

COMUNE DI CORINALDO

Provincia di Ancona

PIANO REGOLATORE GENERALE (VARIANTE)



Adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale

		progettisti : arch. Carlo Marchese ing. Gualtiero Mariotti
NOTE	MODIFICATE DELIBERA PROVINCIALE n. 436 del 25/7/2006	SECONDO GIUNTA
DATA	AGOSTO 2006	VARIANTE Progettista e Coordinatore Arch. Ermanno Tittarelli Settore geologico geomorfologico Geol. Fabrizio Mantoni Settore botanico vegetazionale Agr. Samuele Mencaroni Prima Adozione Del. C.C. n° 31 del 30/09/2011 Adozione Definit. Del. C.C. n° 11 del 30/03/2012 Parere G.P. n°91 del 26/09/2012

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 1	5
Elementi costitutivi della VARIANTE al P.R.G.....	5
Art. 2	6
Valore prescrittivo degli elementi costitutivi.....	6
Art. 3	6
Contenuti e campo di applicazione della VARIANTE al P.R.G.....	6
Art. 4	6
Strumenti di attuazione	6
Art. 5	7
Norme geologiche generali.....	7
Art. 6	10
Tutela e sviluppo della vegetazione e del verde urbano	10
TITOLO II - DEFINIZIONI.....	15
Art. 7	15
Indici urbanistici ed edilizi extra R.E.	15
Art. 8	15
Applicazione degli indici e dei distacchi	15
Art. 9	17
Comparti d'intervento	17
Art. 10	17
Intervento diretto	17
Art. 11	17
Edificazione dei lotti	17
Art. 12	18
Standard residenziali per abitante	18
Art. 13	18
Destinazioni d'uso.....	18
Art. 14	20
Categorie di intervento	20
TITOLO III - DISCIPLINA DEL TERRITORIO	21
Art. 15	21
Zone, sottozone ed aree	21
Art. 16	23
Zone A	23
Art. 17	24
Sottozone A1 Centro storico di Corinaldo	24
Art. 18	24
Sottozone A2 Borghi storici	24
Art. 19	25
Sottozone A3 Edifici e manufatti storici isolati	25
Art. 20	26
Sottozone A4 Ville di interesse storico e/o architettonico	26
Art. 21	26
Zone B.....	26
Art. 22	27
Sottozone B1 Sature consolidate	27

Art. 23	29
Sottozona B2 Incomplete	29
Art. 24	31
Sottozona B3 Aree di ristrutturazione	31
Art. 25	33
Sottozona B4 Nuclei extraurbani esistenti	33
Art. 26	34
Zone C	34
Art. 27	35
Sottozona C1 Ampliamenti del tessuto urbano	35
Art. 28	37
Sottozona C2 Ampliamenti marginali dell'edificato	37
Art. 29	39
Zone D	39
Art. 30	39
Sottozona D1 Artigianali - industriali consolidate	39
Art. 31	41
Sottozona D2 Ampliamenti delle zone produttive	41
Art. 32	43
Sottozona D3 Aree di trasformazione	43
Art. 33	45
Sottozona D4 Produttive extra - urbane esistenti	45
Art. 34	47
Sottozona D5 Commerciali e promiscue	47
Art. 35	48
Zone F	48
Art. 36	53
Zone G	53
Art. 37	54
Zone H	54
Art. 38	57
Zone V	57
Art. 39	60
Zone R	60
Art. 40	63
Zone E	63
Art. 41	64
Indirizzi architettonici e compositivi per l'edilizia rurale	64
Art. 42	65
Sottozona E1 Agricole normali	65
1)..... - Aree E1.1 - del Cesano e della Nevola;	67
2)..... - Aree E1.2 - delle colline occidentali;	67
3)..... - Aree E1.3 - delle colline centrali;	67

4).....	- Aree E1.4 - del versante Nord;	67
Art. 43		68
Sottozone E2 Agricole dei crinali.		68
Art. 44		70
Sottozone E3 Corsi d'acqua.....		70
Art. 45		72
Sottozone E4 Formazioni vegetali diffuse.		72
TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI.....		74
Art. 46		74
Atti autorizzativi precedenti l'adozione della VARIANTE al P.R.G.		74
Art. 47		74
Piani urbanistici preventivi vigenti		74
Art. 48		74
Edifici in contrasto con il P.R.G.		74
Art. 49		74
Facoltà di deroga		74
Art. 50		74
Prescrizioni del P.P.A.R.		74
Art. 51		74
Aree Archeologiche.....		68
ALLEGATO 1 – ABACO DEI TIPI STRADALI		70

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Elementi costitutivi della VARIANTE al P.R.G.

La VARIANTE al P.R.G. è costituita dai seguenti elaborati:

- NTA - Norme Tecniche di Attuazione
- Schedatura degli edifici e manufatti storici isolati
- Tav. P/2 - Il territorio comunale (parte Nord), scala 1:5.000 (di VARIANTE)
- Tav. P/3 - Il territorio comunale (parte Sud), scala 1:5.000 (di VARIANTE)
- Tav. P/4 - Il territorio urbano 1, scala 1:2.000 (di VARIANTE)
- Tav. P/5 - Il territorio urbano 2, scala 1:2.000 (di VARIANTE)
- Tav. P/6 - Il territorio urbano 3, scala 1:2.000 (di VARIANTE)

- Sono documenti della VARIANTE riconfermati dal P.R.G. in vigore:
- R/0 - Relazione illustrativa - Progetto di massima (agosto 1997)
- R/1 - Relazione illustrativa (marzo 2000)
- Relazioni Tematiche (Analisi botanico-vegetazionale, Analisi geologico-geomorfologica e idrogeologica).
- Tav. P/1 - Il Progetto del Territorio, scala 1:5.000
- Tav. P/1 bis - Schema della viabilità, scala 1:25.000
- Tav. S/1 - Storia degli insediamenti sul territorio (Trasformazioni 1835 - 1894), scala 1:10.000
- Tav. S/2 - Storia degli insediamenti sul territorio (Trasformazioni 1894 - 1950), scala 1:10.000
- Tav. S/3 - Storia degli insediamenti sul territorio (Trasformazioni 1950 - 1989), scala 1:10.000
- Tav. U/1 - Trasformazioni dell'uso del suolo (Periodo 1978-1989), scala 1:10.000

Sono documenti della VARIANTE al P.R.G.:

- R/2 - Relazione di VARIANTE
- Allegato 1 - TABELLA D - LE ZONE C
- Allegato 2 - TABELLA E - LE ZONE D
- Tav. A/2-1 - Ambiti definitivi in variante del P.P.A.R, scala 1:10.000
- Tav. A/2-2 - Ambiti definitivi in variante del P.P.A.R, scala 1:10.000
- Tav. A/3 -P.A.I.- ESONDADIONI E AREE IN FRANA, scala 1:10.000 (VARIANTE)
- Tav. A/4 -P.A.I.- ESONDADIONI E AREE IN FRANA, (territorio urbano 1) scala 1:2.000(VARIANTE)
- Tav. A/5 -P.A.I.- ESONDADIONI E AREE IN FRANA, (territorio urbano 2) scala 1:2.000(VARIANTE)

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

Hanno valore prescrittivo i seguenti elaborati:

- le NTA - «Norme tecniche di Attuazione», la «Schedatura degli edifici e manufatti storici isolati» e le Tavv. P/2, P/3, P/4, P/5 e P/6.
- Nei casi in cui si riscontri la non corrispondenza fra i vari elaborati del Piano, le prescrizioni delle presenti norme prevalgono sugli elaborati grafici.
- Nel caso di non corrispondenza fra elaborati grafici in scala diversa, prevalgono le tavole in scala maggiore (1:2000).
- Per tutte le aree urbane, con la sola eccezione delle zone A, le Tavv. P/2 e P/3 (scala 1:5.000) riportano le sole lettere indicative delle Zone (una lettera ciascuna); pertanto, nell'ambito delle aree urbane, ai fini della completa individuazione delle Sottozone ed Aree (seconda lettera o numero per le Sottozone e numero per le eventuali Aree) valgono le Tavv. P/4, P/5 e P/6 (scala 1:2.000).
- Ai fini della precisa definizione dei limiti e del computo delle superfici delle varie Sottozone ed Aree, qualora vi sia sovrapposizione di diverse simbologie grafiche, il limite da considerare è quello definito nelle Tavv. P/2, P/3, P/4, P/5, P/6 dalla linea continua chiusa; ne/gli stessi elaborati, il confine dei comparti di intervento di cui all'art. 9 è quello rappresentato dal limite delle sottozone ed aree poste all'interno della linea tracciata mediante successione di punti.
- Nei casi di non coincidenza tra norme più generali e norme specifiche si applica comunque la disposizione più restrittiva; nei casi di non corrispondenza tra indici numerici e parametri riportati negli indici e parametri riportati nella normativa di zona o sottozona prevalgono questi ultimi.

Art. 3**Contenuti e campo di applicazione della VARIANTE al P.R.G.**

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

Esso sostituisce, pertanto, il P.R.G. approvato con D.C.P. n. 104 del 31/07/2002 (BUR n. 100 del 12/09/2002) e deve ritenersi adeguato al P.P.A.R. ai sensi dell'art.27 bis delle relative N.T.A.

Il campo di applicazione della VARIANTE al P.R.G. è costituito dall'intero territorio comunale, al quale si riferisce la disciplina contenuta negli elaborati elencati al precedente art.1.

Art. 4**Strumenti di attuazione**

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

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

Nelle zone in il P.R.G. prevede l'intervento urbanistico preventivo e che non sono sottoposte a piani di iniziativa comunale, la proprietà elabora strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata; resta ferma la facoltà del Comune - sulla base di valutazioni di opportunità attinenti al processo di gestione del P.R.G. - di sottoporre a strumenti attuativi di propria iniziativa anche parti del territorio comunale per le quali il P.R.G. non prevede esplicitamente questa procedura.

Sia nelle le zone in cui è previsto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente a questo, sia in tutte le altre zone del territorio comunale in cui è ammesso il solo intervento edilizio diretto, ogni intervento edilizio è, comunque, subordinato al rispetto delle procedure dell'attuazione diretta e dei relativi strumenti, come definiti dalla legislazione vigente (permesso di costruire, dichiarazioni d'inizio attività), come da Testo unico edilizia D.P.R. 380/2001..

Art. 5

Norme geologiche generali

Tutti gli interventi soggetti a Permesso di costruire nel territorio comunale debbono essere preceduti da indagini volte ad accertarne la fattibilità geologica e geomorfologica, in accordo con quanto previsto dalle vigenti norme di legge (D.M. 11/3/88, Circolari Regione Marche n.10 del 10/11/87, n. 14 e n. 15 del 28/8/90 e successive integrazioni e modificazioni).

In generale, esse dovranno essere comprensive di:

Indagine geologica su base litostratigrafica a scala adeguata (almeno 1:2000) sull'area oggetto di trasformazione e su quelle limitrofe per un intorno significativo.

Indagine geomorfologica a scala adeguata (almeno 1:2000) sull'area oggetto di trasformazione e su quelle limitrofe per un intorno significativo, nella quale siano riportati tutte le forme ed i processi morfogenetici con le rispettive tendenze evolutive, i probabili spessori delle coltri eluvio-colluviali presenti, gli effetti superficiali di deformazione riscontrabili sugli edifici e manufatti esistenti.

Indagini geognostiche e/o geofisiche sulla caratterizzazione dei terreni, sullo spessore delle coltri, sulla risposta sismica locale.

Prove geotecniche di laboratorio condotte su campioni rappresentativi dei litotipi presenti.

Verifiche di stabilità dei versanti eventualmente necessarie in relazione agli interventi previsti.

Studi idrologici (precipitazioni meteoriche, deflussi, infiltrazioni) nel bacino idrografico per la previsione e progettazione esatta di opere di drenaggio superficiale e per l'analisi dei livelli piezometrici delle acque sotterranee.

Indagini idrogeologiche specifiche, per gli interventi localizzati in aree interessate da acquiferi di sub-alveo, finalizzate all'acquisizione degli elementi conoscitivi necessari per la valutazione delle condizioni di vulnerabilità dell'acquifero, nonché per la protezione di eventuali impianti di captazione ad uso idropotabile esistenti o di nuova realizzazione.

Tutti gli studi suddetti dovranno essere corredati da elaborati cartografici in scala e numero sufficiente per la progettazione, nonché da relazioni tecniche in cui siano chiaramente specificate le modalità esecutive ed i risultati ottenuti.

Vanno, infine, rispettate le seguenti norme introdotte dalla Provincia di Ancona con deliberazione c.p. n. 54 del 9/4/02:

Ai fini di una corretta regimazione idraulica e della progettazione e realizzazione di opere idrauliche e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque superficiali debbono essere valutate le caratteristiche idrologiche (massime intensità per eventi piovosi dell'ora e dei tre giorni) ed idrauliche del bacino idrografico sotteso, inteso, nella presente norma come l'elemento territoriale primario dell'assetto idraulico del territorio comunale.

Nelle zone urbanizzate, in quelle di completamento o di nuove urbanizzazione individuate dal presente piano, i canali artificiali, i corsi d'acqua e le opere di regimazione idraulica connesse (argini etc.), sono oggetto di tutela e di rispetto per una fascia su ogni lato, commisurata sulla massima piena attendibile, calcolata sulla base di calcoli idraulici inerenti la sezione di deflusso utile per assicurare da un lato un corretto deflusso delle acque.

E' consentito il loro ripristino e la loro integrazione con opere di urbanizzazione volte a raccogliere e canalizzare le acque meteoriche superficiali.

E' consentito utilizzare canali o fossati secondo quanto previsto dal d.lgs. 152/99 e s.m.i..

Sono consentiti interventi di recupero mediante tecniche appropriata (ingegneria ambientale etc.), riprofilatura, ripulitura volti ad inserire il corso d'acqua naturale od artificiale nel tessuto urbanizzato come elemento integrato di arredo urbano.

Sulla base delle disposizioni recate dal DPR 24.05.88 n° 236 come integrato e modificato dal Dlgs 11 maggio 1999 n° 152 (G.U. 30 luglio 1999 n° 177) inerente le Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e il recepimento delle direttive 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e delle direttive 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento da Nitrati, nonché sulla base delle disposizioni recate dalla Legge 3 agosto 1998 n° 267 modificata con D.L. n° 132 del 13 maggio 1999, convertito con modificazioni in Legge 13 agosto 1999 n° 226 e dal DM 21/1/1981 e sue successive modificazioni ed integrazioni, nelle aree pianeggianti di fondovalle, derivanti dall'azione di erosione, trasporto e deposito dei corsi d'acqua, lo sfruttamento delle risorse idriche dovrà essere valutato sulla base di una stima delle risorse idriche stesse e con la compatibilità dei volumi estratti con le potenzialità valutate.

Nelle aree alluvionali sono consentiti:

- interventi di disinquinamento del suolo e delle acque;
- interventi di bonifica, consolidamento e completamento del patrimonio edilizio esistente;
- il consolidamento di scarpate di terrazzo attive, interessate da crolli e fenomeni di sotto escavazione, in special modo quelle prospicienti i corsi d'acqua.

Nelle aree urbane, periurbane e rurali, comprese nelle pianure alluvionali, ricadenti all'esterno delle fasce di rispetto del corso d'acqua, in sede di previsione urbanistica relativa a insediamenti civili e produttivi, dovrà essere valutata mediante opportune indagini geologiche, geomorfologiche, sismiche, geotecniche ed idrogeologiche la compatibilità delle singole attività con la natura permeabile dei terreni interessati e con la presenza, in genere, di risorse idriche abbondanti, prelevabili a basso costo e, pertanto, particolarmente vulnerabili.

In riferimento alle attività agricole, per la particolare vulnerabilità delle risorse idriche presenti nelle pianure alluvionali è previsto che:

- per i diserbanti, pesticidi, anticrittogamici, le quantità da somministrare saranno stabiliti
- di volta in volta dall'Ufficio Decentrato Agricoltura e Foreste competente per territorio;

Nel caso di attività zootecnica lo stoccaggio dei liquami di origine organica e letame è ammesso previa valutazione del contesto idrogeologico locale. con particolare riferimento:

- alla successione dei terreni:

- alla realizzazione di pozzi piezometrici di controllo posti a valle ed a monte dell'impianto di stoccaggio.
- all'escursione massima del livello statico della falda freatica, nel corso di osservazioni condotte per almeno un anno;
- alla presenza di opere di captazione posta a valle dell'impianto o che comunque possano essere interessate da contaminazioni batteriologiche derivanti da possibili percolazioni di materiale organico.

In relazione all'adozione di vasche di contenimento opportunamente impermeabilizzate con materiali idonei all'uso, il controllo batteriologico sarà effettuato nei pozzetti piezometrici di controllo, realizzati all'intorno dell'impianto, con una cadenza almeno trimestrale a cura della ASL competente per territorio.

Nel caso di **attività produttive particolari come impianti galvanici o di produzione di solventi o di natura analoga** dovranno essere posti in opera, in relazione alla valutazione geologica, idrogeologica e geotecnica del sito, accorgimenti atti a contenere e limitare gli effetti di sversamenti accidentali sul terreno o nel terreno

I canali, i corsi d'acqua alle classi la, 2a e 3a nonché i fossi campestri ed i corsi d'acqua minori, le opere idrauliche preesistenti sono oggetto di tutela e di rispetto per una fascia su ogni lato, commisurata sulla massima piena attendibile sulla base dei dati del servizio idrografico di stato e calcolata e verificata sulla base di calcoli idraulici inerenti la sezione di deflusso utile per assicurare da un lato un corretto deflusso delle acque e dall'altro il monitoraggio e controllo delle portate.

E' consentito il loro ripristino e la loro integrazione con opere di regimazione idraulica integrative volte al miglioramento ed al mantenimento del sistema di smaltimento delle acque superficiali nel terreno, nonché al loro inserimento nel contesto urbano come elementi di arricchimento dell'arredo urbano.

E' fatto divieto di utilizzare canali o fossati come collettori fognari, così come per lo scarico abusivo di acque luride, rifiuti, masserizie etc.

Sono consentiti interventi di recupero mediante tecniche appropriate (ingegneri ambientale etc.), riprofilatura, ripulitura volti ad inserire il corso d'acqua naturale od artificiale nel tessuto paesaggistico ed al suo mantenimento in efficienza.

Sono inoltre consentiti interventi di miglioramento delle opere idrauliche, con particolare riguardo ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione

Ai sensi per gli effetti della Legge 5 gennaio 1994 n° 36, del Dlgs 152/99 e della Legge Regionale 6 aprile 1998 n° 11 (B.U.R. 16 aprile 1998 n° 33), l'escavazione di nuovi pozzi è subordinata ad una valutazione preventiva delle risorse idriche disponibili ed è consentita per usi idropotabili, irrigui o industriali.

Allo scopo di limitare gli effetti di captazione di acqua dal subalveo incontrollata, è favorita l'associazione di privati per la realizzazione di pozzi di emungimento comuni.

La realizzazione dell'opera di presa (pozzo) del singolo privato è consentita purché il pozzo sia realizzato sotto la supervisione di un tecnico abilitato in materia.

In ogni caso è fatto obbligo all'utente di fornire la scheda tecnica del pozzo in cui siano indicati:

- caratteri idrogeologici e profondità;
- successione stratigrafica del terreno attraversato, i livelli di falda incontrati;
- il tipo di falda captata e la sua escursione massima (tra regime di minima e di morbida);
- la profondità della falda captata.
- la destinazione di uso della risorsa idrica;

- il diametro del pozzo le modalità dell'opera di presa finita;
- la portata massima e minima del pozzo
- il tipo di pompa;
- l'installazione di idoneo contatore.

Nel caso di uso irriguo, industriale per gli anni di utilizzo successivi al primo l'utente dovrà dichiarare la portata emunta annualmente.

Art. 6

Tutela e sviluppo della vegetazione e del verde urbano

Sono oggetto del presente articolo le risorse del patrimonio botanico – vegetazionale presenti nel territorio del Comune di Corinaldo. Oltre alle norme specifiche istituite con il Prg adeguato al PPAR, sono operanti tutte le vigenti disposizioni nazionali e regionali, con particolare riferimento al R.D. 3267/1923, alla L.R. 52/1974, LL.RR. 7/85, L.R. 6/2005.

L'obiettivo delle norme è quello di salvaguardare e valorizzare il patrimonio botanico-vegetazionale ed il paesaggio agrario del comune di Corinaldo attraverso:

- la conservazione, la tutela e la valorizzazione delle formazioni vegetali naturali e seminaturali presenti;
- l'ampliamento e la qualificazione delle formazioni vegetali naturali e seminaturali;
- la conservazione, la tutela e la valorizzazione degli elementi diffusi del paesaggi agrario;
- la tutela degli individui appartenenti a specie vegetali protette ai sensi della normativa vigente così come integrata dalle norme della presente Variante al Piano;
- il mantenimento e lo sviluppo del reticolo ecologico a scala locale e l'integrazione con quello a scala sovracomunale;
- la valorizzazione delle funzioni ecosistemiche delle formazioni vegetali;
- la realizzazione di trasformazioni territoriali compatibili con la tutela e la valorizzazione delle risorse interessate;
- la conservazione di elementi e tracce dei metodi e tecniche agricolo-produttive tradizionali e storiche.

Per i progetti che interessino direttamente o indirettamente le risorse vegetazionali presenti su tutto il territorio comunale è fatto obbligo il rilievo puntuale ed il relativo riporto cartografico delle essenze arboree e arbustive esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

Nelle zone urbane, ogni pianta abbattuta in base al progetto dovrà essere sostituita da altre in numero variabile da due a tre secondo la specie, poste a dimora su area prossima all'interno del lotto. Inoltre dovranno essere posti a dimora nuovi alberi di alto fusto nella misura di 1 pianta ogni 150 mq. di superficie di lotto non coperta da edifici, oltre a specie arbustacee nella misura minima di due gruppi ogni 150 mq. di superficie di lotto non coperta.

Nelle aree residenziali è vietato, inoltre, rendere impermeabili mediante pavimentazioni ed altre opere edilizie le superfici non coperte da edifici in misura superiore al 50% del totale, nonché le aree di pertinenza delle alberature.

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

Nelle zone RS e VG adiacenti alle nuove strade del al P.R.G dovranno essere messe a dimora cortine arboree formate con querce (*quercus pubescens*) e con le specie sempreverdi mediterranee: lecci, cipressi (*cupressus sempervirens*), alloro.

In generale per gli interventi di nuova piantumazione ed in tutti i casi in cui le presenti norme non forniscono specifiche indicazioni per le diverse zone e sottozone si farà riferimento ai seguenti elenchi.

a. Specie botaniche tutelate:

Elenco T1	
SPECIE BOTANICHE TUTELATE	
Abies alba	abete bianco
Acer campestre	acero campestre
Acer obtusatum	acero napoletano o d'Ungheria
Acer opalifolium	acero opalo
Acer platanoides	acero riccio
Acer pseudoplatanus	acero di monte
Aesculus hippocastanum	ippocastano (*)
Alnus glutinosa	ontano nero
Alnus incana	ontano bianco
Arbutus unedo	corbezzolo
Carpinus betulus	carpino bianco
Carpinus orientalis	carpino orientale, carpinella
Castanea sativa	castagno
Celtis australis	bagolaro
Cercis siliquastrum	albero di Giuda
Cupressus sempervirens	cipresso comune
Fagus sylvatica	faggio
Fraxinus angustifolia	frassino ossifillo
Fraxinus excelsior	frassino maggiore
Fraxinus ornus	orniello
Ilex aquifolium	agrifoglio
Juniperus oxycedrus var. macrocarpa	ginepro coccolone (*)
Morus alba	gelso bianco
Morus nigra	gelso nero
Ostrya carpinifolia	carpino nero
Platanus acerifolia	platano (*)
Pinus halepensis	pino d'Aleppo
Pinus pinea	pino domestico
Pistacia lentiscus	lentisco
Pistacia terebinthus	terebinto
Phyllirea latifolia	fillirea
Populus alba	pioppo bianco
Populus tremula	pioppo tremulo
Prunus mahaleb	ciliegi canino
Quercus cerris	cerro
Quercus crenata	cerrosughera
Quercus ilex	leccio
Quercus petraea	rovere
Quercus pubescens	roverella e relativi ibridi
Quercus robur	farnia

Sorbus aria	farinaccio
Sorbus aucuparia	sorbo degli uccellatori
Sorbus domestica	sorbo domestico
Sorbus torminalis	ciavardello
Staphylea pinnata	bossolo (*)
Taxus baccata	tasso
Tilia sp.	tiglio di tutte le specie
Ulmus glabra	olmo montano
Ulmus minor	olmo comune o campestre
L'elenco comprende le specie tutelate ai sensi della L. R. 6/05 ed include alcune ulteriori specie (*) che vanno pertanto assoggettate allo stesso regime normativo.	

- b. Specie arboree idonee all'impiego per interventi nelle pertinenze degli edifici rurali nelle zone agricole

Elenco P1	
SPECIE ARBOREE IDONEE ALL'IMPIEGO PER INTERVENTI NELLE PERTINENZE DEGLI EDIFICI RURALI NELLE ZONE AGRICOLE	
Acer campestre	acero campestre
Celtis australis	bagolaro
Corylus avellana	nocciolo
Fraxinus excelsior	frassino maggiore
Juglans regia	noce
Malus silvestris	melo selvatico
Mespilus germanica	nespolo comune
Morus alba	gelso bianco
Morus nigra	gelso nero
Prunus sp.pl	fruttiferi vari
Punica granatum	melograno
Quercus pubescens	roverella
Quercus petraea	rovere
Sorbus sp.pl	sorbo domestico
Tilia sp.pl	tiglio
Zyzyphus sativus	giuggiolo
<p>L'elenco P1 non è da ritenersi prescrittivo in quanto la molteplicità delle condizioni ecologiche o le peculiarità di ogni intervento di progettazione paesaggistica potrebbero consigliare l'impiego anche di altre specie oltre a quelle indicate.</p> <p>Ogni intervento andrà comunque eseguito sulla base di una specifica progettazione redatta da un tecnico competente, da sottoporre alla valutazione dell'organo tecnico comunale, che motivi adeguatamente la scelta di specie botaniche diverse.</p> <p>Per pertinenza di edificio rurale va intesa quell'area individuabile come a stretto servizio del fabbricato ad uso abitativo e degli annessi rustici ad esso associati.</p> <p>Il requisito di ruralità dell'edificio è rivestito in ragione della localizzazione in zona agricola e della permanenza di caratteri estetici e formali del fabbricato principale, o degli annessi rustici, riconducibili alla tipologia degli insediamenti colonici della zona.</p> <p>Ai fini della presente norma il requisito di ruralità si mantiene anche nel caso di una destinazione d'uso diversa da quella strettamente legata all'attività agricola.</p>	

- c. Ulteriori Specie arboree di possibile impiego negli interventi nelle pertinenze degli edifici rurali nelle zone agricole

Elenco P2	
SPECIE ARBOREE DI POSSIBILE IMPIEGO NEGLI INTERVENTI NELLE PERTINENZE DI EDIFICI NELLE ZONE AGRICOLE	
Buxus sempervirens	bosso
Cupressus sempervirens	cipresso comune
Pinus halepensis	pino d'Aleppo
Pinus pinea	pino domestico
Quercus ilex	leccio
Taxus baccata	tasso
L'elenco P2 include alcune specie di possibile impiego negli interventi nelle pertinenze di edifici nelle zone agricole purché sulla base di precise motivazioni e significati d'ordine paesaggistico. Ogni intervento andrà comunque eseguito sulla base di una specifica progettazione redatta da un tecnico competente, da sottoporre alla valutazione dell'organo tecnico comunale, che motivi adeguatamente la scelta	

- d. Specie arboree ed arbustive idonee all'impiego per interventi di rinaturalizzazione del paesaggio agrario o di restauro ambientale

Elenco P3	
SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE IDONEE ALL'IMPIEGO PER INTERVENTI DI RINATURALIZZAZIONE DEL PAESAGGIO AGRARIO O DI RESTAURO AMBIENTALE	
Acer campestre	oppio, acero campestre
Acer monspessulanum	acero minore
Colutea arborescens	vesicaria
Coronilla emerus	cornetta dondolina
Corylus avellana	nocciolo
Cornus mas	corniolo
Cornus sanguinea	sanguinello
Crataegus monogyna	biancospino comune
Crataegus oxyacantha	biancospino selvatico
Euonymus europaeus	berretta da prete
Fraxinus ornus	orniello
Juniperus communis	ginepro comune
Juniperus oxycedrus	ginepro rosso
Laurus nobilis	alloro
Ligustrum vulgare	ligustro
Lonicera caprifolium	caprifoglio comune
Lonicera xilosteam	caprifoglio peloso
Lonicera etrusca	caprifoglio etrusco
Malus silvestris	melo selvatico
Paliurus spina-christi	marruca
Pyracantha coccinea	agazzino
Prunus avium	ciliegio selvatico
Populus alba	pioppo bianco
Populus nigra	pioppo nero
Prunus spinosa	prugnolo
Pyrus pyraster	pero selvatico

Quercus cerris	cerro
Quercus pubescens	roverella
Quercus petraea	rovere
Rosa canina	rosa selvatica
Rosa sempervirens	rosa di S. Giovanni
Salix alba	salice bianco
Salix purpurea	salice rosso
Salix triandra	salice da ceste
Sambucus nigra	sambuco
Sorbus domestica	sorbo domestico
Sorbus torminalis	ciavardello
Spartium junceum	ginestra comune
Tamarix gallica	tamericio
Ulmus minor	olmo campestre
Viburnum lantana	viburno-lantana
Viburnum tinus	viburno-tino
<p>L'Elenco P3 riporta un elenco di specie arboree ed arbustive consigliate per gli interventi di rinaturalizzazione del paesaggio agrario o di restauro ambientale attraverso l'impianto di siepi, fasce lineari di vegetazione, zone a bosco o il recupero di quelle preesistenti.</p> <p>In ogni intervento la scelta delle specie da impiegare, il numero, la loro consociazione e le modalità di piantumazione vanno subordinate a più specifiche indagini microclimatiche ed ecologiche operate nella sede di impianto.</p> <p>A tale scopo l'intervento andrà comunque eseguito sulla base di una specifica progettazione redatta da un tecnico competente da sottoporre alla valutazione dell'organo tecnico comunale.</p>	

TITOLO II - DEFINIZIONI

Art. 7

Indici urbanistici ed edilizi extra R.E.

L'edificazione e l'urbanizzazione delle varie zone omogenee è regolata, oltre agli indici contenuti nel Regolamento Edilizio Comunale, anche dai seguenti indici e parametri .

1 IP Indice di piantumazione

Indica il numero minimo delle alberature da mettere a dimora per ogni ettaro di superficie fondi aria (SF).

3 P Parcheggi pubblici

Le aree **P** sono l'insieme delle sottozone HC, HP ed HZ descritte al successivo art. 15. Esse indicano la superficie minima di parcheggio pubblico, comprensiva degli spazi di circolazione e manovra interna ai parcheggi stessi (gli spazi di circolazione e manovra non devono comunque superare la quota del 50% del totale), da riservare nell'ambito dell'intervento edilizio. I parametri previsti per parcheggi pubblici nelle varie sottozone, sono comprensivi delle aree per parcheggio di cui all'art. 62 commi 2-4 del Regolamento edilizio tipo.

4 P1 Parcheggi privati

Indica i parcheggi di pertinenza degli edifici.

5 W Indica il rapporto che deve esistere fra la distanza minima delle varie fronti dei fabbricati dai confini di lotto, dai cigli stradali e l'altezza delle fronti stesse. In definitiva indica il rapporto minimo che dovrà esserci tra le distanze DC, DF, e DS e l'altezza H2

Art. 8

Applicazione degli indici e dei distacchi

1. Gli indici territoriali si applicano per l'edificazione delle aree sottoposte a Piano urbanistico attuativo. Nel caso di comparti con aree a diversa zonizzazione, ad ognuna di esse vanno applicati i rispettivi indici territoriali, tenendo altresì conto che le eventuali aree presenti a destinazione pubblica (verde, parcheggi, etc.) assorbono in toto o in parte la dotazione di standards urbanistici prescritta per le singole zone del comparto stesso.

2. Gli indici fondiari si applicano per l'edificazione nei singoli lotti delle zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo. In questo caso la superficie fondiaria corrisponde alla superficie del lotto edificabile.

3. Le distanze minime fra pareti finestrate di edifici antistanti (DF), le distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade e le distanze minime fra edifici e confini di proprietà (DC) sono definite dall'art. 61 del Regolamento Edilizio e dall'art. 21, comma 5, della L.R. 06.08.1994 n° 34, fatte salve le maggiori distanze eventualmente prescritte per le singole zone omogenee, nel modo seguente:

a) nelle operazioni di risanamento conservativo e nei restauri eseguiti nei centri storici e nelle zone di completamento, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

b) nelle zone C di espansione - di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n.° 1444 - tra pareti finestrate di edifici antistanti è prescritta una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml. 10; la norma si applica anche quando una

sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12; in dette zone la distanza dai confini deve essere pari alla metà dell'altezza massima consentita e comunque non inferiore a ml. 5;

c) per tutti gli interventi edilizi ricadenti in altre zone, sono prescritte le distanze minime previste dal Nuovo Codice della Strada.

d) sono ammesse distanze tra fabbricati inferiori a quelle indicate nei precedenti punti nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi urbanistici previsti da piani attuativi con previsioni planivolumetriche, compresi i piani di recupero di cui alla Legge 05.08.1978 n.° 457.

4. Nelle zone A e B - di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n.° 1444 - in deroga alle distanze prescritte dai precedenti commi, è ammessa la possibilità di costruire il fronte stradale in allineamento con i fronti stradali degli edifici esistenti. dovrà essere comunque garantita una distanza minima di m 5,00 dal confine stradale (interpretazione Regione Marche – Servizio Governo del territorio, Mobilità e Infrastrutture P.F. Pianificazione urbanistica prot. 155958 del 15.03.2010).

5. Le distanze dal confine stradale - da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade – vanno adeguate a quanto previsto nel D.M. 01.04.1968 n.° 1444, nel Decreto Legislativo 30.04.1992 n.° 285 (Nuovo Codice della Strada) e nel D.P.R. 16.12.1992 n.° 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada). In caso di modifiche dei suddetti riferimenti normativi, le distanze dal confine stradale faranno rimando alle nuove modificazioni e/o integrazioni in esse contenute.

6. Per gli interventi edilizi, le cui distanze dalle strade non sono stabilite, nel comma precedente si applicano le norme di cui ai commi 3 e 4, ai sensi dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n.° 1444.

7. Le distanze dalla strada per le costruzioni dovranno essere applicate anche a quelle interrate.

8. Sono fatte salve in ogni caso le norme in materia di distanze dettate in attuazione della Legge 2 febbraio 1974 n.° 64.

9. Per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta, le distanze dalle strade sono stabilite dal Codice Civile, dal D.M. 01.04.1968 n.° 1404, dal Decreto Legislativo 30.04.1992 n.° 285 (Nuovo Codice della Strada) e dal D.P.R. 16.12.1992 n.° 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada), fatta salva la possibilità da parte del Comune di stabilire una distanza diversa in caso di pubblico interesse. In caso di modifiche dei suddetti riferimenti normativi, le distanze dal confine stradale faranno rimando alle nuove modificazioni e/o integrazioni in esse contenute.

10. Per i distributori di benzina vale quanto previsto dalla L.R.n°15/2002 e al regolamento di attuazione.

11. Per i manufatti destinati a cabine elettriche di trasformazione e simili, questi potranno essere realizzati in tutte le zone a distanza di ml. 5,00 dalla strada e di ml. 3,00 di proprietà. E' ammessa una distanza inferiore dalla strada previo nulla-osta delle amministrazioni competenti, l'abbinamento di due manufatti ed anche la costruzione sul confine previo consenso della proprietà limitrofa.

12. Le aree **P** in sede di lottizzazione (ove non indicati planimetricamente nelle tavole grafiche della VARIANTE al PRG) devono essere ubicati esternamente all'area di pertinenza dei fabbricati, antistanti o in un raggio di distanza congruo con la soluzione urbanistica proposta;

13. Per aree **P** si intendono gli spazi necessari tanto alla sosta quanto alla manovra (gli spazi di manovra non possono superare il 50 % del totale) ed all'accesso dei veicoli. Nella loro realizzazione deve essere riservata una superficie minima pari al 20% dell'area per le sistemazioni a verde, sul perimetro e all'interno dell'area stessa, ad eccezione degli spazi

di sosta situati sui margini delle carreggiate stradali.

Art. 9

Comparti d'intervento

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

Le aree a destinazione per servizi ed attrezzature che sono individuate nelle planimetrie di Piano all'interno dei perimetri dei comparti di intervento, concorrono al soddisfacimento del fabbisogno di superfici per spazi pubblici di cui al D.M. 2/4/1968; la somma della loro superficie all'interno di ciascun comparto non può essere ridotta, mentre dovrà essere integrata qualora non raggiunga la dotazione minima stabilita nel citato D.M. e sue modificazioni ed integrazioni.

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

Qualora due comparti contigui vengano unificati con un unico strumento urbanistico attuativo, la

Superficie territoriale - a cui si applica l'UT (indice di utilizzazione territoriale) nonché il calcolo della dotazione minima di spazi pubblici di cui al D.M. n°1444 del 2/4/68 e successive modificazioni ed integrazioni - è tutta quella compresa nell'ambito del perimetro complessivo risultante dall'unione dei due comparti.

Art. 10

Intervento diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto un piano attuativo, si applica l'intervento diretto. Ognuno di tali interventi è subordinato ad (permesso di costruire, dichiarazioni d'inizio attività - DIA), come da Testo unico edilizia D.P.R. 380/2001. Il permesso di costruire e/o DIA, salvo espressa deroga prevista dalla legislazione vigente, è subordinata all'assunzione degli oneri di urbanizzazione relativi all'opera.
2. Qualora l'intervento preveda una cubatura superiore a mc 15.000, l'A.C. ha la facoltà di richiedere un progetto di massima planivolumetrico da adottare con delibera di Giunta.

Art. 11

Edificazione dei lotti

1. La potenzialità edificatoria delle aree viene stabilita sia nelle norme contenute nel successivo Titolo III attraverso indici numerici. Nei casi in cui vi sia discordanza tra le norme, ovvero vi sia discordanza tra indici fondiari ed indici territoriali, prevale la norma più restrittiva.
2. Negli interventi urbanistici preventivi, la Superficie territoriale - a cui si applica l'UT (indice di utilizzazione territoriale) nonché il calcolo della dotazione minima di spazi pubblici

di cui al D.M. n°1444 del 2/4/68 e successive modificazioni ed integrazioni - è tutta quella compresa nei limiti del comparto di intervento di cui al precedente art.9.

3. Gli indici di utilizzazione fondiaria e di fabbricabilità fondiaria stabiliti per le diverse sottozone ed aree nel successivo Titolo III si applicano sui singoli lotti; pertanto, il trasferimento di potenzialità edificatoria da un lotto ad un altro che determini in un singolo lotto il superamento dei suddetti indici comporta la procedura di Variante al P.R.G. anche se previsto nell'ambito di un piano urbanistico preventivo; fanno eccezione gli appezzamenti delle zone E, come stabilito all'art.2 della L.R. 13/90.

Art. 12

Standard residenziali per abitante

1. Il PRG assume come standard residenziale la superficie utile lorda per abitante (**SUL/ab**).
2. Ai fini del calcolo del fabbisogno di aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio della residenza, la capacità insediativi teorica si calcola attribuendo ad ogni abitante da insediare 40 mq di **SUL**, pari a 120 mc di **V**. Per le aree con destinazione turistica o turistico-residenziale la quantità è ridotta a 25 mq **SUL** per insediato, pari a 80 mc di **V**.

Art. 13

Destinazioni d'uso

1. Di seguito si presenta l'elenco delle principali destinazioni d'uso con le loro articolazioni, a cui si farà riferimento nel Titolo III «Disciplina del Territorio».
2. Annessi di pertinenza (ai sensi dell'art. 18 della legge 765/67 e degli artt. 2 e 9 della legge 122/89) quando non specificamente considerati, sono da ritenersi compresi in ogni destinazione, se non diversamente specificato nella normativa di ciascuna zona.
3. Per quanto riguarda i cambi di destinazione d'uso, anche nel caso di subentri, ed anche nel caso che non comportino interventi edilizi, essi sono ammessi qualora la nuova destinazione sia compresa fra quelle previste o ammesse per ciascuna zona o sottozona o area al successivo Titolo III; in questo caso il rispetto degli standards specifici è richiesto solo nei casi in cui la norma stabilisca per il nuovo uso dotazioni superiori a quelle previste per l'uso preesistente, indipendentemente dall'effettiva dotazione.
4. Qualora nell'attuazione del P.R.G. si ipotizzassero usi non previsti nell'elenco che segue, l'Amministrazione comunale potrà assimilarli per analogia a quelli indicati.
 - 1) Residenze - permanenti e temporanee, urbane ed extra-urbane;
 - 2) Abitazioni collettive - collegi, convitti, conventi, carceri;
 - 3) Attrezzature per il campeggio;
 - 4) Pubblici esercizi - bar, ristoranti, trattorie, pizzerie;
 - 5) Attrezzature ricettive - alberghi, pensioni, attività ricettive rurali e residenze d'epoca, locande, motel, residences, comprensivi sia delle parti ricettive vere e proprie sia delle parti di servizio, soggiorno e ritrovo;
 - 6) Attrezzature per lo spettacolo - cinema, teatri, sale da ballo, centri e sale polivalenti, sale di ritrovo;
 - 7) Commercio al dettaglio - singoli esercizi;
 - 8) Commercio all'ingrosso - magazzini, depositi e spazi di servizio e di supporto;

- 9) Complessi commerciali - centri commerciali, supermercati, grandi magazzini, ipermercati, grandi strutture di vendita, esercizi commerciali anche singoli con superficie utile complessiva superiore a mq. 400;
- 10) Esposizioni merceologiche, esposizioni, mostre, fiere;
- 11) Uffici e studi professionali, ambulatori medici, agenzie varie, attività di servizio alle imprese;
- 12) Complessi direzionali e terziari, uffici pubblici e privati di grande dimensione e con forte afflusso di pubblico, sedi di istituti di ricerca, attività di terziario avanzato;
- 13) Artigianato di servizio, gommisti, meccanici, elettrauto, carrozzieri, barbieri, piccola produzione tradizionale, servizio alla persona;
- 14) Artigianato di produzione e industria, tutti i tipi di attività artigianali e industriali che risultano compatibili con l'ambiente, compresi gli spazi di supporto, gli uffici, i laboratori di ricerca, artigianato tipico tradizionale artistico;
- 15) Magazzini, depositi coperti, centri merce, luoghi di raccolta, smistamento, manipolazione e movimentazione delle merci con gli annessi spazi di supporto e di servizio;
- 16) Depositi a cielo aperto, spazi per la raccolta di materiali edilizi, di cantiere, ferrosi, di auto, roulottes, macchine agricole, compresi gli eventuali spazi coperti per uffici, guardiole e servizi, nella misura massima di mq. 100 di Su.;
- 17) Attrezzature di interesse comune - generale o locale - servizi socio-sanitari e assistenziali a gestione pubblica o convenzionata;
- 18) Attrezzature di interesse comune - generale o locale - centri culturali, educativi e ricreativi, biblioteche, a gestione pubblica o convenzionata, sedi a gestione pubblica di associazioni di partecipazione dei cittadini all'attività politico-amministrativa;
- 19) Attrezzature religiose, edifici per il culto e le opere parrocchiali, istituti religiosi, compresi gli spazi per le attività complementari, ricreative e sportive;
- 20) Scuole dell'obbligo, asili nido, scuole materne elementari e medie inferiori, comprese le aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport;
- 21) Uffici pubblici, sedi dell'Amministrazione comunale, comprese quelle decentrate, nonché delle altre amministrazioni pubbliche;
- 22) Sedi di associazioni, sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali;
- 23) Attrezzature militari, impianti a servizio delle forze armate, della pubblica sicurezza, della protezione civile, della guardia di finanza;
- 24) Attrezzature e servizi tecnici urbani, impianti tecnologici (gas, acqua, energia elettrica, telefoni) stazioni per l'autotrasporto, sedi delle aziende di trasporto pubblico, magazzini e depositi comunali;
- 25) Impianti di smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- 26) Impianti di depurazione delle acque reflue;
- 27) Attrezzature per il verde, aree di uso pubblico sistemate con specie vegetali, percorsi pedonali e ciclabili, ed elementi di arredo, destinate alla ricreazione, al gioco libero, al riposo, al tempo libero;
- 28) Attrezzature per lo sport, impianti e servizi necessari per l'attività sportiva all'aperto ed al chiuso (palestre, piscine coperte, palazzetti), comprensivi degli spazi di servizio;
- 29) Cimiteri;
- 30) Strade, sedi viarie per la circolazione veicolare;
- 31) Spazi pedonali e ciclabili, marciapiedi, portici, gallerie, piazze, percorsi pedonali e ciclabili in sede propria;
- 32) Parcheggi, parcheggi di uso pubblico, in superficie o multipiano, fuori ed entro terra, comprensivi degli spazi di servizio; piazzali per circhi e giostre;

- 33) Stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti;
- 34) Orti urbani, campi urbani, prati urbani;
- 35) Terreni agricoli; pascoli;
- 36) Abitazioni a servizio dell'agricoltura e dell'attività zootecnica;
- 37) Fabbricati di servizio all'agricoltura, depositi, fienili, silos, ricoveri, serbatoi idrici;
- 38) Allevamenti aziendali;
- 39) Serre;
- 40) Lavorazione di prodotti aziendali, cantine, frigoriferi, caseifici, mangimifici, commercializzazione dei prodotti agricoli;
- 41) Infrastrutture agricole ed opere di difesa del suolo;
- 42) Formazioni vegetali naturali, boschi residui, vegetazione ripariale;
- 43) Giardini e ville privati.
- 44) Eliporti.

Art. 14**Categorie di intervento**

Le categorie d'intervento del P.R.G. fanno riferimento alle definizioni contenute nel Testo unico edilizia D.P.R. 380/2001, e si riassumono nel seguente modo;

1. INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (art. 3 lettere a, b, c, d del T.U.)
 - a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
 - b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
 - c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
 - d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
2. INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE (art. 3 lettere e, f, del T.U.)

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente del suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

TITOLO III - DISCIPLINA DEL TERRITORIO

Art. 15

Zone, sottozone ed aree

Il territorio comunale è suddiviso in zone, sottozone ed aree, che sono rappresentate nelle Tav. P/2, P/3, P/4, P/5 e P/6 del Piano.

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

Per ciascuna parte in cui il territorio comunale viene suddiviso, sono fornite quattro categorie di norme, secondo il seguente ordine di esposizione:

1) disciplina degli strumenti d'intervento.

- 2) norme per le destinazioni d'uso previste o ammesse, eventualmente regolate con percentuali;
- 3) norme per le categorie d'intervento prescritte o ammesse;
- 4) norme edilizie: quantitative (indici numerici e parametri),

Le norme sono riferite a zone, sottozone ed aree, secondo il grado decrescente di generalità: tutte le disposizioni riferite alle sottozone debbono intendersi come specificazione delle disposizioni più generali riferite alle zone e così pure le disposizioni riferite alle aree debbono intendersi, a loro volta, come ulteriore specificazione e determinazione delle norme riferite alle sottozone.

Le aree individuate nelle Tav. A/3-A/4-A/5 come aree di pericolosità idrogeologica, non sono considerate zone urbanistiche ai sensi del D.M. 1444/68, ma individuano i perimetri a cui si applicano le norme del Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico approvato con D.C.R. n. 116 del 21/01/2004.

In Tutte le zone, sottozone ed aree, che ricadono all'interno dei perimetri individuati nelle Tav. A/3-A/4-A/5, sono consentiti solo gli interventi indicati agli articoli 7, 9 e 12 delle N.T.A. del P.A.I. approvato con D.C.R. n. 116 del 21/01/2004.

Le perimetrazioni e le conseguenti limitazioni d'uso si modificano o decadono in relazione a quanto previsto agli articoli 5 e 19 delle N.T.A. del PAI, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

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

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

La suddivisione in sottozone (A1, A2, A3 ed A4) fa riferimento alle differenti caratteristiche degli elementi suddetti: A1 centro storico di Corinaldo, A2 borghi storici, A3 edifici e manufatti isolati di interesse storico, A4 ville di interesse storico e/o architettonico.

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

B - Zone di recente costruzione prevalentemente residenziali.

Esse si distinguono, in base al grado di edificazione, ai processi in atto ed alla localizzazione, nel modo seguente: B1 zone sature e consolidate, B2 zone incomplete ma con una regola insediativa riconoscibile, B3 zone di ristrutturazione urbanistica con prevalente destinazione residenziale, B4 nuclei extraurbani esistenti di formazione relativamente recente.

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

C - Zone di nuova edificazione con forte componente residenziale.

Le zone C si articolano in sottozone in base alle caratteristiche dell'edificazione ed alla localizzazione nel modo seguente: C1 ampliamenti del tessuto urbano, C2 ampliamenti marginali dell'edificato.

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

D - Zone destinate ad attività economiche non agricole.

Esse si distinguono in base al grado di edificazione, ai processi in atto ed alla promiscuità delle funzioni nel modo seguente: D1 artigianali-industriali consolidate, D2 ampliamenti delle zone produttive, D3 aree oggetto di trasformazione con destinazione mista, D4 produttive extra-urbane esistenti, D5 commerciali e promiscue.

Le sottozone zone D2 del P.R.G. sono assimilate alle zone omogenee D di cui al D.M. 1444/68; le altre sottozone D1, D3, D4 e D5 sono assimilate alle zone B dello stesso decreto.

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

Esse si articolano in sottozone ed aree in ragione della collocazione nell'ambito dei sottosistemi tematici definiti dal P.P.A.R. ed, in generale, dei caratteri paesistico-ambientali del territorio agricolo.

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

F - Zone per servizi di interesse generale.

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

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

G - Zone per servizi di interesse locale, prevalentemente edificate.

Le sottozone individuano il tipo di attrezzatura: GI servizi per l'istruzione, GC servizi ricreativi e culturali di interesse locale.

Le Zone G insieme alle zone V (escluse VP) ed alle sottozone H (escluse HS) concorrono a formare gli spazi pubblici o di uso pubblico di cui agli artt.3 e 5 del D.M. 1444/68.

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

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

Le sottozone HC, HP ed HZ formano, insieme con le zone G e le zone V (escluse VP) gli spazi pubblici o di uso pubblico di cui agli artt.3 e 5 del D.M. 1444/68.

V - Zone non edificate di uso pubblico, piantumate.

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

Escluse le sottozone VP (che concorrono a formare gli spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale di cui all'art. 4, punto 5 dello stesso D.M.), formano insieme alle zone G ed alle sottozone H (escluse HS) gli spazi pubblici o di uso pubblico di cui agli artt.3 e 5 del D.M. 1444/68.

R - Zone di rispetto non edificate, piantumate.

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

Art. 16

Zone A

DEFINIZIONI

1. Zone storiche.

DESTINAZIONI

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

ATTUAZIONE

3. Le zone A debbono essere oggetto di Piani Particolareggiati o di Piani di Recupero redatti ai sensi della Legge n. 457/78, ovvero debbono essere disciplinate da schede specifiche.

CATEGORIE D'INTERVENTO

4. In assenza di Piano Particolareggiato o Piano di recupero, nelle sottozone A1 ed A2 sono solamente ammessi interventi di cui all'art. 14 punto 1. lettere a), b), c), che non comportino aumento di volume e diminuzione delle distanze, mentre nelle sottozone A3 ed A4 sono consentiti gli interventi indicati nella "Schedatura degli edifici e manufatti storici isolati".

5. Con Piani Particolareggiati o Piani di Recupero possono essere consentite anche altre categorie di intervento, oltre a variazioni delle norme sulle distanze, come specificato per

ciascuna sottozona.

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

Art. 17

Sottozone A1 Centro storico di Corinaldo

DEFINIZIONI

1. Centro storico approvato con delibera C.C. n°14 del 27 marzo 2006

DESTINAZIONI

2. Destinazioni d'uso previste: quelle comprese nell'elenco di cui all'art. 13, n. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 11, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 30, 31, 32, 34, 43.

CATEGORIE D'INTERVENTO

3. Le disposizioni del vigente Piano Particolareggiato del Centro Storico di Corinaldo, approvato con delibera C.C. n°14 del 27 marzo 2006, restano valide fino all'approvazione di un nuovo piano attuativo.

Art. 18

Sottozone A2 Borghi storici

DEFINIZIONI

1. Le sottozone A2 comprendono le aree:

- 1) - Area A2.1, Borgo Nord-Est;
- 2) - Area A2.2, Borgo Sud-Est;
- 3) - Area A2.3, Borgo Nord-Ovest.
- 4) - Area A2.4, Borghetto

DESTINAZIONI

2. Destinazioni d'uso previste: quelle comprese nell'elenco di cui all'art. 13, n. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 11, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 30, 31, 32, 34.

CATEGORIE D'INTERVENTO

3. In assenza di Piano Particolareggiato o Piano di recupero, nelle sottozone A2 sono generalmente ammessi soltanto interventi di cui all'art. 14 punto 1. lettere a), b), c). E' altresì ammessa la categoria di cui all'art. 14 punto 1. lettere d), senza demolizione, con conservazione della quota d'imposta della copertura, senza aumenti di volume e senza alterazione del profilo trasversale.

PRESCRIZIONI

4. Con Piano Particolareggiato o Piano di Recupero negli edifici nei quali viene rilevata l'assenza di valori storico-architettonici sono ammessi anche interventi di cui all'art. 14 punto 1. lettere d), compresa la demolizione con ricostruzione con i seguenti indici e parametri:

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
UFmax	=		mq/mq	indice di utilizzazione fondiaria massima: UF esistente con integrazione "una tantum" del 10% della Su esistente;
HMAX	=		ml	pari a quella degli edifici esistenti e circostanti, riferita alla quota di gronda.

Sottozone A3 Edifici e manufatti storici isolati

DEFINIZIONI

1. Nelle planimetrie di Piano (Tavv. P/2, P/3, P/4, P/5, P/6) sono individuate con simbolo gli edifici e i manufatti di interesse storico e/o architettonico esterni alle sottozone A1 ed A2, tra i quali sono compresi anche gli edifici e manufatti isolati che rientrano nella definizione contenuta nell'art. 15, punto 3 delle N.T.A. del P.P.A.R.
2. Sono individuate i seguenti edifici:
 - 1)- A3.1, Case rurali di interesse storico;
 - 2)- A3.2, Edifici religiosi;
 - 3)- A3.3, Edifici produttivi, mulini e manufatti vari.

DESTINAZIONI

3. Destinazioni d'uso: per gli edifici A3.1 ed A3.3 sono previste le destinazioni di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (limitatamente alle attività agrituristiche e attività ricettive rurali e residenze d'epoca), 7, 11, 13, 18, 21, 22, 36, 37, 43, mentre per gli edifici A3.2 è prevista la riconferma delle destinazioni d'uso storiche.

PRESCRIZIONI, ATTUAZIONE E CATEGORIE D'INTERVENTO

4. Per ciascuno degli edifici individuati sono prescritti o consentiti gli interventi così come determinati nella "Schedatura degli edifici e manufatti storici isolati" (redatta anche ai sensi dell'Art. 40 delle N.T.A. del P.P.A.R.), che è parte integrante della presente VARIANTE al P.R.G.. Pertanto, in assenza di Piano Particolareggiato o Piano di Recupero che ne potrebbero stabilire una diversa articolazione relativamente a singoli edifici o parti di edifici, le eventuali modifiche alle prescrizioni contenute nelle singole schede costituiscono ulteriore Variante al P.R.G da approvare in via definitiva dal consiglio comunale ai sensi del comma 5, art.15 della Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34.

5. Inoltre, sempre in assenza di Piano Particolareggiato o Piano di Recupero che potrebbero stabilire norme diverse per le distanze, sulle aree di pertinenza e limitrofe a tali edifici che non ricadano all'interno delle altre sottozone B, C, D, F, G, sono comunque vietati l'ampliamento degli edifici esistenti, le nuove costruzioni (ad eccezione di manufatti completamente interrati rispetto all'andamento naturale del terreno ante opera), l'abbattimento di vegetazione non infestante, la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali, i movimenti di terra per realizzazione di strade e impianti sportivi, l'apertura di nuove cave, l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, la costruzione di recinzioni con materiali diversi da: ferro, legno, pietra naturale, mattoni, siepi; tali divieti si applicano a partire dal perimetro degli edifici e manufatti per una distanza che è così definita:

per gli edifici A3.1 individuati con quadrato nelle planimetrie di Piano: ml. 30;

per gli edifici A3.1 individuati con cerchio nelle planimetrie di Piano e per quelli compresi nelle aree A3.3: ml. 60;

per gli edifici A3.2 : ml. 150.

6. Ai fini dell'individuazione della procedura autorizzativa e della connessa onerosità o meno dei permessi a costruire, gli interventi richiesti sono assimilati agli interventi eseguiti in zona agricola ai sensi delle vigenti leggi, con tutte le agevolazioni previste per gli imprenditori agricoli a titolo principale.

Art. 20

Sottozone A4 Ville di interesse storico e/o architettonico

DEFINIZIONI

1. Nella planimetrie di Piano (Tavv. P/2, P/3, P/4, P/5, P/6) sono individuati le ville, costituite da edifici, manufatti annessi, parchi e giardini di pertinenza, viali di accesso, etc., che rivestono interesse sotto il profilo storico-documentale, ovvero architettonico, ovvero botanico-vegetazionale, esterne alle sottozone A1 ed A2, tra le quali sono comprese anche le ville che rientrano nella definizione contenuta nell'art. 15, punto 3 delle N.T.A. del P.P.A.R.

DESTINAZIONI

2. Destinazioni d'uso: sono previste le destinazioni di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5, 7, 11, 17, 18, 21, 22, 27, 43.

PRESCRIZIONI, ATTUAZIONE E CATEGORIE D'INTERVENTO

3. Per ciascuna delle ville individuate sono prescritti o consentiti gli interventi - riguardanti anche gli aspetti botanici - così come determinati nella "Schedatura degli edifici e manufatti storici isolati" integrata con la parte botanica, redatta anche ai sensi dell'art. 40 delle N.T.A. del P.P.A.R.; tale schedatura è parte integrante della presente VARIANTE al P.R.G. e, pertanto, in assenza di Piano Particolareggiato o Piano di Recupero che ne potrebbero stabilire una diversa articolazione, le eventuali modifiche alle prescrizioni contenute nelle singole schede costituiscono ulteriore Variante al P.R.G.

4.

Inoltre, sempre in assenza di Piano Particolareggiato o Piano di Recupero che potrebbero stabilire norme diverse per le distanze, sulle aree di pertinenza e limitrofe a tali edifici che non ricadano all'interno delle altre sottozone B, C, D, F, G, sono comunque vietati l'ampliamento degli edifici esistenti, le nuove costruzioni (ad eccezione di manufatti completamente interrati rispetto all'andamento naturale del terreno ante opera), ali divieti si applicano a partire dal perimetro delle recinzioni delle ville per una distanza di ml. 150.

Art. 21

Zone B

NORME COMUNI PER LE SOTTOZONE B1, B2, B3, B4

DESTINAZIONI

1. Destinazioni d'uso previste: quelle comprese nell'elenco di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 13, 15, 17, 18, 21, 22, 23, 30, 31, 32, 34, 43.

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

PRESCRIZIONI

3. Per le finiture esterne delle murature è vietato l'uso dell'intonaco plastico e l'impiego in vaste superfici di materiali come clinker e altri materiali artificiali simili; i colori degli intonaci saranno scelti tra quelli caratterizzanti l'ambiente e, comunque, compresi nella gamma fra il giallo ed il marrone, con preferenza per i toni chiari;

4. Per gli infissi è vietato l'uso dell'alluminio anodizzato non verniciato;

5. La parte non edificata del lotto va sistemata a giardino o ad orto; sul lato opposto a quello dell'accesso principale è ammessa la realizzazione a confine, previo assenso dei proprietari confinanti e nel rispetto dell'UF max relativo al lotto, di un box per ciascuna unità immobiliare destinato a deposito attrezzi o legnaia, garage, come pertinenze dell'edificio, purché realizzato con muratura a faccia a vista e manto di copertura in laterizio o interamente

in legno. Tale pertinenza non potrà superare il 15 % della singola unità immobiliare, non potrà avere altezza massima superiore a ml 2,50. Tali interventi non sono considerati come nuove costruzioni ai sensi del Testo Unico per l'Edilizia.

6. E' vietato l'uso di elementi prefabbricati in cemento per le recinzioni.

NOTE

7. E' preferibile la copertura a falde inclinata con pendenza compresa fra 30 e 35% e sporgenza massima della gronda dal filo della facciata = 0,35 ml;

Art. 22

Sottozone B1 Sature consolidate

DEFINIZIONE

1. Le zone B1 sono le zone residenziali intensive di completamento dell'edificazione esistente.

DESTINAZIONI

2. Ad eccezione degli edifici destinati ad attrezzature ricettive e al commercio al dettaglio (art. 13, n. 4, n. 5 e n. 7), la superficie utile lorda destinata alla residenza non potrà essere inferiore al 70 % della SUL complessiva dell'intero edificio.

Questo rapporto percentuale dovrà essere tenuto presente come indicazione di massima per ogni intervento edilizio, comprese le variazioni per le destinazioni d'uso. Quando la percentuale interessi una porzione di unità immobiliare, la destinazione sarà riferita all'intera unità.

ATTUAZIONE

3. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto o attraverso Piano di attuazione.

CATEGORIE DI INTERVENTO

4. Sono previste le categorie di intervento di cui all'art. 14 per i punti seguenti:

1. lettere a), b), c), d);
2. lettere e1)

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Aree B1.1

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
UF	=	0,60	mq/mq	
HMAX	=	7,00	ml	
W	=	0,50		
DC	=	½ H max con minimo 5,00	ml	È consentita la costruzione in aderenza ad edificio preesistente costruito sul confine; è ammessa altresì la costruzione a distanze inferiori a quelle sopraindicate qualora previsto in un strumento urbanistico attuativo, ovvero qualora si tratti di pareti non finestrate e purchè sia intercorso un

				accordo con i proprietari confinanti
DF	=	10,00	ml	Con strade interposte si applica l'art. 9 del D.M. 1444/68.
DS	=	5,00 minimo	ml	Si applica l'art. 9 del D.M. 1444/68.
P1	=			Per la dotazione di parcheggi privati si applica il disposto dell'art. 2 della L.122/89 e successive modificazioni ed integrazioni

Aree B1.2

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
UF	=	0,70	mq/mq	
HMAX	=	9,50	ml	
W	=	0,50		
DC	=	$\frac{1}{2}$ H max con minimo 5,00	ml	È consentita la costruzione in aderenza ad edificio preesistente costruito sul confine; è ammessa altresì la costruzione a distanze inferiori a quelle sopraindicate qualora previsto in un strumento urbanistico attuativo, ovvero qualora si tratti di pareti non finestrate e purchè sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti
DF	=	10,00	ml	Con strade interposte si applica l'art. 9 del D.M. 1444/68
DS	=	5,00 minimo	ml	Si applica l'art. 9 del D.M. 1444/68.
P1	=			Per la dotazione di parcheggi privati si applica il disposto dell'art. 2 della L.122/89 e successive modificazioni ed integrazioni

ULTERIORI PRESCRIZIONI

5. Negli interventi di demolizione con ricostruzione nell'ambito della "ristrutturazione", non è concesso l'arretramento rispetto al filo delle fronti degli edifici in aderenza che costituiscono la cortina edilizia, sono fatte salve in ogni caso le maggiori distanze che l'amministrazione vorrà imporre per la riedificazione per preminente interesse pubblico.
6. Per le zone individuate nella Tav. P/6, l'indice di utilizzazione fondiaria massima è data dall'UF esistente più un 20%.
- 6bis. Per le Zone B1 in via del Pozzaccio dovrà essere previsto quanto segue: opportuni accorgimenti (es.: ricorso a fondazioni profonde) volti a trasmettere i carichi connessi alle strutture in progetto in profondità, in corrispondenza della formazione pleistocenica di base, al fine di non alterare l'equilibrio delle forze in

gioco agenti sul pendio. Inoltre, in sede di progettazione esecutiva dovranno essere necessariamente individuati gli accorgimenti più idonei finalizzati alla regimazione delle acque superficiali e sotterranee al fine di ridurre le infiltrazioni delle acque meteoriche nel sottosuolo e impedire l'aumento delle pressioni interstiziali. In sede di progettazione esecutiva dei singoli interventi edificatori andranno valutate puntualmente con indagini appropriate la natura e la consistenza dei litotipi presenti nel sottosuolo e la presenza e profondità della falda idrica; dovrà essere altresì valutata per ciascun intervento in progetto la stabilità dell'insieme fabbricato/pendio in funzione dei carichi effettivi applicati sul versante dalla struttura in elevazione così come previsto dalla normativa vigente in materia. Per gli interventi che adottino fondazioni profonde l'approfondimento delle indagini dovrà essere mirato ad accertare puntualmente la profondità del substrato pleistocenico oltre che le caratteristiche geotecniche dei terreni. Gli sbancamenti necessari alla realizzazione delle opere dovranno essere opportunamente verificati a lungo termine, in condizioni drenate, e in presenza di sisma, ed eseguiti, se necessario, previa esecuzione di opportune opere di sostegno. Si dovranno infine evitare incrementi dei carichi gravanti sui terreni di alterazione superficiale connessi ad accumuli di materiali antropici.

INTERVENTI AMMESSI

7. Gli interventi ammessi nell'edificazione sono:
- a) Sono ammesse costruzioni in allineamento con le costruzioni adiacenti a distanza inferiore alla minima prescritta dalle strade e dal confine, previo assenso dei confinanti, nel rispetto della distanza tra i fabbricati e in deroga alla visuale libera;
 - b) In detti casi l'altezza massima costruibile per la parte che non rispetta la distanza e la visuale libera non può superare l'altezza massima del fabbricato adiacente più alto.

Art. 23

Sottozone B2 Incomplete

DEFINIZIONE

1. Le zone B2 sono le zone residenziali semi-intensive di completamento dell'edificazione esistente

DESTINAZIONI

2. Ad eccezione degli edifici destinati ad attrezzature ricettive e al commercio al dettaglio (art. 13, n. 4, n. 5 e n. 7), la superficie utile lorda destinata alla residenza non potrà essere inferiore al 70 % della SUL complessiva dell'intero edificio. Questo rapporto percentuale dovrà essere tenuto presente come indicazione di massima per ogni intervento edilizio, comprese le variazioni per le destinazioni d'uso. Quando la percentuale interessi una porzione di unità immobiliare, la destinazione sarà riferita all'intera unità.

ATTUAZIONE

3. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto o attraverso Piano di attuazione.

CATEGORIE DI INTERVENTO

4. Sono previste le categorie di intervento di cui all'art. 14 per i punti seguenti:
 1. lettere a), b), c), d);
 2. lettere e1), e2), e3), e5) e6), e7);

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Aree B2.1

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
UF	=	0,70	mq/mq	
HMAX	=	7,00	ml	
W	=	0,50		
DC	=	$\frac{1}{2}$ H max con minimo 5,00	ml	È consentita la costruzione in aderenza ad edificio preesistente costruito sul confine; è ammessa altresì la costruzione a distanze inferiori a quelle sopradicate qualora previsto in un strumento urbanistico attuativo, ovvero qualora si tratti di pareti non finestrate e purchè sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti
DF	=	10,00	ml	Con strade interposte si applica l'art. 9 del D.M. 1444/68.
DS	=	5,00 minimo	ml	Si applica l'art. 9 del D.M. 1444/68
P1	=			Per la dotazione di parcheggi privati si applica il disposto dell'art. 2 della L.122/89 e successive modificazioni ed integrazioni

Aree B2.2

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
UF	=	0,90	mq/mq	
HMAX	=	9,50	ml	
W	=	0,50		
DC	=	$\frac{1}{2}$ H max con minimo 5,00	ml	È consentita la costruzione in aderenza ad edificio preesistente costruito sul confine; è ammessa altresì la costruzione a distanze inferiori a quelle sopradicate qualora previsto in un strumento urbanistico attuativo, ovvero qualora si tratti di pareti non finestrate e purchè sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti
DF	=	10,00	ml	Con strade interposte si applica l'art. 9 del D.M. 1444/68.
DS	=	5,00 minimo	ml	Si applica l'art. 9 del D.M. 1444/68
P1	=			Per la dotazione di parcheggi privati si applica il disposto dell'art. 2 della L.122/89 e successive modificazioni ed integrazioni

ULTERIORI PRESCRIZIONI

5. Per interventi su lotti nuovi di dimensione superiore a mq.2500 si richiede lo strumento urbanistico attuativo; in questo caso, al fine del rispetto degli standards, tali interventi sono assimilati agli interventi nelle zone omogenee C del D.M. 1444/68. L'area B2.1 per la parte ricadente nel vincolo del PAI dovrà attenersi alle prescrizioni riportate sulla Determina Dirigenziale del 03/03/2005 n. 93 dell'ufficio Assetto Territorio e Difesa del Suolo della Provincia di Ancona.

INTERVENTI AMMESSI

6. Gli interventi ammessi nell'edificazione sono:

a) Sono ammesse costruzioni in allineamento con le costruzioni adiacenti a distanza inferiore alla minima prescritta dalle strade e dal confine, previo a senso dei confinanti, nel rispetto della distanza tra i fabbricati e in deroga alla visuale libera;

;

b) In detti casi l'altezza massima costruibile per la parte che non rispetta la distanza e la visuale libera non può superare l'altezza massima del fabbricato adiacente più alto.

Art. 24

Sottozone B3 Aree di ristrutturazione

DEFINIZIONE

1. Le zone B3 sono zone di ristrutturazione urbanistica con prevalente destinazione residenziale.

DESTINAZIONI, ATTUAZIONE E CATEGORIE DI INTERVENTO

2. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto o attraverso Piani di attuazione estesi a superfici minime d'intervento coincidenti con i Comparti individuati nelle planimetrie di Piano.

3. In assenza di strumento urbanistico attuativo non sono ammessi cambi di destinazione e sono consentiti soltanto gli interventi di cui all'art.14 punti:

1. lettere a), b), c), d) *solo a parità di volume.*

4. Con strumento urbanistico attuativo redatto secondo le prescrizioni contenute nelle planimetrie di Piano la superficie utile destinata alla residenza non potrà essere inferiore al 50 % della SUL complessiva del comparto di intervento, sono consentiti anche gli interventi di cui all'art.14 punto:

1. lettera d)

2. lettere e1), e2), e3), e5) e6), f)

in questo caso il tracciato delle strade indicati nelle planimetrie del P.R.G. ha valore prescrittivo per la redazione dei piani attuativi, (possono essere valutati lievi modifiche migliorative) come pure ha valore prescrittivo la localizzazione di massima e la quantità complessiva sia delle aree per spazi pubblici e servizi che delle aree edificabili rappresentata nelle stesse planimetrie, fermi restando la possibilità di variazione fra le sottozone G, H, V - escluse VP - e l'obbligo di rispettare, comunque, e le quantità minime di spazi pubblici stabilite per le zone omogenee B dal D.M. 2/4/68 n° 1444.

PRESCRIZIONI, INDICI EDILIZI ED URBANISTICI (DA APPLICARE NEGLI INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI)

Aree B3.2

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
UT	=	0,35	mq/mq	
UF	=	0,70	mq/mq	
HMAX	=	7,50	ml	
W	=	0,50		
DC	=	$\frac{1}{2}$ H max con minimo 5,00	ml	È consentita la costruzione in aderenza ad edificio preesistente costruito sul confine; è ammessa altresì la costruzione a distanze inferiori a quelle sopraindicate qualora previsto in un strumento urbanistico attuativo, ovvero qualora si tratti di pareti non finestrate e purchè sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti
DF	=	10,00	ml	Con strade interposte si applica l'art. 9 del D.M. 1444/68
DS	=	5,00 min	ml	Con strade interposte si applica l'art. 9 del D.M. 1444/68
IP	=	100,00	n°/ha	
P	=	1,00	mq/10 mq SUL	
P1	=			Per la dotazione di parcheggi privati si applica il disposto dell'art. 2 della L.122/89 e successive modificazioni ed integrazioni

ULTERIORI PRESCRIZIONI

5. Per le sole zone B3.2 è prescritto l'uso di tipologie edilizie con edifici del tipo unifamiliari, bi-familiari o tri-familiari con volumi dei corpi di fabbrica non superiori a mc 800.

6. Norma specifica - in caso di intervento urbanistico preventivo - per le destinazioni d'uso di cui ai punti 4, 5, 13, 17, 18, 22, 23 dell'art. 13:

P	=	2,00	mq/10 mq SUL	Parcheeggi pubblici
----------	---	-------------	---------------------	---------------------

7. Norma specifica - in caso di intervento urbanistico preventivo - per le destinazioni d'uso di cui ai punti 6, 7, 11, e 21 dell'art. 13:

P	=	4,00	mq/10 mq SUL	Parcheeggi pubblici
----------	---	-------------	---------------------	---------------------

Sottozone B4 Nuclei extraurbani esistenti

DEFINIZIONE

Le zone B4 sono zone di completamento dei nuclei extraurbani esistenti.

DESTINAZIONI

1. Sono ammesse anche le destinazioni d'uso di cui all'art.13 n.36, 37 (quest'ultima purchè i manufatti siano di dimensioni contenute) 39 e 41.
2. Ad eccezione degli edifici a servizio dell'agricoltura (art. 13, n. 37 e 39) e di quelli destinati ad attrezzature ricettive (art. 13, n. 4 e n. 5), la superficie utile destinata alla residenza non potrà essere inferiore all' 80 % della SUL complessiva di ciascun edificio.

ATTUAZIONE

Strumenti di intervento: Permessi a costruire e D.I.A..

CATEGORIE DI INTERVENTO

3. Sono previste le categorie di intervento di cui all'art. 14 per i punti seguenti:
 1. lettere a), b), c), d);
 2. lettere e1) solo ampliamenti, e2), e3), e6);

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
UF max	=			indice di utilizzazione fondiaria massima: UF esistente con integrazione «una tantum» del 10% della SUL esistente (in caso di demolizione con ricostruzione o di ampliamento); nel caso di edifici esistenti con H max >= 7,5 ml. è ammesso un ampliamento «una tantum» fino ad un massimo del 30% della SUL esistente
HMAX	=	7,50	ml	Altezza massima degli edifici per gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e demolizione con ricostruzione
DC	=	½ H max con minimo 5,00	ml	È consentita la costruzione in aderenza ad edificio preesistente costruito sul confine; è ammessa altresì la costruzione a distanze inferiori a quelle sopradicate qualora previsto in un strumento urbanistico attuativo, ovvero qualora si tratti di pareti non finestrate e purchè sia intercorso un accordo con i proprietari

				confinanti
DF	=	10,00	ml	
DS	=	5,00 Min	ml	Si applica l' art.8

INTERVENTI AMMESSI

4. E' ammessa la possibilità di accorpamento di più lotti, a parità di SUL complessiva;
5. Ai fini dell'individuazione della procedura autorizzativa e della connessa onerosità o meno dei permessi a costruire , gli interventi richiesti sono assimilati agli interventi eseguiti in zona agricola ai sensi delle vigenti leggi, con tutte le agevolazioni previste per gli imprenditori agricoli a titolo principale.

Art. 26

Zone C

NORME COMUNI PER LE SOTTOZONE C1, C2.

ATTUAZIONE

1. -Tali zone sono di nuova espansione e sono assoggettate a Piano di lottizzazione esteso ad intero comparto urbanistico, così come perimetrato e numerato nelle tavole di zonizzazione 1/2000.
2. -Il progetto del Piano di lottizzazione comprenderà l'intera area del comparto perimetrato, tuttavia possono essere individuati sub-comparti, in relazione ad eventuali necessità esecutive, da definirsi in progetto e da sottoporre a convenzione. Tali frazionamenti in sub-comparti dovranno garantire il progetto della viabilità previsto nelle tavole grafiche del presente Piano. Tali sub-comparti dovranno garantire l'individuazione delle aree per attrezzature pubbliche previste per l'intero comparto, in unica posizione, in proporzione alla superficie del comparto e potranno essere attivati purché gli stessi siano funzionalmente autonomi dal punto di vista delle opere di urbanizzazione e purché l'attuazione di ciascun sub-ambito non pregiudichi l'attuazione degli altri.

PRESCRIZIONI

3. -La viabilità individuata nelle tavole di zonizzazione del PRG, pur avendo valore prescrittivo, potrà subire lievi modifiche in base a specifiche esigenze individuate nei progetti esecutivi, che possano migliorare l'inserimento nel territorio. Tali modifiche dovranno essere condivise ed approvate, in fase di progetto preventivo, dall'UTC e dalla C.E. del comune. La stessa viabilità sarà realizzata a cura e spese del lottizzante e avrà le seguenti caratteristiche:
 - le aree parcheggio saranno alberate secondo quanto previsto negli art. 6 e 7 delle presenti norme;
 - le aree pavimentate non carrabili saranno realizzate con materiale drenante, ad esclusione delle piazze che potranno essere realizzate con materiali tradizionali (quali mattoni, pietra ecc.) ;
4. -I Piani urbanistici attuativi per le zone di espansione residenziali saranno dotati di spazi per gli standard (intesa come quantità minima) di cui all'art. 3 del DM 1444/1968, in aggiunta ad essi saranno previsti spazi specifici per il verde pubblico nella misura minima di 3 mq per abitante, non calcolando in tali quantità le eventuali attrezzature sportive.
Il presente Piano definisce comunque molti comparti edificatori specificando in modo

prescrittivo la quantità complessiva sia delle aree per spazi pubblici e servizi che delle aree edificabili e la loro localizzazione, fermi restando l'obbligo di rispettare, comunque, le quantità minime di spazi pubblici stabilite dalle leggi vigenti.

5. Nelle aree di espansione residenziale interessate dalla presenza di olivi gli stessi andranno tutelati o utilizzati nelle opere di mitigazione delle nuove costruzioni e nelle sistemazione delle aree verdi.

5bis. Le superfici libere delle nuove costruzioni, per quanto possibile, dovranno essere mantenute permeabili. Nell'ambito della verifica dell'effettiva capacità di ricezione del reticolo idrografico locale è opportuno che vengano valutate le modalità di convogliamento delle acque meteoriche provenienti dalle superficie dei tetti dei fabbricati se sia opportuno sversarle nel reticolo dei ricettori esistenti ovvero soluzioni alternative qualora questi risultino inadeguati.

5ter. Gli interventi non dovranno alterare le attuali capacità di accettazione e smaltimento delle acque.

DESTINAZIONI

6. -Destinazioni d'uso previste: quelle comprese nell'elenco di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5, 7, 11, 13, 17, 18, 21, 22, 23, 28, 30, 31, 32, 34, 43.

7. Le norme relative a ciascuna seguente sottozona C1 e C2 definiscono le percentuali consentite per le destinazioni d'uso non residenziali.

Art. 27

Sottozone C1 Ampliamenti del tessuto urbano

NORME COMUNI PER LE SOTTOZONE C1, C2.

DEFINIZIONE

1. Aree di espansione con destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

DESTINAZIONI

2. Ad eccezione degli edifici destinati ad attrezzature ricettive (art. 13, n. 4 e n. 5), la superficie utile destinata alla residenza non potrà essere inferiore al 70 % della SU complessiva del comparto di intervento. Questo rapporto percentuale dovrà essere tenuto presente come indicazione di massima anche per ogni intervento edilizio successivo alla realizzazione dei comparti, comprese le eventuali variazioni per le destinazioni d'uso

ATTUAZIONE

3. Come da precedente art. 26.

CATEGORIE DI INTERVENTO

4. Sono previste, con piani urbanistici preventivi redatti secondo le indicazioni contenute nelle planimetrie del piano, le categorie di intervento di cui all'art. 14 per i punti seguenti:

1. lettere d)

2. lettere e1), e2), e3), e6);

5. In assenza di piano urbanistico preventivo, gli edifici esistenti possono essere sottoposti agli interventi di cui all'art. 14 per i punti:

1. lettere a), b), c), d) *senza aumento di volume.*

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Aree C1

PARTICOLARI PRESCRIZIONI

UT	=	0,50	mq/mq	
UF	=	0,85	mq/mq	
HMAX	=	9,5	ml	
W	=	0,50		
DC	=	5,00	ml	Distanza dai confini: 1/2 H max; minimo 5,0 ml.; DC = H max se il lotto è confinante con zone F, G e V;
DF	=	10,00	ml	Con strade interposte si applica l'art. 9 del D.M. 1444/68
DS	=	5,00 min	ml	Si applica l'art. 9 del D.M. 1444/68
IP	=	100,00	n°/ha	
P	=	2,00	mq/10 mq SUL	
P1	=			Per la dotazione di parcheggi privati si applica il disposto dell'art. 2 della L.122/89 e successive modificazioni ed integrazioni

ULTERIORI PRESCRIZIONI

6. Norma specifica per le destinazioni d'uso di cui ai punti 4, 5, 7, 11, 13, 17, 18, 21, 22, 23 dell'art. 13:

P	=	4,00	mq/10 mq SUL	
----------	---	-------------	---------------------	--

7. Nel comparto 6 (vedasi scheda allegata alla Relazione R/1), le condizioni di pericolosità geologica impongono che l'indagine geologica a corredo del piano urbanistico preventivo sia approfondita ed estesa su un'area di versante geomorfologicamente significativa, notevolmente più ampia dell'area di comparto, al fine di valutare le oggettive condizioni di rischio. Come conseguenza delle scadenti caratteristiche geomeccaniche e dei significativi spessori dei terreni costituenti la coltre di alterazione eluvio-colluviale, sarà necessario, in sede di progettazione esecutiva, prevedere opportuni accorgimenti volti a trasmettere i carichi connessi alle strutture in progetto in profondità, in corrispondenza della formazione pleistocenica di base, al fine di non alterare l'equilibrio delle forze in gioco agenti sul pendio. Dovranno inoltre essere necessariamente individuati gli accorgimenti più idonei finalizzati alla regimazione delle acque superficiali e sotterranee al fine di ridurre le infiltrazioni delle acque meteoriche nel sottosuolo e impedire l'aumento delle pressioni interstiziali, e, conseguentemente, prevenire e/o mitigare le problematiche connesse alla stabilità dei pendii e possibili evoluzioni e retrogressioni dei dissesti gravitativi superficiali localizzati lungo il versante di interesse, a valle dell'area interessata dal progetto di variante. Sarà infine necessario rispettare le indicazioni riportate nelle norme di attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche, orientate alla difesa e alla prevenzione dei fenomeni di dissesto nelle aree agricole.

In sede di progettazione esecutiva dei singoli interventi edificatori andranno valutate puntualmente con indagini appropriate la natura e la consistenza dei litotipi presenti nel sottosuolo e la profondità della falda idrica; dovrà essere altresì valutata per ciascun

intervento in progetto la stabilità dell'insieme fabbricato/pendio in funzione dei carichi effettivi applicati sul versante dalla struttura in elevazione così come previsto dalla normativa vigente in materia.

Per gli interventi che adottino fondazioni profonde l'approfondimento delle indagini dovrà essere mirato ad accertare puntualmente la profondità del substrato pleistocenico oltre che le caratteristiche geotecniche dei terreni. La presenza di una discreta circolazione idrica sotterranea potrà imporre nello scavo dei pali trivellati l'adozione di camicie provvisorie di sostegno e di tubi getto per l'iniezione del calcestruzzo dal basso.

Gli sbancamenti necessari alla realizzazione delle opere dovranno essere opportunamente verificati a lungo termine, in condizioni drenate, e in presenza di sisma, ed eseguiti, se necessario, previa esecuzione di opportune opere di sostegno. Si dovranno infine evitare incrementi dei carichi gravanti sui terreni di alterazione superficiale connessi ad accumuli di materiali antropici.

8. nelle aree destinate a verde e parcheggi andranno escluse eventuali nuove volumetrie edificabili, anche se interrato, ove interferenti con l'ambito PAI codificato F-09-0526.

Art. 28

Sottozona C2 Ampliamenti marginali dell'edificato

DEFINIZIONE

1. Aree di espansione marginali con destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

DESTINAZIONI

2. Ad eccezione degli edifici destinati ad attrezzature ricettive (art. 13, n. 4 e n. 5), la superficie utile destinata alla residenza non potrà essere inferiore al 70 % della SUL complessiva del comparto di intervento. Questo rapporto percentuale dovrà essere tenuto presente come indicazione di massima anche per ogni intervento edilizio successivo alla realizzazione dei comparti, comprese le eventuali variazioni per le destinazioni d'uso.

ATTUAZIONE

3. Come da precedente art. 26.

CATEGORIE DI INTERVENTO

4. Sono previste, con piani urbanistici preventivi redatti secondo le indicazioni contenute nelle planimetrie del piano, le categorie di intervento di cui all'art. 14 per i punti seguenti:

1. lettere d)

2. lettere e1), e2), e3), e6);

5. In assenza di piano urbanistico preventivo, gli edifici esistenti possono essere sottoposti agli interventi di cui all'art. 14 per i punti:

1. lettere a), b), c), d) *senza aumento di volume*.

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Aree C2

PARTICOLARI PRESCRIZIONI

UT	=	0,40	mq/mq	
UF	=	0,70	mq/mq	
HMAX	=	7,50	ml	
W	=	0,50		
DC	=	5,00	ml	Distanza dai confini: 1/2 H max; minimo 5,0 ml.; DC = H max se il lotto è confinante con zone F, G e V;
DF	=	10,00	ml	Con strade interposte si applica l'art. 9 del D.M. 1444/68
DS	=	5,00 min	ml	Si applica l'art. 9 del D.M. 1444/68
IP	=	100,00	n°/ha	
P	=	2,00	mq/10 mq SUL	
P1	=			Per la dotazione di parcheggi privati si applica il disposto dell'art. 2 della L.122/89 e successive modificazioni ed integrazioni

ULTERIORI PRESCRIZIONI

6. Norma specifica per le destinazioni d'uso di cui ai punti 4, 5, 7, 11, 13, 17, 18, 21, 22, 23 dell'art. 13:

P	=	4,00	mq/10 mq SUL	
----------	---	-------------	---------------------	--

7. Nel comparto 5 (vedasi scheda allegata alla Relazione R/1), le condizioni di pericolosità geologica impongono che l'indagine geologica a corredo del piano urbanistico preventivo sia approfondita ed estesa su un'area di versante geomorfologicamente significativa, notevolmente più ampia dell'area di comparto, al fine di valutare le oggettive condizioni di rischio .
8. *La realizzazione del comparto 5 è dunque vincolata all'acquisizione del parere dell'art. 13 della L. 64/74 , che dovrà ottenersi solo a seguito dell'esito favorevole del processo di mitigazione in corso.*
9. I comparti n. 6 e 7, limitatamente all'area ricadente nel perimetro P.A.I., avranno come categorie d'intervento quelle previste dalle Norme di Attuazione del PAI, in particolare art. 12, commi 3 e 4, relativi alle aree di versante a rischio frana con livello di pericolosità elevato (P3) o molto elevato (P4).
10. Per i Comparti n. 12-13-14 della zona Nevola, gli indici di utilizzazione territoriale e fondiaria sono rispettivamente UT = 0,35 mq/mq e UF= 0,50 mq/mq;

Art. 29

Zone D

NORME COMUNI PER LE SOTTOZONE D

DEFINIZIONE

1. Le zone classificate “D” ai sensi dell’art. 2 del DM 1444/1968 comprendono le parti di territorio comunale a prevalente destinazione produttiva, commerciale e direzionale.

DESTINAZIONI

2. Destinazioni d’uso: quelle stabilite per ciascuna sottozona.

PRESCRIZIONI

3. Lungo i confini interni e quelli stradali delle aree di pertinenza degli edifici dovranno essere messe a dimora piante d’alto fusto.

4. Le indagini geologiche preventive relative alle sottozone ricadenti in aree alluvionali debbono essere finalizzate anche alla valutazione delle condizioni di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee.

4bis. Le superfici libere delle nuove costruzioni, per quanto possibile, dovranno essere mantenute permeabili. Nell’ambito della verifica dell’effettiva capacità di ricezione del reticolo idrografico locale è opportuno che vengano valutate le modalità di convogliamento delle acque meteoriche provenienti dalle superficie dei tetti dei fabbricati se sia opportuno sversarle nel reticolo dei ricettori esistenti ovvero soluzioni alternative qualora questi risultino inadeguati.

4ter. Gli interventi non dovranno alterare le attuali capacità di accettazione e smaltimento delle acque.

CATEGORIE DI INTERVENTO

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

INTERVENTI AMMESSI

6. Per gli ampliamenti, di cui all’art. 14 punto 2., lettera e.1), degli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. adeguato al P.P.A.R. (12/10/2002), valgono le distanze minime indicate stabilite al momento dell’edificazione dell’edificio oggetto di intervento.

ATTUAZIONE

1. -Tali zone sono di nuova espansione e sono assoggettate a Piano di lottizzazione esteso ad intero comparto urbanistico, così come perimetrato e numerato nelle tavole di zonizzazione 1/2000.

2. -Il progetto del Piano di lottizzazione comprenderà l’intera area del comparto perimetrato, tuttavia possono essere individuati sub-comparti, in relazione ad eventuali necessità esecutive, da definirsi in progetto e da sottoporre a convenzione. Tali frazionamenti in sub-comparti dovranno garantire il progetto della viabilità previsto nelle tavole grafiche del presente Piano. Tali sub-comparti dovranno garantire l’individuazione delle aree per attrezzature pubbliche previste per l’intero comparto, in unica posizione, in proporzione alla superficie del comparto e potranno essere attivati purché gli stessi siano funzionalmente autonomi dal punto di vista delle opere di urbanizzazione e purché l’attuazione di ciascun sub-ambito non pregiudichi l’attuazione degli altri.

Art. 30

Sottozone D1 Artigianali - industriali consolidate

DESTINAZIONI

1. Destinazioni d’uso prevalenti: quelle di cui all’art.13, n. 8, 13, 14, 15, 16, 24, 26, 30,

31, 32, 33, 37, 40.

2. Destinazione d'uso ammessa: residenza, nella misura massima di un alloggio (SUL max 120 m²) per ciascun edificio produttivo; sono inoltre ammesse le destinazioni di cui all'art.13, n. 4,7,11: la SUL riservata a queste destinazioni non può superare il 30% della SUL complessiva.

3. Questi rapporti percentuali dovranno essere tenuti presenti come indicazione di massima per ogni intervento edilizio, comprese le variazioni per le destinazioni d'uso. 4. Quando la percentuale interessi una porzione di unità immobiliare, la destinazione sarà riferita all'intera unità.

CATEGORIE DI INTERVENTO

4. Sono previste le categorie di intervento di cui all'art. 14 per i punti seguenti:

- 1. lettere a), b), c), d);
- 2. lettere e1), e2), e3), e6), e7) , f)

ATTUAZIONE

5. Permesso di costruire, DIA.

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

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
UF	=	0,70	mq/mq	
IF	=	3,00	mc/mq	
HMAX	=	9,50	ml	limitatamente ai silos ed alle parti di edificio in cui sono alloggiati impianti per i quali è adeguatamente documentata la necessità di altezze superiori, è consentita un'altezza massima di ml. 15;
IC	=	60	%	
W	=	1,0		
DC	=	10,00	ml	è ammesso l'accorpamento con edifici confinanti (DC = 0,00), previo assenso dei confinanti.
DS	=	10,00	ml	Nel caso di strade principali di collegamento la distanza minima deve essere di ml. 15,00
IP	=	100,00	n°/ha	

ULTERIORI PRESCRIZIONI

7. per gli ampliamenti degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente P.R.G. si applicano le distanze minime esistenti degli edifici limitrofi, (in base agli allineamenti degli edifici esistenti)

8. Per il rapporto con gli spazi pubblici si applicano le norme dell'art. 5 del DM 2/4/68, salvo quanto stabilito per i parcheggi nelle norme specifiche che seguono; le stazioni di

rifornimento e distribuzione dei carburanti sono escluse dal conteggio.

9. Norma specifica per la destinazione d'uso di cui al punto 1 dell'art. 13:

P	=	1,00	mq/10 mc SUL	
----------	---	-------------	---------------------	--

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

P	=	4,00	mq/10 mq SUL	
----------	---	-------------	---------------------	--

Art. 31

Sottozone D2 Ampliamenti delle zone produttive

DESTINAZIONI

1. Destinazioni d'uso prevalenti: quelle di cui all'art.13, n. 8, 13, 14, 15, 16, 24, 26, 27, 30, 31, 32, 33, 40.
2. Destinazione d'uso ammessa, da aggiungersi a quelle prevalenti: residenza, nella misura massima di un alloggio (SUL max 120 m²) per ciascun edificio produttivo; sono inoltre ammesse le destinazioni di cui all'art.13, n. 4,6,7,10,11: la SUL riservata a queste destinazioni, sommata alla residenza, non può superare il 40% della SUL complessiva del comparto di intervento.
3. Questi rapporti percentuali dovranno essere tenuti presenti come indicazione di massima anche per le trasformazioni successive alla realizzazione dei comparti, comprese le eventuali variazioni per le destinazioni d'uso.

ATTUAZIONE

4. Strumenti d'intervento: intervento edilizio diretto per gli edifici esistenti; piani urbanistici attuativi estesi ai comparti individuati nelle planimetrie di Piano.
5. Nell'area ZIPA sono confermate, fino al termine della sua validità, le previsioni del piano attuativo vigente al momento dell'adozione del P.R.G., anche per quanto riguarda la zonizzazione.

CATEGORIE DI INTERVENTO

6. Sono previste le categorie di intervento di cui all'art. 14 per i punti seguenti:
 1. lettere a), b), c), d);
 2. lettere e1), e2), e3), e6), e7) , f);

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
UTmax	=	0,45	mq/mq	
UFmax	=	0,70	mq/mq	
HMAX	=	9,50	ml	limitatamente ai silos ed alle parti di edificio in cui sono alloggiati impianti per i quali è adeguatamente documentata la necessità di altezze superiori, è consentita un'altezza massima di ml. 15;
IC	=	50	%	
W	=	1,00		
DC	=	10,00	ml	DC = H max se il lotto è confinante con zone

				F, G e V; è ammesso l'accorpamento con edifici confinanti (DC = 0,00), previo assenso dei confinanti
DF	=	20,00	ml	è ammesso l'accorpamento con edifici confinanti (DC = 0,00), previo assenso dei confinanti
DS	=	10,00	ml	Nel caso di strade principali di collegamento la distanza minima deve essere di ml. 15,00
IP	=	200	n°/ha	

ULTERIORI PRESCRIZIONI

7. Per il rapporto con gli spazi pubblici si applicano le norme dell'art. 5 del DM 2/4/68, salvo quanto stabilito per i parcheggi nelle norme specifiche che seguono; le stazioni di rifornimento e distribuzione dei carburanti sono escluse dal conteggio.

8. Gli elementi diffusi del paesaggio agrario ricadenti nelle aree previste per l'espansione produttiva dovranno essere reintegrati in quantità e qualità nelle relative zone di verde previste per le aree stesse.

9. Norma specifica per la destinazione d'uso di cui al punto 1 dell'art. 13:

P	=	1,00	mq/10 mq SUL	
----------	---	-------------	---------------------	--

10. Norme specifiche per le destinazioni d'uso di cui ai punti 4, 6, 7, 11, dell'art. 13:

IF max	=	2	mc/mq	
IC max	=	60	%	
H max		7,00	MI	
P	=	4,00	mq/10 mq SUL	

11. Norme specifiche per la destinazione d'uso di cui al punto 10 dell'art. 13:

IF max	=	2,7	mc/mq	
IC max	=	50	%	
H max		7,00	MI	
P	=	1,00	mq/10 mq SUL	

12. Norme specifiche per la destinazione d'uso di cui al punto 16 dell'art. 13:

IF max	=	0,3	mc/mq	
IC max	=	30	%	
H max		5,50	MI	
P	=	4,00	Mq/10 mq SUL	

13. Norme specifiche per le destinazioni d'uso di cui ai punti 26 e dell'art. 13:

IF max	=	0,3	Mc/mq	
IC max	=	30%	%	
H max		4,00	MI	

14. Nella redazione dei piani urbanistici attuativi la localizzazione e quantità (devono comunque essere garantite le quantità minime previste dall'art. 4 e 5 del DM 2/4/1968 n°1444) delle aree e spazi pubblici rappresentata nelle planimetrie del Piano ha valore puramente indicativo.

15. Il progetto del Piano di lottizzazione comprenderà l'intera area del comparto perimetrato, tuttavia possono essere individuati sub-comparti, in relazione ad eventuali necessità esecutive, da definirsi in progetto e da sottoporre a convenzione. Tali frazionamenti in sub-comparti dovranno avere una ST minima di 15000 mq (compresi i sub-comparti di fine intervento con una superficie minima di mq 5000). Tali sub-comparti dovranno comunque garantire l'individuazione delle aree per attrezzature pubbliche previste per l'intero comparto, in unica posizione, (anche se realizzate in tempi diversi) oltre che le norme definite successivamente;

16. - La viabilità individuata nelle tavole di zonizzazione del PRG, potrà subire modifiche in base a specifiche esigenze individuate nei progetti esecutivi, che possano migliorare l'inserimento nel territorio. Tali modifiche dovranno essere condivise ed approvate, in fase di progetto preventivo, dall'UTC e dalla C.E. del comune. La stessa viabilità sarà realizzata a cura e spese del lottizzante e avrà le seguenti caratteristiche:

- le aree parcheggio saranno alberate secondo quanto previsto negli art. 6 e 7 delle presenti norme;
- le aree pavimentate non carrabili saranno realizzate con materiale drenante;

16 bis. - Nel Comparto D2 sub comparti 4 e 5 potrà essere previsto un accesso alla Strada Provinciale n.12 alternativo alla proposta del PRG anche interessando zone e sottozone esterne al comparto attuativo medesimo previo accordo con i proprietari. Gli eventuali ampliamenti della sede stradale della Strada Provinciale per la realizzazione dell'incrocio costituiscono opere di interesse pubblico.

INTERVENTI AMMESSI

- 17.** Possibilità di variazione fra le sottozone HP, VG, VR con l'obbligo di rispettare, comunque, le quantità minime di spazi pubblici stabilite dalle leggi vigenti

Art. 32

Sottozone D3 Aree di trasformazione

DESTINAZIONI

- 1.** Destinazioni d'uso previste: quelle di cui all'art.13, n. 7, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 21, 22, 23, 27, 30, 31, 32.
- 2.** Destinazione d'uso ammessa: residenza nella misura massima del 10 % delle volumetrie consentite. Sono inoltre ammesse le destinazioni di cui all'art.13, n.2, 4, 5, 6, 13, 33: la SUL riservata a queste destinazioni, sommata alla residenza, non può superare il 70% della SUL complessiva del comparto di intervento.
- 3.** Questi rapporti percentuali dovranno essere tenuti presenti come indicazione di massima anche per le trasformazioni successive alla realizzazione dei comparti, comprese le eventuali variazioni per le destinazioni d'uso.

ATTUAZIONE

4. Strumenti d'intervento: Permesso di costruire, DIA; piani urbanistici attuativi estesi a superfici minime di intervento coincidenti con i comparti individuati nelle planimetrie di piano.

CATEGORIE DI INTERVENTO

5. In assenza di strumento urbanistico attuativo sono ammessi soltanto le categorie di intervento di cui all'art. 14 per i punti seguenti: 1. lettere a), b), c), ;

6. con piani urbanistici attuativi redatti secondo le prescrizioni contenute nelle planimetrie di Piano (comparti) sono previsti gli interventi di cui all'art. 14 per i punti seguenti: 1. lettera d); 2. lettera f); 2. lettera e.1, e.2);

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
Itmax	=		mc/mq	esistente
HMAX	=	10,80	ml	
W	=	0,50		
DC	=	5,00	ml	Distanza dai confini: 1/2 H max; minimo 5,00 ml.; DC = H max se il lotto è confinante con zone F, G e V;
DF	=	10,00	ml	Con strade interposte si applica l'art. 9 del D.M. 1444/68 , è ammessa inoltre la costruzione in aderenza come da art.8 punto 5
DS	=	7,50	ml	Si applica l'art. 9 del D.M. 1444/68
IP	=	50	n°/ha	
P	=	4,00	mq/10 mq SUL	
P1	=			Per la dotazione di parcheggi privati si applica il disposto dell'art. 2 della L.122/89 e successive modificazioni ed integrazioni

ULTERIORI PRESCRIZIONI

7. Norma specifica per la destinazione d'uso di cui al punto 1 dell'art. 13:

P	=	1,00	mq/10 mq SUL	
----------	---	-------------	---------------------	--

8. Norme specifiche per le destinazioni d'uso di cui ai punti 9 e 10 dell'art. 13:

P	=	1,00	mq/mq mq SUL	
----------	---	-------------	---------------------	--

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

IF max	=	0,3	mc/mq	
IC max	=	30	%	

H max		3,00	ml	
--------------	--	-------------	-----------	--

ULTERIORI PRESCRIZIONI

10. Nella redazione dei piani urbanistici attuativi la localizzazione e quantità (devono comunque essere garantite le quantità minime previste dall'art. 4 e 5 del DM 2/4/68 n°1444) delle aree per spazi pubblici rappresentata nelle planimetrie di Piano ha valore minimo prescrittivo.

11. -La viabilità individuata nelle tavole di zonizzazione del PRG, pur avendo valore prescrittivo, potrà subire lievi modifiche in base a specifiche esigenze individuate nei progetti esecutivi, che possano migliorare l'inserimento nel territorio. Tali modifiche dovranno essere condivise ed approvate, in fase di progetto preventivo, dall'UTC e dalla C.E. del comune. La stessa viabilità sarà realizzata a cura e spese del lottizzante e avrà le seguenti caratteristiche:

- le aree parcheggio saranno alberate secondo quanto previsto negli art. 6 e 7 delle presenti norme;
- le aree pavimentate non carrabili saranno realizzate con materiale drenante;

INTERVENTI AMMESSI

12. Possibilità di variazione fra le sottozone HP, VG, VR con l'obbligo di rispettare, comunque, le quantità minime di spazi pubblici stabilite dalle leggi vigenti

Art. 33

Sottozone D4 Produttive extra - urbane esistenti

DESTINAZIONI

1. Destinazioni d'uso previste: quelle di cui all'art.13, n. 8, 13, 14, 15, 16, 26, 30, 31, 32, 33, 37, 38, 40, 43.

2. Destinazione d'uso ammessa: residenza, nella misura massima di un alloggio (SUL max 120 m²) per ciascun edificio produttivo; sono inoltre ammesse le destinazioni di cui all'art.13, n. 4,7,11: la SUL riservata a queste destinazioni non può superare il 40% della SUL complessiva.

3. Questi rapporti percentuali dovranno essere tenuti presenti come indicazione di massima per ogni intervento edilizio, comprese le variazioni per le destinazioni d'uso. 4.

Quando la percentuale interessi una porzione di unità immobiliare, la destinazione sarà riferita all'intera unità.

5. Qualora si proceda con piani urbanistici attuativi su superfici di intervento non inferiori a mq. 4.000, sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art.13, n. 5, 6, 7, 10, 11 anche oltre il limite del 45% della superficie complessiva.

ATTUAZIONE

6. Strumenti d'intervento: permesso a costruire e DIA edilizie; per interventi su superfici superiori a mq. 4000 e per le destinazioni di cui all'art.13, n. 5, 6, 7, 10, 11 sono prescritti piani urbanistici preventivi.

CATEGORIE DI INTERVENTO

7. Sono previste le categorie di intervento di cui all'art. 14 per i punti seguenti:

1. lettere a), b), c), d);
2. lettere e1), e2), e3), e6);

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
UFmax	=	0,70	mq/mq	
IF	=	3,00	mc/mq	
HMAX	=	7,00	ml	limitatamente ai silos ed alle parti di edificio in cui sono alloggiati impianti per i quali è adeguatamente documentata la necessità di altezze superiori, è consentita un'altezza massima di ml. 15;
IC	=	55	%	
W	=	1,00		
DC	=	5,00	ml	Distanza dai confini: 1/2 H max; minimo 5,0 ml.; DC = H max se il lotto è confinante con zone F, G e V;
DF	=	10,00	ml	Con strade interposte si applica l'art. 9 del D.M. 1444/68 , è ammessa inoltre la costruzione in aderenza come da art.8 punto 5
DS	=	10,00	ml	Si applica l'art. 9 del D.M. 1444/68
IP	=	50	n°/ha	
P	=	5	mq/100 mq SUL	
P1	=			Per la dotazione di parcheggi privati si applica il disposto dell'art. 2 della L.122/89 e successive modificazioni ed integrazioni

ULTERIORI PRESCRIZIONI

8. Per il rapporto con gli spazi pubblici si applicano le norme dell'art. 5 del DM 2/4/68, salvo quanto stabilito per i parcheggi nelle norme specifiche che seguono; le stazioni di rifornimento e distribuzione dei carburanti sono escluse dal conteggio.

9. Norma specifica per la destinazione d'uso di cui al punto 1 dell'art. 13:

P	=	1,00	mq/10 mq SUL	
----------	---	-------------	---------------------	--

10. Norme specifiche per le destinazioni d'uso di cui ai punti 4, 5, 6, 7, 11, dell'art. 13:

P	=	4,00	mq/10 mq SUL	
----------	---	-------------	---------------------	--

11. Norme specifiche per la destinazione d'uso di cui al punto 10 dell'art. 13:

P	=	1,00	mq/ mq SUL	
----------	---	-------------	-------------------	--

All'interno dell'area di pertinenza 1/3 dell'area dovrà essere sistemato a verde attrezzato.

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

UT	=	0,45	mq/mq	
-----------	---	-------------	--------------	--

Art. 34

Sottozone D5 Commerciali e promiscue

DESTINAZIONI

1. Destinazioni d'uso prevalenti: quelle di cui all'art.13, n. 4, 5, 7, 8, 11.
2. Destinazione d'uso ammessa: residenza, nella misura massima del 30% della SUL complessiva. Sono inoltre ammesse le destinazioni di cui all'art.13, n. 3, 6, 10, 13, 14: la SUL riservata a queste destinazioni, sommata alla residenza, non può superare il 60% della SUL complessiva.
3. Questi rapporti percentuali dovranno essere tenuti presenti come indicazione di massima per ogni intervento edilizio, comprese le variazioni per le destinazioni d'uso. Quando la percentuale interessi una porzione di unità immobiliare, la destinazione sarà riferita all'intera unità.

ATTUAZIONE

1. Strumenti d'intervento: permesso a costruire e DIA edilizie.
2. Eventuali modifiche ai piani attuativi già approvati alla data di adozione del P.R.G. e vigenti, nonché interventi in lotti nuovi di dimensione superiore a 4.000 mq. debbono essere oggetto di piano urbanistico attuativo.

CATEGORIE DI INTERVENTO

3. Sono previste le categorie di intervento di cui all'art. 14 per i punti seguenti:
 1. lettere a), b), c), d);
 2. lettere e1), e2), e3), e6);

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
UFmax	=	0,70	mq/mq	
IF	=	2,70	mc/mq	
HMAX	=	7,00	ml	limitatamente ai silos ed alle parti di edificio in cui sono alloggiati impianti per i quali è adeguatamente documentata la necessità di altezze superiori, è consentita un'altezza massima di ml. 15;

IC	=	50	%	
W	=	1,00		
DC	=	5,00	ml	Distanza dai confini: 1/2 H max; minimo 5,0 ml.; DC = H max se il lotto è confinante con zone F, G e V;
DF	=	10,00	ml	
DS	=	10,00 min	ml	<i>vedi art.8</i>
IP	=	50	n°/ha	
P	=	4,00	mq/10 mq SUL	
P1	=			Per la dotazione di parcheggi privati si applica il disposto dell'art. 2 della L.122/89 e successive modificazioni ed integrazioni

4. Norma specifica per la destinazione d'uso di cui al punto 1 dell'art. 13:

P	=	1,00	mq/10 mq SUL	
----------	---	-------------	---------------------	--

5. Norme specifiche per le destinazioni d'uso di cui ai punti 4, 5, 6 dell'art. 13:

IC max	=	60	%	
---------------	---	-----------	----------	--

All'interno dell'area di pertinenza 1/3 dell'area dovrà essere sistemato a verde attrezzato.

6. Norme specifiche per le destinazioni d'uso di cui al punto 10 dell'art. 13:

P	=	1,00	mq/mq SUL	
----------	---	-------------	------------------	--

All'interno dell'area di pertinenza 1/3 dell'area dovrà essere sistemato a verde attrezzato.

Art. 35

Zone F

NORME COMUNI PER LE SOTTOZONE F

DESTINAZIONI

1. Oltre alle destinazioni d'uso prevalenti, che sono quelle stabilite nelle norme specifiche per ciascuna sottozona, sono consentite, tranne che per la sottozona FC, quelle di cui all'art. 13, n. 4, 7, 11, 13, 18, 21, 22, 23, nella misura massima del 20% della SUL complessiva.

ATTUAZIONE

2. Strumenti di attuazione: in generale, permesso a costruire e DIA edilizie.; è prescritto

il piano urbanistico preventivo nel caso che le aree ricadano in comparti di intervento individuati nelle planimetrie di Piano.

Eventuali modifiche di destinazione che comportino il passaggio dall'una all'altra delle sottozone FH, FS, FT ed FU, ovvero ad una delle sottozone G, deliberate dal Consiglio Comunale, non costituiscono Variante al Piano.

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

CATEGORIE DI INTERVENTO

4. Sono previste le categorie di intervento di cui all'art. 14 per i punti seguenti:

- 1. lettere a), b), c), d);
- 2. lettere e1), e2), e3), e6);

5. Le prescrizioni relative agli indici e parametri contenute nel presente articolo si applicano agli interventi di cui all'art. 14 per i punti seguenti:

- 1. lettera d);
- 2. lettere e1), e2), e3), e6);

Norme specifiche per la sottozona FC, cimitero:

DESTINAZIONI

6. Destinazione d'uso consentita: quella di cui all'art. 13, n. 29;

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
DC	=	5,00	ml	Distanza dai confini: 1/2 H max; minimo 5,0 ml.; DC = H max se il lotto è confinante con zone F, G e V;
DF	=	10,00	ml	
DS	=		ml	vedi art.8
P	=	1	mq/10 mq SUL	

Norme specifiche per la sottozona FH, servizi sanitari:

DESTINAZIONI

7. Destinazione d'uso prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 17;

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

PARTICOLARI PRESCRIZIONI

IF max	=	2	mc/mq	
IC max		50	%	
H max		10,5	ml	
DC	=	5,00	ml	Distanza dai confini: 1/2 H max; minimo 5,0 ml.; DC = H max se il lotto è confinante con zone F, G e V;
DF	=	10,00	ml	
DS	=		ml	<i>vedi art.8</i>
P	=	4	mq/10 mq SUL	

Norme specifiche per le sottozone FS, servizi sportivi:

DESTINAZIONI

8. Destinazione d'uso prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 28;

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
UF max	=	0,25	mq/mq	(per le aree attrezzate con impianti al coperto);
IC max		40	%	
H max		9,50	ml	
DC	=	5,00	ml	Distanza dai confini: 1/2 H max; minimo 5,0 ml.; DC = H max se il lotto è confinante con zone F, G e V;
DF	=	10,00	ml	
DS	=		ml	<i>vedi art.8</i>
P	=	1	mq/10 mq SF	
P	=	6	mq/10 mq SUL	per le attrezzature per lo spettacolo sportivo

ULTERIORI PRESCRIZIONI

9. Le aree non occupate da attrezzature sportive dovranno essere piantumate.

Norme specifiche per le sottozone FT, servizi ed impianti tecnologici:

DESTINAZIONI

10. Destinazione d'uso prevalente: quelle di cui all'art. 13, n. 22, 24, 25 e 26;

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
UF max	=	0,70	mq/mq	
IC max		50	%	
H max		9,50	ml	
DC	=	5,00	ml	Distanza dai confini: 1/2 H max; minimo 5,0 ml.; DC = H max se il lotto è confinante con zone F, G e V;
DF	=	10,00	ml	
DS	=	5,00 min	ml	<i>vedi art.8</i>
P	=	2	mq/10 mq SUL	

ULTERIORI PRESCRIZIONI

11. Intorno agli impianti di smaltimento è prescritta la messa a dimora di una cintura arborea costituita prevalentemente da lecci.
12. zona "FT Depuratore": la costruzione di eventuali manufatti tecnologici dovrà essere necessariamente realizzata nelle aree più pianeggianti e prossime all'incisione del fosso della Valle. In sede della progettazione esecutiva di eventuali manufatti tecnologici dovranno essere necessariamente individuati gli accorgimenti più idonei finalizzati alla regimazione delle acque superficiali e sotterranee a monte dell'area di interesse, al fine di ridurre le infiltrazioni delle acque meteoriche nel sottosuolo e impedire l'aumento delle pressioni interstiziali, e, conseguentemente, prevenire e/o mitigare le problematiche connesse alla riattivazione dei modesti fenomeni gravitativi superficiali rilevabili in corrispondenza della porzione terminale del versante di interesse. Gli approfondimenti dovranno essere volti alla ricostruzione dettagliata e puntuale del modello geologico geotecnica-idrogeologico del sottosuolo interessato direttamente dagli interventi in progetto, al fine di prevedere mirate ed opportune scelte progettuali in funzione della tipologia strutturale. Dovrà essere prevista una programmazione di interventi periodici di manutenzione idraulica dell'alveo del fosso della Valle, al fine di garantire condizioni di deflusso regolari e il rispetto degli equilibri naturali dell'ecosistema fluviale.

13. zona “FT Discarica”: in sede di progettazione esecutiva gli approfondimenti dovranno essere mirati alla valutazione della permeabilità dei terreni costituenti la locale successione stratigrafica, alla individuazione di eventuali circolazioni idriche in profondità e alla loro oscillazione nel tempo, alla caratterizzazione geotecnica dei litotipi presenti per la valutazione della stabilità dei terreni di appoggio, delle scarpate di progetto, delle eventuali strutture di contenimento e dell’accumulo di rifiuti; dovranno altresì essere valutate le problematiche inerenti le barriere di difesa ambientale finalizzate ad evitare dispersioni nel sottosuolo e la circolazione dei fluidi.
14. “Nella zona FT* è consentita la movimentazione dei mezzi di trasporto e usi diversi dallo stoccaggio e dallo smaltimento dei rifiuti. La zona non può costituire base per l’aumento della capacità ricettiva dei rifiuti già programmata. E’ vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto fuori ed entro terra. Eventuali piantumazioni dovranno fare riferimento all’art. 6 delle presenti NTA Tutela e sviluppo della vegetazione e del verde urbano.
Qualora la zona dovesse essere inserita in un intervento di ampliamento della discarica dovrà essere assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica disciplinata dagli Artt. 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. i..”

Norme specifiche per le sottozone FU, attrezzature civiche, servizi ricreativi e culturali di interesse generale:

DESTINAZIONI

1. Destinazione d’uso prevalente: quelle di cui all’art. 13, n. 18, 21 e 22;

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
IF max	=	3,00	mc/mq	
IC max		80	%	
H max		9,50	ml	
DC	=	5,00	ml	Distanza dai confini: 1/2 H max; minimo 5,0 ml.; DC = H max se il lotto è confinante con zone F, G e V;
DF	=	10,00	ml	
DS	=		ml	<i>vedi art.8</i>
P	=	3	mq/10 mq SUL	

NORME COMUNI PER LE SOTTOZONE G

ATTUAZIONE

1. Strumenti di attuazione: in generale, permesso a costruire e DIA edilizie; è prescritto il piano urbanistico preventivo nel caso che le aree ricadano in comparti di intervento individuati nelle planimetrie di Piano.
2. Eventuali modifiche di destinazione che comportino il passaggio dall'una all'altra delle sottozone G, ovvero ad una delle sottozone H e V – escluse VP -, deliberate dal Consiglio Comunale, non costituiscono Variante al Piano.
3. Gli interventi relativi a queste zone sono di competenza della Pubblica Amministrazione e le aree relative sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità; le attrezzature ed i servizi possono altresì essere realizzati anche da operatori privati su aree di proprietà pubblica in regime di diritto di superficie, oppure direttamente da privati su aree di proprietà privata: in questo caso la gestione delle attrezzature deve essere regolata con una convenzione che ne preveda l'uso pubblico e garantisca i fini sociali del servizio.

CATEGORIE DI INTERVENTO

4. Oltre alle destinazioni d'uso prevalenti, che sono quelle stabilite nelle norme specifiche per ciascuna sottozona, sono consentite quelle di cui all'art. 13, n. 4, 7, 11, 13, 18, 21, 22, nella misura massima del 20% della SU complessiva.

CATEGORIE DI INTERVENTO

5. Sono previste le categorie di intervento di cui all'art. 14 per i punti seguenti:
 1. lettere a), b), c), d);
 2. lettere e1), e2), e3), e6);
6. Le prescrizioni relative agli indici e parametri contenute nel presente articolo si applicano agli interventi di cui all'art. 14 per i punti seguenti:
 1. lettera d);
 2. lettere e1), e2), e3), e6);

Norme specifiche per le sottozone GC, servizi ricreativi e culturali di interesse locale:

DESTINAZIONI

7. Destinazione d'uso prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 18;

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
UF max	=	1	mq/mq	
IC max	=	80	%	

H max	=	9,5	ml	
DC	=	5,00	ml	Distanza dai confini: 1/2 H max; minimo 5,0 ml.; DC = H max se il lotto è confinante con zone F e V;
DF	=	10,00	ml	
DS	=		ml	<i>vedi art.8</i>
P	=	3	mq/10 mq SUL	
P1	=			Per la dotazione di parcheggi privati si applica il disposto dell'art. 2 della L.122/89 e successive modificazioni ed integrazioni

Norme specifiche per le sottozone GI, servizi per l'istruzione:

DESTINAZIONI

8. Destinazione d'uso prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 20;

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
UF max	=	0,5	mq/mq	
IC max	=	50	%	
H max	=	9,5	ml	
DC	=	5,00	ml	Distanza dai confini: 1/2 H max; minimo 5,0 ml.; DC = H max se il lotto è confinante con zone F e V;
DF	=	10,00	ml	
DS	=		ml	<i>vedi art.8</i>
P	=	3	mq/10 mq SUL	

Art. 37

Zone H

NORME COMUNI PER LE SOTTOZONE H

ATTUAZIONE

1. Strumenti di attuazione: in generale, permesso a costruire e DIA edilizie; è prescritto

il piano urbanistico preventivo nel caso che le aree ricadano in comparti di intervento individuati nelle planimetrie di Piano.

2. Eventuali modifiche di destinazione che comportino il passaggio dall'una all'altra delle sottozone HP (ad esclusione della HPa), HC, HS, VG, VR, deliberate dal Consiglio Comunale, non costituiscono Variante al Piano.

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

DESTINAZIONI

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

CATEGORIE DI INTERVENTO

5. Sono previste le categorie di intervento di cui all'art. 14 per i punti seguenti:

- 1. lettere a), b);
- 2. lettere e1),

Norme specifiche per le sottozone HP, HPa, parcheggi pubblici e di uso pubblico (a raso e sotterranei):

DESTINAZIONI

6. Destinazione d'uso specifica: quella di cui all'art. 13, n° 32;
Destinazione d'uso specifica per l'Area HPa: quelle di cui all'art. 13, n° 6 (esclusivamente per i centri e sale polivalenti, soggiorno e ritrovo) e n°32;

7. Per l'Area HP.1 la destinazione specifica è ad area per la protezione civile ed a piazzale per circhi e giostre;

8. Le aree classificate come HP.2 si riferiscono agli impianti di cui all'art. 13, punto 33 esistenti alla data di adozione della presente variante al P.R.G.. Per la localizzazione e dimensionamento di detti impianti si fa riferimento a quanto stabilito dalla legge regionale n. 15 del 24/07/2002 e dal relativo regolamento di attuazione n. 7 del 24/03/2003.

8 bis. Per l'Area HPa, relativamente ai centri e sale polivalenti e di soggiorno e di ritrovo, dovrà essere applicato quanto segue:

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
UT max	=	0,08	mq/mq	
H max		4,50	ml	
DC	=	5,00	ml	Distanza dai confini: 1/2 H max; minimo 5,0 ml.; DC = H max se il lotto è confinante con zone F, G e V;
DF	=	10,00	ml	

DS	=		ml	<i>vedi art.8</i>
P	=	3	Mq / 1 mq SUL	

Gli ampliamenti, le demolizioni e ricostruzioni, le ristrutturazioni e le nuove costruzioni dovranno essere progettate in armonia con le tipologie esistenti che caratterizzano il paesaggio e le regole insediative del territorio rurale.

In particolare si prescrive quanto segue:

Coperture a falde inclinate;

Superficie piana delle coperture per particolari esigenze compositive o per la realizzazione di parti terrazzate: massimo = 20% della superficie coperta.

Pareti intonacate e tinteggiate a colori tenui (preferibilmente trattate a tonachino) o in laterizio a faccia vista (del tipo “fatto a mano” o simile);

Eventuali cornicioni e/o marcapiani dovranno essere in armonia con le caratteristiche architettoniche degli edifici rurale circostanti.

Le aperture e le finestrate dovranno avere allineamenti e forme regolari.

Divieto di abbaini emergenti sulle coperture.

Tutti gli interventi edilizi dovranno essere realizzati al di fuori dell’area P3 individuata dal PAI.

PRESCRIZIONI

9. Parte della superficie dei parcheggi a raso, nella misura minima del 30%, dovrà essere piantumata con alberi ad alto fusto (specie da preferire: leccio, acero, tiglio frassino, alloro, pino d’Aleppo);

10. L’entità minima dei parcheggi pubblici o di uso pubblico viene fissata dalle presenti norme per ciascuna zona, sottozona o area e dovrà essere rispettata in tutti gli interventi edilizi diretti ed in tutti gli interventi urbanistici preventivi, indipendentemente dal fatto che nelle planimetrie di Piano esista una specifica individuazione;

10 bis. nelle aree interferenti con l’ambito PAI codificato F-09-0526 andranno escluse andranno escluse eventuali nuove volumetrie edificabili, anche se interrata.

Norme specifiche per le sottozone HS, strade:

ATTUAZIONE

12. Per le strade nuove al di fuori dei comparti di intervento dei piani attuativi il tracciato individuato nelle planimetrie può subire, in sede di progettazione esecutiva, una modifica della giacitura della linea di mezzzeria fino ad un massimo di ml.10 senza che ciò costituisca Variante al P.R.G.. In tale caso, per le zone edificabili contigue la SF (superficie fondiaria) per l’applicazione degli indici rimane quella rappresentata nelle planimetrie del P.R.G.;

13. L’Amministrazione Comunale può procedere tramite esproprio ai sensi delle vigenti leggi per la realizzazione degli allargamenti previsti dal Piano per alcune delle sedi stradali esistenti;

14. nelle strade di nuova costruzione si applicano i profili rappresentati nell’Abaco dei Tipi stradali corrispondenti ai numeri indicati nelle planimetrie di Piano;

DESTINAZIONI

15. Destinazioni d’uso specifiche: quelle di cui all’art. 13, n° 30, 31, 32, 33;

ULTERIORI PRESCRIZIONI

16. Lungo le strade panoramiche, indicate nelle planimetrie di piano 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. È fatto comunque salvo il disposto della L.R. 34/1975.

17. Ai fini di una corretta progettazione e realizzazione degli attraversamenti dei corsi d'acqua (o ponti) debbono essere valutate le caratteristiche idrologiche (massime intensità per eventi piovosi dell'ora e dei tre giorni) ed idrauliche del bacino idrografico sotteso al fine di garantire la sezione di deflusso utile per non ostacolare il deflusso delle acque in situazione di piena.

18. Per la nuova strada di carattere urbano dalla zona FT ex depuratore sino all'area "Consorzio Agrario" in via Borgo di Sotto, parallela all'esistente via Qualandro, per il collegamento del centro storico comunale con la nuova arteria viaria extraurbana a partire dall'impluvio inciso dal fosso della Valle sino a raggiungere, seguendo la linea di massima pendenza del pendio, il comparto C1-6 dovranno essere individuati in sede di progettazione esecutiva gli accorgimenti più idonei finalizzati alla regimazione delle acque superficiali e sotterranee al fine prevenire e/o mitigare le problematiche connesse alla stabilità dei pendii.

Norme specifiche per le sottozone HC, percorsi ciclabili e pedonali:

DESTINAZIONI

19. Destinazione d'uso specifica: quella di cui all'art. 13, n° 31;

INTERVENTI AMMESSI

20. Per i percorsi nuovi non esistenti al momento dell'adozione del Piano, il tracciato individuato nelle planimetrie ha valore indicativo ed è ammessa, in sede di progettazione esecutiva, una modifica della giacitura della linea di mezzeria fino ad un massimo di ml. 10 su entrambi i lati, senza che ciò costituisca Variante al Piano. In tale caso, per le zone edificabili adiacenti la volumetria realizzabile resta, comunque, quella determinata dalle aree così come rappresentate nelle planimetrie di Piano.

21. Sono assimilati alle sottozone HC i "percorsi storici" come individuati nelle planimetrie di Piano.

Norme specifiche per le sottozone HZ, piazze:

ATTUAZIONE

22. Gli interventi sugli edifici prospicienti le piazze dovranno tener conto del disegno complessivo; pertanto le domande di concessione edilizia per gli interventi di cui all'art. 14 comma d) ed e) riguardanti gli edifici prospicienti sulle piazze, dovranno essere corredati da prospetti generali utili per valutare i risultati delle opere previste.

DESTINAZIONI

23. Destinazione d'uso specifica: quella di cui all'art. 13, n° 31;

Art. 38

Zone V

NORME COMUNI PER LE SOTTOZONE V

ATTUAZIONE

Strumenti di attuazione: in generale, permesso a costruire e DIA edilizie; lo strumento urbanistico attuativo è prescritto per le sottozone VP (superfici minime di intervento coincidenti con le singole sottozone) mentre per le sottozone VG e VR esso è prescritto soltanto nel caso che le aree ricadano in comparti di intervento individuati nelle planimetrie di Piano.

Eventuali modifiche di destinazione che comportino il passaggio dall'una all'altra delle sottozone VG, VR, HP, HC, HZ costituiscono Variante al Piano.

Gli interventi relativi a queste zone sono di competenza della Pubblica Amministrazione e le aree relative sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità; qualora le sottozone VG e VR siano comprese in comparti soggetti ad intervento urbanistico preventivo, la realizzazione delle opere - da trasferire successivamente alla proprietà pubblica - è demandata tramite convenzione ad operatori privati; la sistemazione delle sottozone VP può essere realizzata anche da operatori privati su aree di proprietà pubblica in regime di diritto di superficie, oppure direttamente da privati su aree di proprietà privata: in questo caso la gestione delle attrezzature dei parchi deve essere regolata con una convenzione che ne preveda l'uso pubblico.

DESTINAZIONI

1. Destinazioni d'uso: quelle di cui all'art. 13, n. 27 e 42.

CATEGORIE DI INTERVENTO

2. Sono previste le categorie di intervento di cui all'art. 14 per i punti seguenti:
 1. lettere a), b), d);

Norme specifiche per le sottozone VG, giardini pubblici:

DESTINAZIONI

3. Sono destinate alla creazione ed alla manutenzione di spazi aperti caratterizzati prevalentemente dall'uso della vegetazione sia a basso che ad alto fusto a fini decorativi ed estetici; sono previste attrezzature per la sosta ed il riposo.

PRESCRIZIONI

4. Sono esclusi interventi di nuova costruzione se non per piccoli manufatti da adibire a servizio della manutenzione dei giardini.
5. Per il recupero dei giardini esistenti e la messa a dimora di nuovi individui, dovranno essere favorite le specie sempreverdi mediterranee tra le quali: il leccio, l'alloro, l'atalero, l'illatro, il viburno, etc.
6. Le stesse specie, combinate con le querce (*quercus pubescens*), il cipresso (*cupressus sempervirens*) dovranno essere messe a dimora nelle fasce adiacenti alle nuove strade, a margine degli ampliamenti residenziali ed a margine degli ampliamenti delle zone produttive, per formare cortine arboree continue, dalle quali saranno escluse altre specie resinose;
7. Sono esclusi interventi di nuova costruzione se non per piccoli manufatti da adibire a servizio della manutenzione dei giardini.
8. Gli edifici esistenti eventualmente compresi nelle sottozone VG potranno essere sottoposti agli interventi di cui agli artt. 15, 16, 17, 18, ovvero, se privi di interesse storico-architettonico come individuati nelle planimetrie di Piano, anche agli interventi di cui agli artt. 19, 22 e 23 e saranno utilizzati in conformità con le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27.
- 8 bis.** nelle aree interferenti con l'ambito PAI codificato F-09-0526 andranno escluse andranno escluse eventuali nuove volumetrie edificabili, anche se interrato.

INTERVENTI AMMESSI

9. Parcheggi pubblici e di uso pubblico sotterranei; in questo caso il piano di copertura dovrà essere sistemato a giardino pensile;

Norme specifiche per le sottozone VP, VP1, parchi urbani e territoriali:

DESTINAZIONI

10. Sono previsti, nell'ambito di piani urbanistici attuativi estesi ad intere sottozone come individuate nelle planimetrie di Piano: chioschi; costruzioni precarie per il deposito dei materiali e degli attrezzi necessari alla manutenzione dei parchi; attrezzature per la sosta ed il ristoro, quali panchine e tavoli all'aperto; attrezzature per il gioco dei bambini, quali giostre, altalene, campi robinson; attrezzature per la ginnastica all'aperto; percorsi pedonali e ciclabili; parcheggi marginali a servizio esclusivo del parco; sono inoltre consentite le destinazioni di cui all'art.13, punti 3, 4, e 5.

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

11. Per le eventuali nuove costruzioni e per gli ampliamenti previsti o ammessi nel piano urbanistico attuativo dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
IT max VP	=	0,03	mc/mq	(comprensivo dei fabbricati esistenti)
IT max VP1	=	0,06	mc/mq	(comprensivo dei fabbricati esistenti)
H max	=	3,50	ml	
P	=	1	mq/50 mq ST	

ULTERIORI PRESCRIZIONI

12. Il piano urbanistico attuativo dovrà, comunque, prevedere la creazione di un sistema di percorsi pedonali e ciclabili e di luoghi per la sosta e per il gioco, il risanamento degli elementi che alterano il paesaggio agrario, la salvaguardia e lo sviluppo della vegetazione esistente; le planimetrie del P.R.G. riportano, a titolo indicativo, alcuni tracciati di percorsi pedonali significativi per la connessione del parco col tessuto urbano circostante;

13. Sono vietate attività che comportino l'eliminazione delle specie arboree e arbustive; tutte le specie arboree esistenti, comprese quelle lungo le strade, quelle da produzione e quelle all'interno dei fondi (alberate, filari, siepi, querce camporili) debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte;

14. E', comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente;

15. Sono vietati la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi, o di sostanze di altro genere.

INTERVENTI AMMESSI

16. Gli edifici esistenti compresi nelle sottozone VP potranno essere sottoposti agli interventi di cui agli artt. 15, 16, 17, 18, ovvero, se privi di interesse storico-architettonico come individuati nelle planimetrie di piano, anche agli interventi di cui agli artt. 19, 21, 22 e 23, e saranno utilizzati in conformità con le destinazioni di cui all'art. 13 n. 3, 4, 5 e 27, ovvero potranno mantenere la precedente destinazione d'uso qualora venga riconosciuta compatibile nel piano urbanistico attuativo.

17. Nel piano urbanistico attuativo potranno essere previsti interventi di cui agli artt. 24 e

25 per la realizzazione di alcune attrezzature con la destinazione di cui all'art. 13 n.28 con esclusione di impianti sportivi al coperto; è, inoltre, ammessa la realizzazione di manufatti di modeste dimensione per impianti tecnologici necessari per la fornitura di energia, acqua, etc..

18. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere realizzati al di fuori dell'area P3 individuata dal PAI.

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

DESTINAZIONI

18. Sono previste le attrezzature per il gioco e lo svago con il recupero eventuale ed il riuso degli edifici esistenti;

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

19. sono esclusi interventi di nuova edificazione che non riguardino chioschi e servizi igienici di ridotte dimensioni, per i quali si applicano i seguenti indici e parametri:

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
UF max	=	0,03	mc/mq	
H max	=	3,50	ml	
P	=	1	mq/10 mq SF	

ULTERIORI PRESCRIZIONI

20. E' prescritta la messa a dimora di querce e di specie sempreverdi mediterranee tra le quali: il leccio, l'alloro, l'alaterno, l'ilatiro, il viburno, etc.

Art. 39

Zone R

NORME COMUNI PER LE SOTTOZONE R

ATTUAZIONE

1. Strumenti di attuazione: in generale, permesso a costruire e DIA edilizie; è prescritto il piano urbanistico preventivo soltanto nel caso che le aree ricadano in comparti di intervento individuati nelle planimetrie di Piano.

DESTINAZIONI

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

CATEGORIE DI INTERVENTO

3. Sono previste le categorie di intervento di cui all'art. 14 per i punti seguenti:

1. lettere a), b), c), d);
2. lettere e1),e7) limitati agli accessori agricoli;

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

DESTINAZIONI

4. Destinazioni d'uso: quelle di cui all'art. 13 n. 34, 35, 42, 43, 44; all'interno delle sottozone RA sono comprese le aree soggette a vincolo cimiteriale (T.U. 27/7/1934 n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni), come individuate nelle planimetrie di Piano;

PRESCRIZIONI

5. E' prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.), degli aceri, olmi, gelsi ed alberi da frutto, ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani;

6. E', comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente;

7. Sono vietate nuove costruzioni ad eccezione degli accessori agricoli come stabilito all'art. 8 della L.R. 13/90, purchè con una superficie coperta non superiore a mq. 75 e ad una distanza di ml. 20 dai confini di proprietà. ;

8. Gli edifici esistenti, per i quali sono ammesse anche le destinazioni di cui all'art. 13, n°1, 4, 5 (limitata all'attività agrituristica e attività ricettive rurali e residenze d'epoca) e 37, ad esclusione di quelli che ricadono nelle sottozone A (A3 ed A4) potranno essere sottoposti, oltre che agli interventi di cui all'art. 14 lett. a), b), c), anche agli interventi di ristrutturazione [di cui all'art. 14 lett. d), e.1) solo per l'ampliamento] con un ampliamento fino ad un massimo del 10% - una tantum - della volumetria esistente, senza aumenti di altezza;

INTERVENTI AMMESSI

9. Sono inoltre ammessi tutti gli interventi classificati come pertinenziali rispetto ad edifici già esistenti (portici, garage, piscine ecc.) con un volume massimo pari al 10% dell'edificio principale, comunque non oltre 70,00 mc e altezza massima pari a ml. 2,50. Tali interventi non sono considerati come nuove costruzioni ai sensi del Testo Unico per l'Edilizia. Ai fini dell'individuazione della procedura autorizzativa e della connessa onerosità o meno dei permessi a costruire, gli interventi richiesti sono assimilati agli interventi eseguiti in zona agricola ai sensi delle vigenti leggi, con tutte le agevolazioni previste per gli imprenditori agricoli a titolo principale;

Le distanze dai confini di proprietà per questi edifici deve essere pari a ml. 10.

10. Le superfici ricadenti in questa zona possono essere sommate a quelle delle contigue zone E ai fini del computo delle superfici necessarie per il rispetto degli indici di fabbricabilità fondiaria stabiliti per le zone E.

Norme specifiche per le sottozone RO, orti urbani:

DESTINAZIONI

11. Destinazioni d'uso: quelle di cui all'art. 13, n. 34 e 35;

CATEGORIE DI INTERVENTO

12. Gli edifici esistenti, per i quali sono ammesse anche le destinazioni di cui all'art. 13, n°1, 4, 5 (limitata all'attività agrituristica e attività ricettive rurali e residenze d'epoca) e 37, potranno essere sottoposti soltanto agli interventi di cui all'art. 14 lett. a), b), c), d).

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

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

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
SUL max	=	12,0	mq	

H max	=	3,0	ml	
DS		10,0	ml	
P	=	1	mq/10 mq SF	
H max		1	ml	altezza massima delle staccionate

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

DESTINAZIONI

14. Destinazioni d'uso: quelle di cui all'art. 13 n. 34, 35, 42, 43;

CATEGORIE DI INTERVENTO, PRESCRIZIONI, PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

15. Oltre agli interventi di cui all'art. 14 lett. a), b), e c), agli interventi per il consolidamento e lo sviluppo della vegetazione, sono ammessi solo gli interventi previsti dalla circolare del Ministero LL.PP. 30/12/1970 n° 5980 (paragrafo 7) e successive modifiche ed integrazioni;
16. Nelle fasce adiacenti alle strade dovranno essere messe a dimora cortine arboree formate con querce e con specie sempreverdi mediterranee: lecci, cipressi (*cupressus sempervirens*), alloro;
17. Nelle stesse fasce è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, con la sola eccezione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni;

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

DESTINAZIONI

18. Destinazioni d'uso: quelle di cui all'art. 13, n. 43, 42 e (per gli edifici esistenti) n.1, 5, 11 e 37;

CATEGORIE DI INTERVENTO, PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

19. E' obbligatorio il mantenimento della vegetazione esistente; per gli interventi di recupero è prescritta l'utilizzazione delle seguenti essenze arboree: roverella, acero campestre, acero minore, acero d'Ungheria, sorbo domestico, ciavardello, carpino nero, ornio, ciliegio selvatico, tiglio selvatico, berretta da prete, sanguinella, corniolo, da scegliere a seconda della esposizione del versante e delle condizioni del substrato, sotto la guida di esperti;
20. Sono vietate nuove costruzioni tranne ampliamenti relativi agli interventi di ristrutturazione; quando è compatibile con il disegno delle aree verdi è consentita la costruzione dei soli manufatti adibiti al deposito degli attrezzi, ai quali si applicano i seguenti indici e parametri:

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
SUL max	=	12,0	mq	
H max	=	3,0	ml	

DS		10,0	ml	
DF	=	15,0	ml	

21. Gli edifici esistenti che non ricadono nelle sottozone A potranno essere sottoposti agli interventi di ristrutturazione [di cui all'art. 14 lett. **d**), **e.1**) solo per l'ampliamento] con un ampliamento fino ad un massimo del **10 20%** - una tantum - della volumetria esistente, senza aumenti di altezza;

Art. 40

Zone E

NORME GENERALI

La suddivisione in sottozone tiene conto sia delle specifiche modalità di utilizzazione ed organizzazione produttiva delle diverse parti del territorio agrario, sia della loro collocazione in rapporto al paesaggio ed ai sottosistemi tematici, così come sono definiti dal P.P.A.R..

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

I percorsi ed i vallati storici, come individuati nelle planimetrie di Piano, debbono essere sottoposti ad interventi di ripristino e manutenzione, anche mediante la manutenzione ed il ripristino della vegetazione di margine.

E' prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni (è ammessa in via generale la depolverizzazione) ed arredi particolari; sono consentiti adeguamenti soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza viaria.

Le specie autoctone (querce, lecci, etc,) vanno salvaguardate e rinnovate con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (querce camporili, gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico.

1. Sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione in caso di morte delle specie arboree poste al bordo dei fondi, lungo le strade ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate.
2. Nelle aree di versante con pendenza superiore al 30% non sono ammessi nuovi impianti di cave, nuove costruzioni ed interventi con riporti e movimenti di terra che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.; nelle stesse aree è, comunque, vietato l'abbattimento della vegetazione arbustiva ed arborea, sia ad alto fusto che coltivata a ceduo, tranne le piante di tipo produttivo industriale, ed è altresì vietato il rimboschimento con essenze vegetali non autoctone, in particolare con piante resinose.

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

E' vietata l'aratura nelle aree di proiezione delle chiome relativa agli elementi erborei isolati, con deroga di una lavorazione superficiali in caso di necessità per l'eliminazione meccanica delle specie infestanti.

Sono vietati:

- l'intubazione dei corsi d'acqua esistenti, salvo casi particolari, comunque per tratti limitati e di volta in volta valutati dopo aver acquisito i dati relativi alle portate ed alle condizioni idrauliche, idrologiche e geomorfologiche;
- lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva depurazione, salvo l'immissione in rete fognaria apposita;
- la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi, o di sostanze di altro genere, con la sola eccezione delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle leggi vigenti;
- il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici se non impermeabilizzati;
- l'escavazione di pozzi, se non autorizzati dalle competenti autorità.

In prossimità dei punti di presa delle risorse idriche, come individuati nelle planimetrie di Piano, si applicano le norme di cui agli artt. 5, 6 e 7 del D.P.R. n. 236 del 25/5/88.

Nelle aree archeologiche identificate in base ai vincoli previsti dalla L. 1089/39 è vietata qualunque forma di manomissione del terreno o alterazione dello stato dei luoghi, salvo quelle autorizzate dalla Soprintendenza Archeologica; è ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola, con divieto di aratura a profondità superiore a ml.0,5. Per una distanza di 150 ml. dai limiti esterni dell'area con vincolo archeologico, come individuata nella Tav. P/3 del Piano (San Benedetto), qualunque intervento che modifichi lo stato del terreno deve essere preceduto da formale comunicazione alla Soprintendenza Archeologica.

Gli edifici rurali esistenti di interesse storico e gli altri edifici e manufatti di interesse storico sono individuati nelle planimetrie di Piano come sottozone A3 ed A4 e sono sottoposti alla disciplina degli artt. 18 e 19.

Sono, comunque, ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.

3. Strumenti di intervento: Permesso di costruire, DIA

Art. 41

Indirizzi architettonici e compositivi per l'edilizia rurale

NORME GENERALI

1. Nelle trasformazioni del patrimonio edilizio rurale, come nelle nuove edificazioni e nelle opere di sistemazione delle aree scoperte, si dovrà rispettare la tipologia (disposizione planimetrica, conformazione morfologica del suolo e rapporto con l'edificio, tipo di coperture, cornicioni, tipo di aperture, accessi, ecc.), i materiali e le colorazioni (con valori cromatici riconducibili alle terre) della tradizione costruttiva locale e dell'architettura rurale.
2. I progetti dovranno essere corredati di elaborati grafici atti a rappresentare la definitiva sistemazione degli spazi esterni per i quali è richiesto la massima cura per la corretta integrazione al paesaggio di: materiali, movimenti terra, area eventualmente

- pavimentate, aree libere, essenze e posizionamento del verde.
3. Le norme del presente articolo si applicano a tutti gli edifici di edilizia rurale con l'esclusione dei manufatti e delle attrezzature tecniche necessarie alla conduzione dell'attività agricola, per le quali si rimanda alla L.R. 13/90.

PRESCRIZIONI TIPOLOGICI E DEI MATERIALI

4. **Sono ammessi:**

a. materiali esterni:

1. pietra, cotto, stucchi,intonaci colorati, legno naturale e dipinto, vetro,rame,.

b. finiture esterne:

1. muratura faccia vista in mattoni, intonaci colorati (secondo il precedente punto 1), paramento murario misto con mattoni e pietra locale;
2. gli infissi esterni dovranno avere dimensioni e partiture tradizionali tipiche delle case rurali (rettangolari e con lato lungo in verticale) .

c. elementi tipologici:

1. sistema di copertura a falde inclinate con manto in coppi;
2. porticati posti solo lato soleggiato e con superficie massima di 1/5 della SUL dei piani cui sono direttamente collegati (considerati pertanto pertinenze ai sensi dell'art. 14, lettera e.6);
3. comignoli realizzati in opera con i materiali di cui al precedente punto a);
4. sono ammessi materiali diversi, solo in proporzione minima, correttamente integrati già in fase di progetto la cui approvazione sarà valutata a priori dalle autorità competenti preposte allo scopo.

5. **Non sono ammessi:**

a. materiali esterni:

1. acciaio, pannelli prefabbricati, materiali metallici, alluminio e leghe, materiali plastici (tipo P.V.C.).

b. finiture esterne:

1. calcestruzzo, pietre non locali, intonaci non tinteggiati o colorati con paste;
2. infissi in alluminio o leghe metalliche non verniciate.

c. elementi tipologici:

1. sistemi di coperture piane;
2. balconi e terrazze (purchè ricavate all'interno delle pendeza senza aggetti);
3. cornicioni o sporti di copertura in c.a.;
4. comignoli realizzati del tipo prefabbricato in calcestruzzo.

Art. 42

Sottozone E1 Agricole normali

DESTINAZIONI

1. Destinazione prevalenti: quelle di cui all'art. 13, n. 13 (limitato all'artigianato di servizio alla persona), n. 14 (limitato all'artigianato tipico tradizionale artistico), n.35, n.42, n. 44; sono, inoltre previste le destinazioni di cui all'art. 13, n. 36, 37, 39, 41, alle condizioni stabilite dalla L.R. 13/90, nonché la destinazione di cui all'art.13 n.27; per gli edifici esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n.1, 3, 4 e 5 (limitata all'attività agrituristica, e alle attività ricettive rurali e residenze d'epoca di cui all'art.21 della L.R. 04 luglio 2006 n. 81, e alle parti di servizio) e 43.

A) Attività agricola.

PRESCRIZIONI

2. Sono previsti gli interventi atti a favorire il mantenimento, e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche compatibili con l'obiettivo della riqualificazione paesistico-ambientale. Le coltivazioni dovranno, comunque, consentire il riassetto idrogeologico.
3. Fatta eccezione per i nuovi impianti di cave che sono consentiti nel rispetto della normativa, anche transitoria, di settore, non sono ammessi tutti gli interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque. I movimenti che dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli, qualora interessino estese porzioni di territorio, dovranno essere autorizzati dal Sindaco su parere della commissione edilizia. Sono ammessi laghi di decantazione dei limi di lavorazione provenienti dagli impianti di cava, purchè riguardino zone degradate e/o già escavate e non completate alla data dell'entrata in vigore della presente Variante.

B) Attività edilizia.

PRESCRIZIONI

4. Per gli edifici e manufatti esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applicano le norme di cui ai precedenti artt. 18 e 19 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 2, 4 (escluso l'indice fondiario), 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche la ristrutturazione con ampliamento e le sistemazioni del suolo.
5. Nelle aree di versante con pendenza superiore al 30% non sono, comunque, ammessi ampliamenti e nuove costruzioni.
6. Sono inoltre ammessi tutti gli interventi classificati come pertinenziali rispetto ad edifici già esistenti (portici, garage, ecc.) con un volume massimo pari al 10% dell'edificio principale e comunque non oltre i 70 mc e altezza massima pari a ml. 2,50. Tali interventi non sono considerati come nuove costruzioni ai sensi del Testo Unico per l'Edilizia e sono soggetti al pagamento di contributo di costruzione ai sensi della legislazione vigente.
7. Anche gli interventi nuova edificazione sono ammessi alle condizioni e secondo le modalità di cui alla agli artt. 2, 4 (escluso l'indice fondiario), 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14 della L.R. 13/90; per gli indici da applicare in questi interventi come pure negli interventi di ristrutturazione con ampliamento oltre che per le relative destinazioni, le sottozone E1 si distinguono in aree nel modo seguente:

Per tutti gli interventi di cui sopra si dovranno rispettare le seguenti distanze:

DC	=	20	MI	
DF	=	10,00	MI	O in alternativa adiacenti, purchè della stessa proprietà
DS	=	20	MI	Da strade comunali, salvo quanto previsto dal codice della strada.
		10	ml	Da strade vicinali, salvo quanto previsto dal codice della strada

--	--	--	--	--

1) - Aree E1.1 - del Cesano e della Nevola;

DESTINAZIONI

1. Sono ammesse anche le destinazioni di cui all'art.13, n. 13 (limitato all'artigianato di servizio alla persona), n. 14 (limitato all'artigianato tipico tradizionale artistico), n. 38 e 40 alle condizioni stabilite dagli artt. 9 ed 11 della L.R.13/90 e la n.44;
2. Sono ammessi laghi di decantazione provenienti dagli impianti per il trattamento dei materiali inerti solo in zone già escavate alla data dell'entrata in vigore della presente Variante.

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
IF max	=	0,03	mc/mq	

2) - Aree E1.2 - delle colline occidentali;

DESTINAZIONI

1. Sono ammesse anche le destinazioni di cui all'art. 13, n. 13 (limitato all'artigianato di servizio alla persona), n. 14 (limitato all'artigianato tipico tradizionale artistico) e n. 38 alle condizioni stabilite dall'art. 9 della L.R.13/90 e la n.44;

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
IF max	=	0,02	mc/mq	

3) - Aree E1.3 - delle colline centrali;

DESTINAZIONI

1. Sono ammesse anche le destinazioni di cui all'art.13, n. 13 (limitato all'artigianato di servizio alla persona), n. 14 (limitato all'artigianato tipico tradizionale artistico), n. 38 e 40 alle condizioni stabilite dagli artt. 9 ed 11 della L.R.13/90 e la n. 44.

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
IF max	=	0,03	mc/mq	

5) - Aree E1.4 - del versante Nord;

DESTINAZIONI

1. Sono ammesse anche le destinazioni di cui all'art.13, n. 13 (limitato all'artigianato di servizio alla persona), n. 14 (limitato all'artigianato tipico tradizionale artistico), n. 38 e 40 alle condizioni stabilite dagli artt. 9 ed 11 della L.R.13/90 e la n. 44.

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
IF max	=	0,02	mc/mq	

ULTERIORI PRESCRIZIONI

1. Non è ammessa la costruzione di una seconda casa colonica qualora sia subordinata alla destinazione di quella esistente ad annesso agricolo.

5) - Aree E1.5 – integrazione Fascia Continuità Naturalistica;

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

In tale zona gli interventi per il recupero ed il ripristino degli elementi vegetali diffusi hanno carattere prioritario come stabilito al punto 2.A.17 del documento D3/1 del P.T.C. .

				PARTICOLARI PRESCRIZIONI
IF max	=	0,02	mc/mq	

ULTERIORI PRESCRIZIONI

1. Non è ammessa la costruzione di una seconda casa colonica qualora sia subordinata alla destinazione di quella esistente ad annesso agricolo.

Art. 43

Sottozone E2 Agricole dei crinali.

DESTINAZIONI

1. Destinazioni prevalenti: quelle di cui all'art. 13, n. 13 (limitato all'artigianato di servizio alla persona), n. 14 (limitato all'artigianato tipico tradizionale artistico), n.35, 42; alle condizioni stabilite dalla L.R. 13/90 sono, inoltre previste le destinazioni di cui all'art. 13, n. 36, 39, nonché le destinazioni di cui all'art. 13, n. 37 e 41 qualora non comportino la realizzazione di manufatti di rilevanti dimensioni; è, altresì, ammessa la destinazione di cui all'art.13 n.27; per gli edifici esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n.1, 3, 4, 5 (quest'ultima limitata all'attività agrituristica, alle attività ricettive rurali e residenze d'epoca e alle parti di servizio) e 43.

A) Attività agro-silvo-pastorali.

PRESCRIZIONI

2. Sono previsti gli interventi atti a favorire il mantenimento e lo sviluppo di quelle attività agro-silvo-pastorali che contribuiscono alla riqualificazione del paesaggio collinare.
3. E' vietato l'abbattimento senza sostituzione della vegetazione arbustiva ed arborea, sia ad alto fusto che coltivata a ceduo, tranne le piante di tipo produttivo industriale, ed è altresì vietato il rimboschimento con essenze vegetali non autoctone, in particolare con piante resinose.
4. Non sono ammessi interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque; sono vietati nuovi impianti di cave.

B) Attività edilizia.

CATEGORIE DI INTERVENTO

5. Per gli edifici e manufatti esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applicano le norme di cui ai precedenti artt. 18 e 19 - sono comunque ammessi gli interventi di cui all'art. 14 per i punti seguenti:
 1. lettere a), b), d), senza aumento di volume
6. Anche gli interventi di cui all'art. 14 per il punto 2. lettere e1), e2), e3), e6); sono ammessi alle condizioni e secondo le modalità di cui alla agli artt. 2, 4 (escluso l'indice fondiario), 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14 della L.R. 13/90; ad essi si applica un indice di fabbricabilità fondiaria massimo di 0,02 mc/mq.
7. Sono inoltre ammessi tutti gli interventi classificati come pertinenziali rispetto ad edifici già esistenti (portici, garage, ecc.) con un volume massimo pari al 10% dell'edificio principale comunque non oltre i 70 mc e altezza massima pari a ml. 2,50. Tali interventi non sono considerati come nuove costruzioni ai sensi del Testo Unico per l'Edilizia e sono soggetti al pagamento di contributo di costruzione ai sensi della legislazione vigente.

Per tutti gli interventi di cui sopra si dovranno rispettare le seguenti distanze:

DC	=	20	ml	
DF	=	10,00	ml	O in alternativa adiacenti, purchè della stessa proprietà
DS	=	20	ml	Da strade comunali, salvo quanto previsto dal codice della strada.
		10	ml	Da strade vicinali, salvo quanto previsto dal codice della strada

PRESCRIZIONI

7. Non è ammessa la costruzione di una seconda casa colonica qualora sia subordinata alla destinazione di quella esistente ad annesso agricolo.

8. Gli interventi di ristrutturazione con o senza ampliamento, di nuova edificazione su area libera degli edifici residenziali devono seguire le prescrizioni relative alla L.R. 13/90.
9. Non è ammessa la realizzazione degli impianti, di cui all'art. 14 punto e.4), nei crinali di classe 1 e 2 di cui alla Tav. A/2 Ambiti Definitivi del P.P.A.R. della Variante al P.R.G.
10. Sono vietati i silos, fienili e depositi agricoli di rilevanti dimensioni (SUL superiore a mq.200 ed H max superiore a ml.3,5), le costruzioni di tipo agro-industriale da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli, e gli allevamenti zootecnici di tipo industriale.
11. E' vietata l'apposizione ai lati delle strade di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, con la sola eccezione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni.
12. Nell'area con vincolo archeologico individuata nella Tav. P/3 e nel relativo ambito di tutela stabilito in ml. 50 dal limite esterno del perimetro cartografato è vietata ogni nuova costruzione ed ogni movimento del terreno che non sia per fini di studio ed autorizzato dalla competente Soprintendenza. E' ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola, fatta eccezione per le arature di profondità maggiore di ml. 0,50.

Art. 44

Sottozone E3 Corsi d'acqua.

DESTINAZIONI

1. Destinazioni prevalenti: quelle di cui all'art. 13 n. 27, n.35 e 42; è, inoltre ammessa la destinazione di cui all'art. 13, n.26; sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27 e 41 qualora non comportino la realizzazione di manufatti che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno, le dimensioni e l'andamento degli alvei; per gli edifici esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dalla L.R. 13/90, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n.1, 3, 4, 5 (limitata all'attività agrituristica e attività ricettive rurali e residenze d'epoca), 36, 37, 43.

A) Attività agro-silvo-pastorali.

PRESCRIZIONI

Gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi se volti anche alla riqualificazione dell'ambiente fluviale e vallivo. Le coltivazioni dovranno, comunque, essere compatibili col riassetto idrogeologico.

Tutte le specie arboree esistenti, oltre a quelle lungo le strade e le scarpate, e comprese quelle da produzione, debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte. E', comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente (fatta eccezione per la pulizia degli alvei, come specificato al punto successivo) ed è altresì vietato il rimboschimento con essenze vegetali non autoctone, in particolare con piante resinose.

All'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla

pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche. L'eliminazione di piante ed arbusti dall'alveo del corso d'acqua può essere eseguita solo nei casi di documentata e grave ostruzione al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di rilevante valore paesaggistico.

Per quanto riguarda le specie igrofile, è consentito il taglio degli individui senili, secondo le norme stabilite dalla legge ed a condizione che vi sia una nuova piantumazione con essenze igrofile idonee. E', inoltre, prescritta la ricostituzione della vegetazione ripariale (con aggruppamenti di salici, pioppi, ontani neri) nei tratti di maggiore depauperamento o dove essa è stata completamente soppressa; nelle fasce più esterne possono essere aggiunte altre entità quali: roverella, acero campestre, corniolo, ciliegio selvatico, nocciolo, sanguinella, ligustro, berretta da prete. E' prescritto lo sfoltoimento dei rovi e delle specie infestanti nei casi in cui impediscono la crescita delle essenze igrofile di tipo specifico.

E', comunque, vietata l'aratura nella fascia contigua di ml. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua. Nella fascia di ml. 3 a partire dallo stesso punto è, inoltre, vietata qualunque forma di aratura o di dissodamento.

Non sono ammessi interventi che modificano sensibilmente 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.

Sono ammessi i lagoni di accunulo a fini irrigui. E' ammessa la realizzazione di aree umide per la sosta degli uccelli.

Sono vietati nuovi impianti di cave.

B) Attività edilizia.

PRESCRIZIONI, CATEGORIE DI INTERVENTO

Sono vietati gli interventi di rilevante trasformazione del territorio, di cui all'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R., fatta eccezione per le opere attinenti al regime idraulico come le derivazioni e le captazioni d'acqua, per il trattamento delle acque reflue nonché per le opere sia viarie che impiantistiche necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua.

E' ammessa la realizzazione - senza alterazioni sensibili del profilo del terreno - di percorsi pedonali e ciclabili con luoghi per la sosta ed il gioco.

3. Per gli edifici e manufatti esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applicano le norme di cui ai precedenti artt. 18 e 19 - sono comunque ammesse le categorie di intervento di cui all'art. 14 per i punti seguenti:

1. lettere a), b), d) senza aumento di volume,

4. Non sono ammesse nuove costruzioni nè ampliamenti degli edifici esistenti, fatta eccezione per gli accessori agricoli di cui all'art. 8 della L.13, purchè ad una distanza minima di ml. 75 dalle sponde o dal piede esterno del corso d'acqua.

Per tutti gli interventi di cui sopra si dovranno rispettare le seguenti distanze:

DC	=	20	ml	
DF	=	10,00	ml	O in alternativa adiacenti, purchè della stessa proprietà

DS	=	20	ml	Da strade comunali, salvo quanto previsto dal codice della strada.
		10	ml	Da strade vicinali, salvo quanto previsto dal codice della strada

Art. 45

Sottozone E4 Formazioni vegetali diffuse.

DESTINAZIONI

1. Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 12, n. 42; sono inoltre ammesse le destinazioni di cui all'art. 13, n. 35 e 43; è, altresì consentita la destinazione di cui all'art. 12, n. 27 qualora non comporti la realizzazione di manufatti che alterino sensibilmente il profilo del terreno e l'abbattimento della vegetazione esistente; per gli edifici esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dalla L.R. 13/90, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 12, n.1, 3, 4, 5 (limitata all'attività agrituristica e attività ricettive rurali e residenze d'epoca), 36 e 37.

A) Attività agro-silvo-pastorali.

PRESCRIZIONI

Gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi se compatibili con la riqualificazione e la ricomposizione della copertura vegetale naturale.

Tutte le specie autoctone esistenti, arbustive ed arboree, oltre a quelle lungo le strade, le scarpate ed i corsi d'acqua, debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte.

E' prescritta l'espansione della vegetazione naturale esistente con nuove piantumazioni per le quali possono essere utilizzate: roverella, acero campestre, acero minore, acero d'Ungheria, sorbo domestico, olmo, ciavardello, carpino nero, orniello, ciliegio selvatico, tiglio selvatico, berretta da prete, sanguinella corniolo e nocciolo; gli interventi di forestazione, che possono essere estesi anche ad aree contigue alle sottozone E4, debbono essere effettuati con individui disetanei dislocati senza ordine geometrico, ad una distanza media di 4/7 metri l'uno dall'altro.

Sono vietati i rimboschimenti con conifere e l'introduzione di specie infestanti: ailanto e robinia. E' prescritta la graduale riconversione verso biocenosi naturali dei rimboschimenti realizzati in passato con specie resinose. Sono ammessi arboreti da seme e vivai forestali per specie autoctone.

E' ammessa la ceduzione del bosco, salvo specifiche prescrizioni contrarie e previa autorizzazione degli organi competenti.

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

Sono vietati nuovi impianti di cave.

B) Attività edilizia.

CATEGORIE DI INTERVENTO

9. Per gli edifici e manufatti esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applicano le norme di cui ai precedenti artt. 18 e 19 - sono comunque ammesse le categorie di intervento di cui all'art. 14 per i punti seguenti:
 1. lettere a), b), d) e senza aumento di volume,
10. Non sono ammessi ampliamenti degli edifici esistenti e nuove costruzioni.

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 46

Atti autorizzativi precedenti l'adozione della VARIANTE al P.R.G.

I permessi a costruire e le DIA rilasciate in data antecedente l'adozione della VARIANTE al P.R.G. rimangono valide fino alla scadenza prevista dalla legislazione urbanistica vigente. Decorsi i termini di cui sopra, non è possibile richiedere nuove concessioni o autorizzazioni nel rispetto della precedente normativa se la stessa risulta in contrasto con la VAIANTE al P.R.G.

Art. 47

Piani urbanistici preventivi vigenti

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

Art. 48

Edifici in contrasto con il P.R.G.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., in contrasto con le destinazioni d'uso, con le prescrizioni tipologiche, gli indici e parametri stabiliti dal P.R.G., possono essere oggetto di interventi di trasformazione soltanto per essere adeguati alle presenti norme, ovvero di interventi di atti a garantire l'incolumità o di interventi di sola manutenzione ordinaria .

Art. 49

Facoltà di deroga

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

Art. 50

Prescrizioni del P.P.A.R.

Con deliberazione c.p. n. 54 del 9/4/02 della Provincia di Ancona è stata aggiunta la seguente norma:

“Con l'approvazione del presente Piano viene meno l'applicazione delle prescrizioni di base transitorie previste dal PPAR, nondimeno, nelle zone soggette a tutela paesistico - ambientale, tranne che nelle aree delimitate ai sensi della L.R. n.52/1974, sono ammissibili le opere di rilevante trasformazione del territorio, con le modalità e le procedure di cui al Titolo V e

artt.63 bis e 63 ter del PPAR. Sono altresì ammesse nelle suddette zone, le opere di miglioramento fondiario in stretta connessione con l'attività agricola, sulla base di un programma di sviluppo aziendale approvato così come previsto dal regolamento CEE n.757/1985.”

Art. 51

Aree Archeologiche

In riferimento all'art.41 delle NTA del PPAR il Comune di Corinaldo assume come rilievo delle aree archeologiche finora individuate, oltre all'area vincolata con D.M. 29.10.1983 in località San Benedetto e cartografate nel PRG nella Tav. A/2.1 e nella Tav.P/3, quelle rappresentate nella Carta Archeologica “Valle del Cesano” Sezione di Corinaldo elaborata dal Dipartimento di Archeologia dell'Università di Bologna in scala 1:10.000 su base aerofotogrammetrica.

La Carta Archeologica costituisce un allegato al Piano Regolatore Generale.

In tutti gli ambiti di tutela delle aree archeologiche è ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola dei terreni, eccetto ogni scavo o aratura dei terreni di profondità maggiore di cm 50 che deve essere autorizzata dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche.

Per gli interventi che comportano arature e scavi superiori a cm 50 si dovrà procedere nel seguente modo:

- nei Siti Archeologici di carattere “puntuale” (m 30 di diametro) e relativo ambito di m 50 dal perimetro della segnalazione medesima e nei siti archeologici di carattere “areale” cartografati sulla base di segnalazioni considerate “certe” l'inizio dei lavori è subordinato:
 - alla comunicazione scritta alla Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche almeno 45 giorni prima dell'inizio dei lavori medesimi;
 - all'esito della verifica dei luoghi da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche.

Nell'area archeologica vincolata con D.M. 29.10.1983 in località San Benedetto di carattere “puntuale” (m 30 di diametro) e m 50 dal perimetro della segnalazione si applica la tutela integrale di cui agli articoli 26 e 27 delle NTA del PPAR.

- nei Siti Archeologici di carattere “puntuale” (m 30 di diametro) e relativo ambito di m 50 dal perimetro della segnalazione medesima e nei siti archeologici di carattere “areale” cartografati sulla base di considerazioni che presuppongono un potenziale sito archeologico l'inizio dei lavori è subordinato alla comunicazione scritta alla Soprintendenza Archeologica di competenza almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori medesimi.

Le modifiche ed integrazioni da apportare alla Carta Archeologica a seguito di ulteriori accertamenti o di nuove perimetrazioni (puntuali e areali) non costituiscono variante al PRG e contestualmente la Carta Archeologica medesima può essere aggiornata con Delibera di Consiglio Comunale.

**COMUNE DI CORINALDO
PIANO REGOLATORE GENERALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

ALLEGATO 1 – ABACO DEI TIPI STRADALI

I disegni rappresentati nelle schede dei tipi stradali hanno valore indicativo e non prescrittivo; infatti, essi non sono in scala e tendono a suggerire degli esempi utili per la progettazione.

Hanno invece valore prescrittivo, i criteri – ricavabili dai disegni-riguardanti il rapporto tra la carreggiata, i marciapiedi, le banchine e la vegetazione.

