 - Paesaggio agrario di interesse storico ambientale

Tale Sottozona é individuata tramite perimetrazione e campitura mediante tratteggio a righe parallele.

In caso di normativa non attinente la normativa del presente articolo é da applicare anche alle parti di altre sottozone (E3, E4, E5, E7, E9, E10) del territorio agricolo che sono interessate dalla campitura mediante tratteggio a righe parallele.

All'interno del paesaggio agrario di interesse storico ambientale è stabilito:

- il divieto di distruzione o manomissione degli Elementi Diffusi del Paesaggio Agrario, (Vedi relativa Carta), salvo l'ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto della L.R. 10/01/'87 n° 8 e della L.R. 13/03/'85 n° 7. Per il potenziamento degli aggruppamenti arborei si deve fare riferimento alle essenze di cui al precedente art. 38;
- obbligo di reimpianto secondo la lista delle specie di cui all'art. 38 per ciascun tipo di elemento diffuso del paesaggio agrario.

Inoltre all'interno del paesaggio agrario di interesse storico ambientale è vietato:

- l'abbattimento degli olivi e dei gelsi quando per la loro età o per il loro modo di impianto, possono essere considerati come testimonianza di antichi modi di fare agricoltura;
- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente ivi comprese le testimonianze di particolari tecniche agricolo-produttive e storiche, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo industriale. resta salvo quanto regolamentato dalle L.L.R.R. n° 8/'87 e n° 34/'87 e successive integrazioni e modificazioni, nonchè

dalle normative silvocolturali vigenti;

- l'inizio delle nuove attività estrattive. Per le cave esistenti, in atto dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui agli art. 57 e 63 bis e con le procedure di cui agli artt. 27 e 63 ter delle N.T.A. del P.P.A.R.;
- è vietata la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- i movimenti di terra, che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.;
- la demolizione dei manufatti agricoli che costituiscono bene culturale ai sensi dell'articolo 15 delle N.T.A. del P.P.A.R., punti 3 e 5, individuati sulla base della cartografia I.G.M. 1892/95 salvo verifica puntuale del bene, del suo carattere extraurbano e della sua persistenza.

Gli interventi sugli edifici con caratteristiche di cui al comma precedente, nel rispetto di quanto disposto al punto 7 del precedente art. 34, sono:

1. quelli di cui alle lettere a, b, c dell'art. 31 della L. 457/78;
  2. ampliamenti;
- il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatte eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti alle attività agro-silvo-pastorali;
  - l'allestimento di impianti, di percorsi, 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 de L.L.P.P. 9/2/'79 n° 400;
  - la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali e comunque in sintonia con l'architettura dei luoghi, salvo le recinzioni temporanee al servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.

38

## Capo VI - Zona per servizi di interesse generale

### Art. 50 - Zona F - Servizi di interesse generale

Sono consentiti solo impianti e costruzioni necessari all'uso a cui le aree sono destinate.

- a) distanza delle costruzioni dal confine stradale  $D_s = ml. 10,00$  (dieci);
- b) distanza delle costruzioni dai confini interni  $D_c = H/2$ , con un minimo di ml. 5,00;
- c) distanza tra fabbricati  $D_f =$  rispetto dell'art. 9 del D.M. 02/04/68 (esclusa la zona cimiteriale FC).

Le zone F si suddividono in: - Sottozona FC = 1 mq. di area a parcheggio per ogni 10 mq. di superficie di intervento; all'interno della sottozona FC si applica la normativa relativa alle sottozone E 11 ( art. 49 ) nonché la legislazione vigente in materia di rispetto delle attrezzature cimiteriali.

- Sottozona FS = le aree non occupate da attrezzature sportive dovranno essere

piantumate; nella scelta delle specie si dovrà fare riferimento alla lista di cui all'art. 38 delle presenti norme. Gli impianti coperti dovranno rispettare il rapporto di copertura massimo di 0,50 mq/mq. della superficie del lotto di pertinenza. Tali interventi dovranno essere programmati in funzione dell'area boscata, già esistente, che dovrà essere salvaguardata ed opportunamente incrementata ed ampliata;

- Sottozone FH = ( Servizi acquedotto comunale )

Sono consentiti solo gli interventi e costruzioni cui l'area è destinata. Negli impianti tecnologici esistenti sono consentiti interventi edilizi di ampliamento, nel rispetto delle distanze di cui sopra, ristrutturazione, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e di restauro.

39

Capo VII - Zone per servizi di interesse locale

Zone non edificate, pavimentate o asfaltate

Zone piantumate e coltivate

Art. 51 - Zona S - Servizi di interesse locale

Sono consentiti solo impianti e costruzioni necessari all'uso cui le aree sono destinate.

- distanza delle costruzioni dal confine stradale  $D_s = ml. 10,00$

- distanza delle costruzioni dai confini interni  $D_c = 1/2 H.$  con un minimo di ml. 5,00

- distanza tra fabbricati  $D_f =$  rispetto dell'art. 9 del D.M. 02/04/68.

Le zone S si suddividono in: - Sottozone SI = l'indice di fabbricabilità fondiaria massimo è di 3 mc/mq.; 1 mq. di area a parcheggio per ogni 8 mq. di superficie utile;

- Sottozone SR = l'indice di fabbricabilità fondiaria massimo è di 3 mc/mq.; 1 mq. di area a parcheggio per ogni 4 mq. di superficie utile;

- Sottozone SS = le aree non occupate da attrezzature sportive dovranno essere piantumate; nella scelta delle specie si dovrà fare riferimento alla lista di cui all'art. 38 delle presenti norme. Eventuali impianti coperti dovranno rispettare il rapporto di copertura massimo di 0,50 mq/mq. Della superficie del lotto di pertinenza.

- Sottozone SA = edifici pubblici o di interesse pubblico, l'indice di fabbricabilità fondiaria massimo è di 3 mc/mq.; 1 mq. di area a parcheggio per ogni 4 mq. Di superficie utile.

Art. 52 - Zona U - Non edificate, pavimentate o asfaltate

Le zone U si suddividono in: - Sottozone UP = le aree UP non comprendono i parcheggi di pertinenza delle singole costruzioni. Le aree per parcheggi pubblici dovranno essere progettate assieme alle strade quando queste siano di nuova realizzazione o soggette ad interventi di sistemazione.

Parte della superficie destinata a parcheggio dovrà essere piantumata con alberi di alto fusto (nella scelta delle specie si dovrà fare riferimento alla lista di cui all'art. 38 delle presenti norme) nella misura del 30 % per parcheggi di autoveicoli leggeri e del 50 % per parcheggi di autoveicoli pesanti. Benché prevalentemente non edificate, le sottozone UP possono ospitare parcheggi interrati.

Sono ammesse stazioni di servizio e distribuzione di carburante.

- Sottozone UZ = piazza e spazi pubblici: sono ammesse opere di arredo urbano (vasche, fioriere, panche, monumenti, chioschi, etc.). Gli interventi sugli edifici prospicienti le piazze dovranno tenere conto del particolare contesto urbano.

## Art. 53 - Zona V - Piantumate e coltivate

Le zone V si suddividono in: - Sottozone VATTR

Verde Attrezzato = sono previste le sole attrezzature per la sosta ed il ristoro, costituite da piccoli chioschi e servizi igienici di ridotte dimensioni, mediante anche l'utilizzo di edifici o manufatti già esistenti.

Rilevati e avvallamenti del terreno dovranno essere valorizzati dai progetti di realizzazione onde evitare movimenti di terra.

Particolare attenzione dovrà essere prestata al collegamento dei percorsi pedonali interni al parco con quelli ad esso prossimi.

- Sottozone VALB

Verde Alberato = aree alberate. La sistemazione delle sottozone VALB potrà avvenire con intervento diretto da parte dell'A.C. oppure da parte del privato. Le alberature dovranno far riferimento all'elenco di cui al precedente art. 38.

E' vietato ogni tipo di costruzione.

42

## Capo II - Disposizioni finali

### Art. 58 - Nuovi rimboschimenti da effettuarsi nel territorio comunale

I nuovi rimboschimenti possono essere effettuati in qualsiasi parte del territorio comunale.

Per i nuovi rimboschimenti ci si deve attenere alla relazione allegata al Piano: "Relazione illustrativa delle caratteristiche vegetazionali del Comune di Monsano".

### Art. 59-Parcheggi

In aggiunta alle aree di Parcheggio Pubblico di cui agli articoli precedenti, nelle nuove costruzioni comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per Parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione in applicazione dell'art. 42 - sexies della L. 1150/42 così come modificato dall'art. 2 della L. 122/89. Spazi per parcheggio devono intendersi tutte le aree necessarie alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

I Parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne di pertinenza oppure promiscuamente od anche in aree che non facciano parte delle pertinenze dell'edificio, purché siano a questo asservite con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trascrivere nei registri immobiliari a cura del proprietario.

### Art. 60-Interpretazione degli elaborati grafici

Ai fini della interpretazione degli elaborati grafici per l'attuazione del P.R.G. vale la legenda allegata agli elaborati medesimi.

Nell'eventualità di differenze e/o discordanze di qualsiasi tipo tra le planimetrie di P.R.G. a diversa scala fanno fede le tavole a scala più dettagliata, restando valide le prescrizioni e le indicazioni espressamente riportate nelle tavole di progetto in scala 1:5.000, in scala 1:2.000 e negli Allegati alle presenti Norme Tecniche di Attuazione. Le superfici riportate sulle tabelle relative ai comparti edificabili sono state misurate graficamente.

Le volumetrie ivi riportate potranno subire variazioni in dipendenza della

corrispondente superficie territoriale-fondiarie reale.