



COMUNE DI GRADARA
Provincia di Pesaro e Urbino

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.



NORME DI ATTUAZIONE

ADOZIONE: Del. C.C. n. .54 del 22.12.2006
ADOZIONE DEFINITIVA: : Del. C.C. n. 36 del 27.08.2007
CONTRODEDUZIONI AI RILIEVI FORMULATI DALLA PROVINCIA: Del. C.C. n. 49 del 21.10.2008
APPROVAZIONE: Del. C.C. n. del
PUBBLICAZIONE B.U.R. MARCHE: n. del



COMUNE DI GRADARA
Provincia di Pesaro e Urbino

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

NORME DI ATTUAZIONE

ADOZIONE: Del. C.C. n. .54 del 22.12.2006
ADOZIONE DEFINITIVA: : Del. C.C. n. 36 del 27.08.2007
CONTRODEDUZIONI AI RILIEVI FORMULATI DALLA PROVINCIA: Del. C.C. n. 49 del 21.10.2008
APPROVAZIONE: Del. C.C. n. del
PUBBLICAZIONE B.U.R. MARCHE: n. del

Il Sindaco
Franca FORONCHI

Il Segretario - Direttore Generale
Giovanni MICELI

Progettisti

Roberto FARINA (responsabile)

Alessandra CARINI

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche

Francesco MANUNZA (analisi socio-economiche e proiezioni demografiche)

Collaboratori:

Antonio CONTICELLO (elaborazioni grafiche)

Concetta VENEZIA (editing)

Comune di Gradara

Selene GIUSINI (responsabile settore urbanistica)

Annarita SANTILLI (consulente sett. urbanistica)

INDICE**TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI****CAPO I – GENERALITÀ**

Art. 1 - Elementi costitutivi del PRG	5
Art. 2 - Campo di applicazione del PRG	5
Art. 3 - Validità ed efficacia della Variante Generale al PRG	6
Art. 4 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie	6
Art. 5 - Adeguamento della disciplina urbanistica al PAI e al PPAR	7

CAPO II – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 6 - Parametri urbanistici	7
Art. 7 - Parametri edilizi	9
Art. 8 - Distanze e altezze	10

CAPO III – USI DEL TERRITORIO

Art. 9 - Criteri generali relativi agli usi del territorio	12
Art. 10 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	12
Art. 11 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Parametri quantitativi	14
Art. 12 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Caratteristiche e localizzazione	16
Art. 13 - Monetizzazione delle dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi	18
Art. 14 - Usi del territorio e dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi	19
Art. 15 - (Soppresso)	29
Art. 16 - Variazione della destinazione d'uso	29
Art. 17 - Parcheggi privati	29
Art. 18 - Parcheggi pubblici e privati: requisiti tipologici	33

CAPO IV – MODALITÀ E PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

Art. 19 - Interventi sull'esistente	34
Art. 20 - Interventi di nuova costruzione	35
Art. 21 - Interventi sull'ambiente	35

CAPO V – NORME GENERALI E SPECIALI

Art. 22 - Aree di pertinenza degli edifici esistenti	38
Art. 23 - Adeguamento degli edifici preesistenti	38
Art. 24 - Inquinamenti	38

TITOLO II – ATTUAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG**CAPO I – STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Art. 25 - Modalità di attuazione della Variante Generale al PRG	40
Art. 26 - Intervento urbanistico preventivo	40
Art. 27 - Intervento edilizio diretto	41

Art. 28 - Convenzioni per l'edilizia abitativa	41
Art. 29 - Utilizzazione degli indici	42
TITOLO III – PREVISIONI DEL PIANO PER I TESSUTI URBANI	
CAPO I – ARTICOLAZIONE IN ZONE	
Art. 30 - Zone pubbliche e di interesse generale	43
Art. 31 – Tessuti esistenti e di completamento	43
Art. 32 - Aree progetto	44
Art. 33 - Piani attuativi convenzionati	44
Art. 34 - Zone territoriali omogenee	45
CAPO II – ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	
Art. 35 - Aree per attrezzature e spazi collettivi	45
<i>Sistema infrastrutturale</i>	
Art. 36 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	49
Art. 37 - Zone ferroviarie e relative fasce di rispetto	50
Art. 38 - Zone per la viabilità e relative fasce di rispetto	50
Art. 39 - Verde di arredo stradale (VA)	51
CAPO III – TESSUTI URBANIZZATI	
Art. 40 - ZTS – Centri Storici	52
Art. 41 - ZTR1 - Tessuti urbani prevalentemente residenziali	52
Art. 42 - ZTR2 – Tessuti urbanizzati in territorio rurale, prevalentemente residenziali	53
Art. 43 - ZTI – Tessuto artigianale e industriale a media densità	54
Art. 44 - ZTC – Tessuto urbanizzato commerciale, terziario, turistico-ricettivo	54
Art. 45 - ZSP – Tessuto urbanizzato per servizi privati di uso pubblico	55
Art. 46 - VP - Verde privato	56
CAPO IV – AMBITI DI NUOVA URBANIZZAZIONE E DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
<i>Aree progetto</i>	
Art. 47 - Criteri generali per le aree progetto	56
CAPO V – NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER IL DECORO DELLE COSTRUZIONI NEL TERRITORIO RURALE	
Art. 48 - Facciate degli edifici e tinteggiature	58
Art. 49 - Coperture	59
Art. 50 - Recinzioni	60
Art. 51 - Impatto paesaggistico degli edifici in territorio rurale	60
CAPO VI – NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER IL DECORO DELLE COSTRUZIONI NEL TERRITORIO URBANIZZATO	
Art. 52 - Norme generali – Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico	61
Art. 53 - Allineamenti	61
Art. 54 - Recinzioni	62

Art. 55 - Autorimesse	62
Art. 56 - Passi carrai e uscite dalle autorimesse	62
Art. 57 - Apertura dei sotterranei su spazi di uso pubblico	63
Art. 58 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.	63
Art. 59 - Apposizione di manufatti di pubblica utilità	63
CAPO VII – PROMOZIONE DEL RISPARMIO IDRICO ED ENERGETICO E DELLA QUALITA' ECOLOGICA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI	
Art. 60 - Acque reflue	64
Art. 61 - Acque superficiali e sotterranee	64
Art. 62 - Risparmio energetico e riduzione delle emissioni di gas climalteranti	64
Art. 63 - Risparmio dei consumi idrici	65
Art. 64 - Promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi	66
Art. 65 - Tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico	67
TITOLO IV - TERRITORIO RURALE	
CAPO I – TERRITORIO RURALE DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	
Art. 66 - Criteri generali per il sistema ambientale e regime giuridico delle aree	68
Art. 67 - Parco fluviale – PF	69
Art. 68 - Aree boscate a protezione dei sistemi storico-ambientali	70
Art. 69 - Territorio rurale di valore paesaggistico-ambientale – TRP	71
CAPO II – TERRITORIO RURALE DI INTERESSE AGRICOLO	
Art. 70 - Criteri generali per il sistema agricolo	71
Art. 71 - Territorio agricolo – TA	71
Art. 72 - Tessuto residenziale diffuso extraurbano	72
Art. 72 bis. Edifici totalmente o parzialmente diroccati o demoliti	73
TITOLO V – ADEGUAMENTO DEL PIANO AL PAI E AL PPAR	
CAPO I – CRITERI GENERALI PER L'ADEGUAMENTO	
Art. 73 - Le analisi specialistiche in rapporto al PAI e al PPAR	74
CAPO II – SISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO	
Art. 74 - Ambiti di tutela integrale di tipo A (aree diffusamente interessate da processi morfodinamici attivi o quiescenti – aree in dissesto superficiale diffuso)	74
Art. 75 - Ambiti di tutela integrale di tipo B (corsi d'acqua)	75
Art. 76 - Ambiti di tutela integrale di tipo C (crinali)	76
Art. 77 - Ambiti di tutela integrale di tipo D (versanti)	76
Art. 78 - Ambiti di tutela orientata di tipo S (aree esondabili)	77

Art. 79 - Ambiti di tutela orientata di tipo B (aree a possibile evoluzione geomorfologica)	77
Art. 80 - Ambiti di tutela orientata di tipo C (amplificazione del moto del suolo per focalizzazione delle onde sismiche)	78
Art. 81 - Ambiti di tutela delle risorse idriche	79
CAPO III – SISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE	
Art. 82 - Ambiti di tutela integrale	80
Art. 83 - Ambiti areali di tutela integrale e orientata	82
Art. 84 - Ambiti lineari di tutela orientata	83
Art. 85 - Ambiti di tutela paesaggistico-ambientale	85
CAPO IV – SISTEMA STORICO	
Art. 86 - Edifici di interesse storico-testimoniale e relativi ambiti di tutela	86
Art. 87 - Edifici di interesse tipologico-ambientale	87
TITOLO VI – NORME TRANSITORIE E FINALI	
CAPO I – NORME FINALI	
Art. 88 - Immobili condonati	89
Art. 89 - Esenzioni e facoltà di deroga	89
Art. 89 bis. Adeguamento in base alla legge regionale 31/79, art.1	91
CAPO II – NORME TRANSITORIE	
Art. 90 - Titoli abilitativi precedenti l'adozione della Variante Generale al PRG	91
Allegato 1 – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEL TESSUTO RESIDENZIALE DIFFUSO EXTRAURBANO (Piano particolareggiato di iniziativa pubblica) – NORME DI ATTUAZIONE	93
Allegato 2 – ESSENZE BOTANICO VEGETAZIONALI	137

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – GENERALITÀ

Art. 1 – Elementi costitutivi del PRG

- Sono elementi costitutivi della Variante Generale al PRG gli elaborati e le tavole di seguito indicati:

- Relazione illustrativa
- Norme di attuazione
- Relazione geologica
- Tav. 1 Zone territoriali omogenee – scala 1:5.000
- Tav.2 Zone territoriali omogenee territorio urbanizzato – scala 1:2.000
- Tav.3 Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica in applicazione del PAI, del PPAR e del PTC – scala 1:5.000
- Tav.4 Schede Normative delle Aree Progetto

Costituiscono allegati che formano parte integrante del PRG:

Analisi geologiche, geomorfologiche e sismiche:

- Tav.1 Carta geologica – litotecnica (scala 1:10.000)
- Tav.2 Carta geomorfologica (scala 1:10.000)
- Tav.3 Carta idrologica – idrogeologica (scala 1:10.000)
- Tav.4 Carta della pericolosità sismica (possibili situazioni di incremento del rischio oltre il livello base atteso) – scala 1:10.000
- Tav.5 Carta della pericolosità geologica e della edificabilità

Analisi botanico – vegetazionale (elaborati da PRG previgente)

- Relazione
- Carta del paesaggio vegetale (1 : 5000)
- Carta degli ambiti di tutela botanico vegetazionale (1 : 5000)

Analisi storico – culturale (elaborati da PRG previgente)

- Album dei manufatti di interesse storico – architettonici
- Manufatti di interesse storico – architettonico (scala 1 : 5000)

Allegati alle Norme di Attuazione:

Allegato 1 – Disciplina degli interventi edilizi nel tessuto residenziale diffuso extraurbano (piano particolareggiato di iniziativa pubblica) – norme di attuazione

Allegato 2 – Essenze botanico vegetazionali

Art. 2 – Campo di applicazione del PRG

1 Ai sensi della Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, della

Legge Nazionale (LN) 28 Gennaio 1977, n. 10 e della Legge Regionale (LR) n. 34/92 la disciplina urbanistica – edilizia della presente Variante Generale al PRG si applica all'intero territorio comunale secondo le indicazioni degli elaborati elencati al presente art. 1

2 La nuova disciplina sostituisce pertanto il precedente PRG approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 184 del 19/05/1998 e successive varianti parziali.

3 Gli immobili che alla data di adozione della Variante Generale al PRG siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

Art. 3 – Validità ed efficacia della Variante generale al PRG

1 La Variante Generale al PRG ha validità giuridica a tempo indeterminato. Le sue previsioni sono commisurate ad un arco decennale; può essere sottoposto a revisioni periodiche nei modi e con le procedure di legge.

2 I piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione della Variante generale al PRG rimangono a tutti gli effetti in vigore e sono prevalenti rispetto ad eventuali diverse previsioni di PRG.

I piani attuativi di iniziativa comunale hanno validità decennale a partire dalla data della loro definitiva approvazione. I piani attuativi di iniziativa privata (di cui al successivo art. 20) hanno validità decennale a partire dalla data di stipula della relativa convenzione.

3 I permessi di costruire e le DIA rilasciati in data antecedente l'adozione della Variante generale al PRG rimangono validi fino alle scadenze previste dalla legislazione urbanistica vigente.

Decorsi i termini di cui sopra non è possibile rilasciare nuovi permessi di costruire o DIA nel rispetto della precedente normativa se la stessa risulta in contrasto con il PRG.

4 Nei casi in cui si riscontri una non corrispondenza tra i vari elaborati della Variante generale al PRG, le prescrizioni delle presenti Norme prevalgono sugli elaborati grafici.

Nel caso di non corrispondenza tra elaborati grafici in scala diversa prevalgono le tavole di progetto in scala maggiore.

Art. 4 – Trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1 Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dalla presente Variante Generale al PRG partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è ai regimi legali previsti dalla legislazione vigente.

2 Le sole previsioni del PRG non conferiscono inoltre la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria indicate al successivo art. 10, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino con apposi-

to atto a realizzarle a proprie cure e spese, secondo le prescrizioni comunali.

3 Per gli impianti e gli edifici pubblici, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla – osta previsto dall'art. 3 della legge 21/12/1995 n. 1357 e dall'art. 68 della LR 05/08/1992 n. 34, sono ammesse concessioni in deroga ai limiti di altezza, di distanza, agli indici massimi di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria.

Art. 5 – Adeguamento della disciplina urbanistica al PAI e al PPAR

1 Il PRG, sulla base delle analisi specialistiche (geologica–geomorfologica, botanico–vegetazionale, storico–culturale), che ne fanno parte integrante, è adeguato alla disciplina urbanistica del Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 197 del 3/11/89, come prescritto dall'art. 27 bis delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso PPAR.

2 La tavola 3 della presente Variante Generale al PRG in scala 1:5.000, riporta i vincoli e le prescrizioni del PRG derivanti dall'applicazione delle norme del PAI, del PPAR e del PTC.

Zone di Protezione Speciale

3 Il territorio del comune di Gradara è interessato da aree dedicate alla conservazione dell'avifauna previste dall'articolo 4 della Direttiva "Uccelli" 79/409/CEE, facenti parte della Zona di Protezione Speciale IT5310024 – ZPS02 – Colle San Bartolo e Litorale Pesarese.

4 Ai sensi del DPR n.357 del 1997, del DPR 120 del 2003 e delle Delibere della Giunta Regionale n. 1709 del 30/06/1997 e n. 1701 del 01/08/2000, in caso di interventi che, anche sviluppandosi all'esterno di dette aree, possano comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei caratteri all'interno delle aree tutelate, i proponenti di detti piani o interventi dovranno procedere alla valutazione di incidenza redatta secondo gli indirizzi dell'allegato G del citato DPR 357/1997, al fine di individuare e valutare i principali effetti che i piani o i progetti possono avere sulle aree, tenuto conto degli obiettivi di conservazione e tutela delle stesse.

CAPO II – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 6 – Parametri urbanistici

1 Il processo di urbanizzazione e di riqualificazione urbana è regolato dai parametri urbanistici di seguito specificati e contenuti anche nel Regolamento Edilizio Comunale, al quale si rimanda per le necessarie precisazioni.

1) St = Superficie Territoriale

Area a destinazione omogenea di zona sulla quale il PRG si attua a mezzo di intervento preventivo; è comprensiva sia della superficie fondiaria che delle aree per

l'urbanizzazione generale (non indicate dalle planimetrie di PRG), da reperire nel corso dell'attuazione, da destinare ad attrezzature e spazi collettivi.

La St è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità generale dal PRG e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.

2) Sf = Superficie fondiaria

Area a destinazione omogenea di zona sulla quale il PRG si attua a mezzo di intervento diretto. La superficie fondiaria è la superficie di un lotto direttamente destinato o destinabile all'uso edificatorio, oppure di un lotto già edificato, al netto delle aree destinate alla viabilità dal PRG e delle strade eventualmente esistenti, e al lordo di eventuali superfici per infrastrutture, attrezzature e servizi (infrastrutture per l'urbanizzazione, attrezzature e spazi collettivi).

3) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Aree destinate alle seguenti opere:

- a) strade e piazze a servizio degli insediamenti
- b) strade pedonali
- c) spazi di sosta e parcheggio pubblico
- d) rete di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, comprese le cabine secondarie di trasformazione, del gas, del telefono
- e) pubblica illuminazione
- f) spazi di verde attrezzato e permeabile

4) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Aree destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido
- b) scuole materne
- c) scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori)
- d) attrezzature pubbliche collettive e civiche (centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, ecc.)
- e) attrezzature collettive religiose
- f) spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale (permeabile)
- g) spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

5) Indice di utilizzazione (o fabbricabilità) territoriale (Ut)

Rapporto in mq/mq fra la Su edificabile o edificata e la relativa superficie territoriale (St).

6) Indice di utilizzazione (o fabbricabilità) fondiaria (Uf)

Rapporto in mq/mq fra la Su edificabile o edificata e la relativa superficie fondiaria.

7) Ufe = Indice di utilizzazione (o fabbricabilità) fondiaria esistente

Questo parametro esprime l'indice di utilizzazione fondiaria Uf esistente rispetto ad un lotto edificato e quindi la superficie utile lorda esistente Sue su ogni metro quadro di superficie fondiaria Sf.

Art. 7 – Parametri edilizi

Il processo di recupero e di riqualificazione degli edifici nonché degli interventi di ricostruzione e di nuova costruzione sono regolati dai parametri edilizi di seguito specificati e contenuti anche nel Regolamento Edilizio Comunale” al quale si rimanda per le necessarie precisazioni.

1) Su = Superficie utile lorda

Questo parametro rappresenta la somma delle superfici lorde di ciascun piano dell’edificio, comprese entro il perimetro esterno delle murature, includendo “bow window”, scale e ballatoi di accesso, vani ascensori, cavedi per impianti tecnici, nonché il sottotetto qualora utilizzabile o abitabile secondo le disposizioni del “Regolamento Edilizio Comunale”.

Contribuiscono al computo della Superficie utile lorda con quota pari al 50% della loro misura reale i porticati condominiali ed il piano seminterrato, come definito dal “Regolamento Comunale”.

Dal computo della Superficie utile lorda sono esclusi:

- i piani completamente interrati, come definiti nel “Regolamento Edilizio Comunale”;
- i porticati pubblici e di uso pubblico;
- i volumi tecnici emergenti dalla copertura del tetto o posti in locali interrati o seminterrati (l’extra corsa degli ascensori, le scale di accesso alla copertura, i locali strettamente necessari per impianti, i serbatoi, i vasi di espansione o le canne fumarie);
- le scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, nonché qualsiasi rampa esterna di scala non coperta, le terrazze e le logge aperte;
- le cabine elettriche
- lo spessore dei muri esterni eccedente 30 cm.

2) Sc = Superficie coperta

Area corrispondente alla proiezione orizzontale di tutte le superfici utili lorde dell’edificio.

3) Rc = Rapporto di copertura (Sc/Sf)

Rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria.

4) H = Altezza massima del fabbricato

Altezza massima del fabbricato consentita, misurata come previsto dal Regolamento Edilizio Comunale.

5) V = Volume del fabbricato

Somma dei prodotti delle superfici utili lorde dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell’ultimo piano la cui altezza è

quella compresa tra la quota di calpestio e l'intradosso del solaio relativa alla superficie lorda computata.

Art. 8 –Distanze e altezze

1 La definizione generale delle distanze di cui al presente articolo fa riferimento a quella contenuta nel Regolamento Edilizio Comunale e nel DM 1444/68. Di seguito vengono specificate le norme particolari per le varie zone di piano.

2 Distacco tra gli edifici

Nel "Territorio rurale" di cui al successivo titolo IV, Capi I e II, si applicano le distanze di cui agli Art 8, 9, 10 e 11 della L.R. 13/90.

In tutti gli altri "Tessuti urbanizzati" valgono le seguenti prescrizioni:

- negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, 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;
- tra pareti entrambe non finestrate, si osserva la distanza minima di ml 3,00, purché si tratti di ampliamento o sovrizzo di edifici esistenti che non fuoriescano dal perimetro esistente dell'edificio medesimo;
- negli interventi edilizi di nuova costruzione la distanza minima tra pareti anti-stanti di cui almeno una finestrata è pari a ml.10./

E' ammessa la costruzione in aderenza nei seguenti casi:

- se preesiste parete in confine;
- nel caso di presentazione di un progetto unitario e di contestualità dell'edificazione.

Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione della presente Variante Generale al PRG, la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo alle distanze dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di ml 5,00.

3 Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade

Le distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti e fatte salve altre prescrizioni disposte negli articoli successivi, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml 7,00 e ml. 15,00;
- ml 10,0 per lato, per strade di larghezza, superiore a ml. 15,00.

Nelle zone classificate come “Tessuti urbani prevalentemente residenziali” (art. 41) tali distanze potranno anche essere inferiori in presenza di allineamenti preesistenti, da valutare caso per caso anche sulla base del parere della Commissione Edilizia. In tali situazioni, la distanza del ciglio stradale potrà essere quella dell’allineamento preesistente.

Nel caso di viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici o insediamenti, la distanza minima tra i fabbricati è in tutti i casi pari alla larghezza stradale maggiorata di ml 5,00 per lato.

Qualora le distanze tra i fabbricati computate come sopra indicato risultino inferiore all’altezza del fabbricato più alto, tali distanze dovranno essere maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all’altezza stessa.

4 *Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà e dai limiti di zona*

In tutti i “Tessuti urbani” residenziali e commerciali, terziari, turistico ricettivi, nonché in tutte le “Aree Progetto” residenziali e turistico-ricettive è prescritta una distanza minima dai confini di proprietà e dai limiti di zona pari alla metà dall’altezza dell’edificio e comunque non inferiore a ml. 5,00.

Nei “Tessuti urbani prevalentemente residenziali” sono tuttavia consentite:

- distanze minime di ml. 1,50 in caso di ampliamento e di sopraelevazione degli edifici esistenti, purché non fuoriescano dal perimetro esistente;
- il mantenimento delle distanze esistenti, esclusivamente nel caso di sopraelevazioni finalizzate alla realizzazione di altezze interpiano abitabili;
- la costruzione a confine ove risulti l’impegno del confinante a costruire a confine mediante atto registrato e trascritto, purché l’altezza dell’edificio non superi quella dell’edificio preesistente.

Nei “Tessuti artigianali e industriali a media densità” e nelle “Aree Progetto” prevalentemente artigianali e industriali la distanza tra i fabbricati e il confine di proprietà o i limiti di zona non può essere inferiore alla metà dell’altezza dell’edificio e comunque non inferiore a ml. 5,00.

In tutti “Tessuti urbanizzati” e in tutte le “Aree Progetto” è ammessa la costruzione a confine del lotto di proprietà, in caso di presentazione di un progetto unitario e contestualità dell’edificazione sui lotti contermini.

Negli ambiti di tutela del “Territorio rurale” di cui al successivo Titolo IV, per gli edifici con destinazioni residenziali e turistiche valgono le norme di cui al precedente comma 2.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei commi 2, 3, 4 del presente articolo, fatte salve le prescrizioni di cui alla L 64/74, nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planivolumetrica, in cui tali distanze siano relative alle previsioni interne all’intervento stesso.

5 Altezze

Le altezze massime dei fabbricati sono stabilite al Titolo III per i diversi “Tessuti esistenti e di completamento” e per le diverse “Aree Progetto”, in relazione alle caratteristiche della zona, agli indici di utilizzazione fondiaria, alle quantità edificatorie e alle norme sulle distanze.

L'altezza minima fra pavimento e soffitto nei vani abitabili è stabilita in ml. 2,70, mentre nei corridoi e disimpegni è stabilita in ml. 2,40. Per l'ultimo piano l'altezza media è stabilita in ml 2,70 (la parete più bassa non deve comunque essere inferiore a ml 2,20).

Per le cabine di trasformazione dell'energia elettrica di altezza non superiore a ml. 8,50 (salvo casi di maggior altezza imposta da comprovati motivi tecnici) è ammessa la costruzione a confine.

CAPO III – USI DEL TERRITORIO

Art. 9 – Criteri generali relativi agli usi del territorio

1 L'articolo 14 definisce i diversi usi del territorio, che costituiscono opportunamente combinati, le destinazioni d'uso previste nei vari interventi.

2 Negli articoli delle presenti Norme relativi alle previsioni nei singoli “Tessuti esistenti e di completamento” di cui al successivo Titolo III, Capo III, sono indicate eventuali quantità percentuali minime e massime di specifici usi da rispettare nel caso di intervento edilizio diretto per ciascun edificio interessato totalmente o parzialmente dall'intervento stesso.

Nel caso di intervento urbanistico preventivo non indicato specificatamente dalle presenti Norme o dagli elaborati grafici di PRG, dovranno essere comunque rispettate tali quantità percentuali minime e massime.

3 Negli articoli delle presenti Norme relativi alle “Aree Progetto”, sono altresì indicati gli usi previsti con eventuali quantità percentuali minime e massime, da normare nello specifico da parte degli strumenti attuativi.

4 L'art.14 contiene, oltre alla descrizione specifica dei singoli usi, la definizione, per ognuno di essi, delle dotazioni minime di parcheggi pubblici (P1) e di verde pubblico (V1) richieste dalle presenti Norme quali condizione per consentire gli interventi di nuova costruzione o di recupero, come specificato al successivo art. 12.

Art. 10 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

- 1 Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
- gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;

- la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di altre forme di energia;
- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio degli insediamenti.

2 Condizione necessaria per la realizzazione di qualunque intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'area di intervento, di una adeguata dotazione di infrastrutture di cui al comma 1 che precede, in rapporto agli insediamenti esistenti ed a quelli previsti. Ciascun intervento deve pertanto considerare le infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, il loro collegamento con la rete generale e la potenzialità complessiva della rete stessa.

3 Per adeguatezza della dotazione delle reti tecnologiche si intende la loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di :

- allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
- allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante aggiuntivo previsto;
- spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti entro una distanza massima di m. 100;
- accessibilità da una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;
- spazi di parcheggio pubblico entro una distanza massima di m. 200;
- allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas;
- allacciamento ad una rete di telecomunicazione.

4 Qualora le opere di cui al comma 3 non esistano o esistano in misura non adeguata, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno dell'interessato all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, qualora non siano già stati programmati dal Comune gli interventi di esecuzione o completamento, sulla base di un progetto approvato e finanziato.

5 In tutti i casi in cui il soggetto attuatore non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri ad esse relativi:

- secondo quanto previsto dagli atti del Comune sugli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto;
- in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a strumento attuativo preventivo nel quale le opere di urbanizzazione sono attuate direttamente dal Comune.

6 Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita

l'esistenza sono le seguenti:

- strada di accesso (anche non asfaltata);
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di distribuzione dell'acqua;
- allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati dalla competente autorità sanitaria.

Art. 11 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Parametri quantitativi

1. In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione, e fatte salve norme specifiche diverse contenute nel PRG, devono essere rese disponibili e attrezzate le quantità minime di aree per attrezzature e spazi collettivi di cui al presente articolo; le quantità minime sono distinte in: aree P, da attrezzare a parcheggi pubblici, e aree V, quali aree a verde pubblico o per la realizzazione di altri tipi di attrezzature collettive. Su indicazione dell'Amministrazione comunale tali aree possono essere cedute gratuitamente all'Amministrazione stessa oppure rimanere di proprietà privata ma essere considerate a tutti gli effetti di uso pubblico. La manutenzione di tali aree, regolata da apposita convenzione, è a carico dei proprietari. La servitù di uso pubblico deve essere registrata e trascritta a cura e spese degli attuatori e non ha termine. Inoltre le aree ad uso pubblico dovranno essere sempre accessibili ed essere pertanto esterne ad eventuali recinzioni o a qualsiasi altra delimitazione o indicazione di proprietà privata.

2. Nei commi che seguono le quantità minime sono espresse come superficie in mq. di aree P o V per ogni 100 mq. di Su interessata dagli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione (con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di Su preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo); tali quantità corrispondono alle dotazioni prescritte ai sensi dell'art.21 comma 4 della L.R.34/1992 sulla base dei seguenti parametri di calcolo:

Abitanti teorici di progetto PRG 2006: 8.736

Standard: 21 mq./abitante teorico $S = 183.456$ mq.

1 alloggio medio = 70 mq. di Su;

dimensione media = 4 vani abitabili

abitanti teorici per alloggio: 3 (4 x 0,75)

quindi 100 mq. Su = circa 4,3 abitanti teorici.

La dotazione minima richiesta dalla L.R.n. 34/1992 è di 21 mq. per abitante teorico; pertanto il rapporto diviene:

$P + V$ (min) = 90 mq. ogni 100 mq. di Su.

3 Nell'ar.14 che segue in corrispondenza degli usi vengono indicate le dotazioni minime di spazi pubblici da cedere gratuitamente. Con la lettera P vengono individuate

le aree per parcheggi pubblici, mentre con la lettera V vengono indicati gli spazi da destinare a verde pubblico e ad attrezzature collettive.

4 Negli interventi diretti entro le zone ZTS – ZTR1 – ZTR2 le superfici delle aree di cessione si riducono al 50% di quanto indicato nei punti seguenti.

5 Nei Piani Urbanistici Attuativi la definizione delle aree di cessione viene effettuata nel rispetto dei seguenti criteri:

- se l'area è una AP – Area Progetto del PRG, le cessioni devono rispettare le indicazioni fornite dalla scheda di PRG
- negli altri casi i valori non potranno comunque risultare inferiori a quelli prescritti, per i diversi usi previsti, nell'art.14 che segue.

6. Qualora in un piano urbanistico attuativo siano ammesse destinazioni d'uso che richiedono dotazioni di aree differenti, il PUA deve fissare la quota massima di Su che potrà essere destinata agli usi che richiedono la cessione più elevata e dimensionare e localizzare le aree da cedere sulla base di tale quota massima; nel seguito non potranno essere rilasciati permessi di costruire o DIA (anche di Cambio d'Uso) che nel complesso del comparto determinano il superamento di tale quota massima.

7. Qualora nel PRG siano individuate, in relazione ad un determinato comparto di attuazione, aree da cedere per parcheggi, verde, o attrezzature pubbliche, con esclusione delle sedi viarie, in misura complessivamente superiore alle quantità calcolate come al presente articolo, le convenzioni devono prevedere la cessione gratuita al Comune anche di tali aree eccedenti, ma gli oneri della loro sistemazione ed attrezzamento per gli usi pubblici previsti sono a carico del Comune, oppure tale onere è attribuito ai privati a scomputo dei contributi di concessione di cui all'art. 5 della L. 10/1977.

8. Negli interventi di Cambio d'uso CD è richiesta la realizzazione e cessione delle aree per attrezzature e spazi collettivi nella misura prevista per il nuovo uso ai sensi del comma precedente nei casi previsti

Se per l'uso precedente era già stata realizzata e ceduta una quota di aree per attrezzature e spazi collettivi in sede di primo insediamento, al momento del cambio d'uso la quantità di aree richiesta è pari alla differenza fra quanto già realizzato e ceduto e quanto prescritto in relazione al nuovo uso.

9. Qualora il PRG individui, in relazione ad un determinato comparto di attuazione, aree destinate a parcheggio P in misura superiore alle quantità calcolate come al presente articolo, e aree V in misura inferiore, le maggiori aree P sono da realizzare e cedere gratuitamente a scomputo delle aree V, fino a concorrenza della somma P+V prescritta.

10. Le aree cedute ad uso pubblico ai sensi del presente articolo sono edificabili secondo le modalità e i limiti previsti, per i diversi usi, al successivo art. 35.

L'edificabilità consentita in queste zone è aggiuntiva rispetto alla potenzialità edificato-

ria prevista nella zona urbanistica in cui tali aree ricadevano prima della cessione.

Art. 12 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Caratteristiche e localizzazione

1. Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente (indicate per ciascun uso al successivo art.14) si intendono al netto di strade, marciapiedi, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche o da altre opere o impianti di urbanizzazione primaria fuori terra.
2. Le aree per parcheggi P si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo; di norma (salvo diversa valutazione degli Uffici comunali competenti) i parcheggi P devono essere realizzati a pettine ed essere alberati con alberi posti mediamente ogni 5 m.; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq.3, separata dagli stalli di stazionamento in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi; i posti auto devono essere dotati di sistemi di raccolta dell'acqua piovana e di immissione nella fognatura pubblica.
3. I parcheggi P possono essere realizzati anche in soluzioni pluripiano, ma non integrati in costruzioni destinate a restare in parte di proprietà privata; nel caso di soluzioni pluripiano il rispetto della dotazione prescritta sarà misurato in termini di capienza di posti auto, che dovrà essere non inferiore al numero che si ottiene dividendo per 25 la superficie in mq. prescritta come dotazione di area pubblica.
4. Le aree V, salvo diversa indicazione del PUA, devono essere permeabili e sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree secondo l'elenco di essenze ammissibili e le altre norme di cui al presente Regolamento e ad eventuali progetti specifici, nonché con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; tali aree possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili che percorrono le parti sistemate a verde.
5. Non sono computabili come V le aiuole e alberature stradali, e le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima di mq. 50, nonché le fasce fino a una profondità di m. 5 lungo le strade extraurbane secondarie e le strade urbane di quartiere. Le aree ricadenti in tali fasce, nonché le aiuole e le alberature stradali non sono da considerare nel computo degli standard.
6. Nel caso di interventi edilizi diretti, le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune entro sei mesi dalla fine lavori (con firma di atto d'obbligo al momento del ritiro del permesso di costruire). Esse sono di norma reperite nell'ambito del lotto di intervento; possono anche essere localizzate in aree ad esso contigue o comunque nell'ambito del medesimo centro abitato purché tale localizzazione sia considerata idonea e utile da parte del Responsabile del Servizio.

7. Nel caso di interventi da attuare tramite Piani Urbanistici Attuativi, il PRG può definire attraverso la scheda di assetto criteri per la localizzazione delle aree da cedere; a sua volta il PUA può individuare direttamente tali aree, in tutto o in parte, nell'ambito del comparto attuativo, o anche in posizione diversa e distante dalle aree ove realizzare l'edificazione. In sede di presentazione del PUA può essere proposta una dislocazione parzialmente diversa di tali aree, pur nel rispetto delle eventuali prescrizioni dettate per quello specifico comparto, e fermo restando che la loro superficie resti pari alla quantità minima prescritta nelle presenti Norme o, se superiore, pari a quella delle aree individuate dalla scheda di PRG. La proposta di dislocazione diversa rispetto alla individuazione effettuata nel PRG può essere approvata in sede di approvazione del PUA qualora sia giudicata idonea e migliorativa anche in relazione ai pareri del Responsabile del Servizio.

8. La proposta di dislocazione delle aree di cessione all'esterno del comparto può essere approvata dal Consiglio Comunale, nell'ambito dell'approvazione del PUA., qualora sia giudicata idonea e utile, anche in relazione ai pareri del Responsabile del Servizio.

La proposta deve essere accompagnata dalla dimostrazione della effettiva disponibilità dell'area.

9 Le urbanizzazioni primarie (parcheggi ed il verde di tipo P1 e V1) sono computate negli standard urbanistici di cui al D.I. 1444/68 e all'art. 21 della L.R. 34/92. A tal fine deve essere garantito che la dotazione prevista sia effettivamente di uso pubblico.

10 Le aree pubbliche P1 e V1, fissate dalla presente Variante Generale al PRG in rapporto ai diversi usi del territorio, sono riportate per ciascun uso al successivo art.14, e variano a seconda dei tipi di intervento che a questo fine sono raggruppati come segue:

- A interventi di nuova costruzione;
- B interventi di recupero e cambio di destinazione d'uso (solo se relativi ad interi edifici).

11 Per quanto riguarda i cambi di destinazione d'uso anche nei casi di subentri, il rispetto delle dotazioni P1 e V1 è richiesto solo nei casi in cui la norma stabilisca per il nuovo uso dotazioni superiori a quelle previste per l'uso preesistente (aumento del carico urbanistico), indipendentemente dall'effettiva dotazione.

12 La misura dell'area per attrezzature e spazi collettivi è espressa in mq. di superficie in rapporto alla Superficie utile (Su) destinata all'uso. Per quanto riguarda i parcheggi la relativa superficie è comprensiva sia dello spazio di sosta, sia degli spazi di manovra (corselli). Quale che sia la superficie risultante dall'applicazione del parametro, la superficie minima è costituita da un posto auto.

13 Le superfici relative alle aree P1 e V1 devono essere sistemate e mantenute a spese degli interessati, pur essendo state computate come opere di urbanizzazione

primaria.

Art. 13 - Monetizzazione delle dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi

1 Fermo restando quanto previsto dall'art.12, il Comune può concedere, a chi ne faccia richiesta, la monetizzazione di tutta o parte delle aree per attrezzature e spazi collettivi afferenti un dato intervento, nel rispetto dei seguenti principi e criteri:

- a) la realizzazione delle dotazioni territoriali costituisce elemento fondamentale per la fattibilità dell'intervento edilizio; pertanto la monetizzazione delle dotazioni riveste comunque carattere di straordinarietà;
- b) evidenziazione dei casi in cui la mancata realizzazione delle dotazioni territoriali costituirebbe, per l'ambito interessato, un peggioramento delle condizioni di vivibilità
- c) diversificazione dei parametri economici della monetizzazione per aree situate nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;
- d) nei casi di interventi di trasformazione soggetti ad intervento preventivo (PUA, IUC) l'eventuale monetizzazione è decisa in sede di approvazione dello strumento da parte del Consiglio comunale; nei casi di intervento diretto, tale decisione è demandata, di norma, alla Giunta Comunale, che può delegare lo Sportello Unico dell'Edilizia.
- e) i parametri economici unitari per la monetizzazione delle dotazioni sono aggiornati su base ISTAT annualmente dalla Giunta Comunale, tenendo conto dei reali costi delle aree e dei prezzi di realizzazione delle opere definiti dalla C.C.I.A.A. della provincia di Rimini.

2 Di norma si monetizza quando:

- l'area da cedere come P1 ha una dimensione inferiore a quella corrispondente a due posti auto;
- l'area da cedere come V è inferiore a 50 mq.;

Al di sopra di tali soglie minime la monetizzazione è soggetta ai seguenti criteri:

Nei centri storici, negli ambiti urbanizzati e negli ambiti specializzati per attività produttive, negli interventi diretti, la Giunta Comunale (delegando eventualmente il Responsabile del Servizio) può prescrivere che in luogo della cessione delle aree sia applicata la monetizzazione, secondo i criteri stabiliti dalla delibera comunale relativa agli oneri di urbanizzazione. La monetizzazione non va di norma applicata, salvo valutazioni particolari, in caso di insediamento, anche per cambio d'uso, di nuove attività terziarie.

3 In particolare per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio la monetizzazione è ammessa nei soli seguenti casi:

- nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;

- nel caso di formazione di complessi commerciali di vicinato riferiti alle attività commerciali in sede fissa, purché nell'ambito dei centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.
4. Nelle zone ZTR, in luogo della monetizzazione l'Amministrazione comunale può stabilire la realizzazione aggiuntiva di pari superficie dell'area non monetizzata (ad esempio, trasformazione di V in pari superficie di P1 – aggiunti-va rispetto a quella di norma – in aree particolarmente carenti di parcheggi pubblici).

Art. 14 – Usi del territorio e dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi

- U1 Usi Residenziali
 - U1/1 Abitazioni
 - U1/2 Abitazioni agricole recuperate a uso civile
- U2 Usi del settore primario
 - U2/1 Abitazioni agricole
 - U2/2 Fabbricati di servizio
 - U2/3 Allevamenti aziendali
 - U2/4 Colture aziendali in serra
 - U2/5 Lavorazione dei prodotti aziendali
 - U2/6 Rimesse
- U3 Usi del settore secondario
 - U3/1 Artigianato produttivo e industria
 - U3/2 Depositi a cielo aperto
- U4 Usi del settore terziario
 - U4/1 Commercio al dettaglio
 - U4/2 Commercio complementare
 - U4/3 Centro commerciale
 - U4/4 Commercio all'ingrosso
 - U4/5 Pubblici esercizi
 - U4/6 Uffici e studi professionali
 - U4/7 Complessi terziario direzionali
 - U4/8 Magazzini
 - U4/9 artigianato di servizio
- U5 Usi di Servizi
 - U5/1 Attrezzature per lo spettacolo e la cultura
 - U5/2 Esposizioni
 - U5/3 Sedi istituzionali e amministrative
 - U5/4 Attrezzature di interesse comune civili e religiose

- U5/5 Scuole dell'obbligo
- U5/6 Attrezzature per il verde
- U5/7 Attrezzature per lo sport
- U5/8 Attrezzature tecnologiche per servizi tecnici urbani
- U5/9 Attrezzature culturali, sociali e assistenziali
- U5/10 Attrezzature cimiteriali
- U6 Usi della Mobilità
 - U6/1 Attrezzature per la mobilità meccanizzata
 - U6/2 Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
 - U6/3 Stazioni di servizio e distributori di carburanti
 - U6/4 Parcheggi a raso, in sottosuolo o in elevazione
- U7 Usi turistici – alberghieri
 - U7/1 Attrezzature ricettive
 - U7/2 Attrezzature per il campeggio
 - U7/3 Attrezzature per l'agriturismo

Nel seguito, per ciascun uso sono indicate le dotazioni minime di aree per parcheggi pubblici (P1) e verde e spazi per attrezzature collettive (V1) da cedere negli interventi di nuova costruzione (A) e di recupero e cambio d'uso relativo ad un intero edificio (B).

U1 Usi Residenziali

U1/1 Abitazioni

Per abitazioni si intendono oltre agli alloggi, gli spazi accessori di servizio, quali androni, cantine, sottotetti, scale, locali comuni e autorimesse private.

P1	A =	30 mq/100 mq di Su
	B =	15 mq/100 mq di Su
V1	A =	50 mq/100 mq di Su

U1/2 Abitazioni agricole recuperate ad uso civile

Sono le abitazioni esistenti non più funzionali alla conduzione aziendale e non più al servizio delle esigenze dei soggetti di cui all'uso U2/1. Per esse si configura un uso analogo al precedente U1/1.

U2 Usi del settore Primario

U2/1 Abitazioni agricole

Sono abitazioni agricole gli alloggi situati all'interno di un'azienda agricola, funzionali alle esigenze abitative e di coltivazione del conduttore e alla razionale conduzione aziendale.

Pertanto si tratta di abitazioni al servizio dei seguenti soggetti singoli o associati:

- coltivatori diretti proprietari e coltivatori diretti affittuari, che dedicano all'attività agricola almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e ricavano da tale attività almeno il 50% del proprio reddito di lavoro;
- dei seguenti soggetti, in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo

principale, ai sensi delle leggi nazionali e regionali in materia:

- a) proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori dei conduttori interessati e dei loro familiari;
- b) proprietari in economia e dei loro familiari;
- c) cooperative agricole di conduzione,
- d) braccianti e forme associate assimilabili.

Le abitazioni agricole sono prevalentemente ricavate in edifici preesistenti, in edifici demoliti o ricostruiti o in edifici costruiti ex novo, adiacenti all'edificio preesistente che assolve alla funzione di magazzino.

Per abitazione agricola si intende oltre al singolo alloggio, anche l'insieme degli spazi accessori al servizio della residenza, quali cintole, scale, androni, autorimesse.

U2/2 Fabbricati di servizio

Si tratta prevalentemente di:

- a) depositi di prodotti aziendali;
- b) depositi di materiali necessari alla produzione (quali foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi, ecc...), anche in strutture verticali (silos o distributori di miscele e tettoie);
- c) ricoveri per allevamenti di animali domestici per autoconsumo;
- d) locali per conservazione e prima trasformazione di prodotti aziendali di autoconsumo;
- e) locali per il ricovero e la riparazione di macchine e delle attrezzature agricole .

U2/3 Allevamenti aziendali

Sono allevamenti che caratterizzano la tipologia produttiva dell'azienda, collegati allo sfruttamento del suolo aziendale, dei suoi prodotti, e collegati alla necessità di arricchimento del suolo, oltre che alla possibilità di smaltimento.

Sono considerati allevamenti industriali quelli allevamenti che, per numero di capi, esulano dalla normale pratica agricola aziendale, in particolare gli allevamenti che superano i seguenti limiti:

- volatili: 200 capi
- conigli e animali da pelliccia: 100 capi
- suini: 7 capi di peso superiore a 150 kg ciascuno
- bovini: numero di capi uguale a 4 volte il numero di ettari di SAU (Superficie Aziendale Utile) o in regolare contratto di affitto

U2/4 Colture aziendali in serra

Questo uso comprende serre fisse e serre mobili destinate alla intensificazione del ciclo produttivo della coltura specializzata con copertura di porzioni di terreno coltivato.

Ai sensi dell'art. 10 della LR 13/90, sono considerate serre gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera, e destinati esclusivamente a colture specializzate.

Le serre si distinguono in:

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

U2/5 Lavorazione di prodotti aziendali

Questo uso prevede lo stoccaggio, la prima trasformazione, la commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici aziendali o interaziendali (cantine, frigoriferi, caseifici, mangimifici, ecc...)

U2/6 Rimesse

Questo uso si riferisce a rimesse per macchine agricole che operino per commessa o per noleggio.

L'esercizio dell'attività sopra descritta, pur non essendo legato ad una singola azienda agricola o consorzio di aziende, deve risultare connesso con la produzione agricola della zona circostante.

Sono compresi nell'uso anche la riparazione delle macchine, i locali di servizio nonché l'abitazione del custode.

U3 Usi del settore secondario

U3/1 Artigianato produttivo e industria

L'artigianato produttivo e l'industria comprendono tutti i tipi di attività artigianali e industriali per la produzione di beni che risultano, sotto ogni profilo, compatibili con l'ambiente urbano.

Oltre agli spazi per l'attività di produzione in senso stretto (progettazione, lavorazione, ingegnerizzazione e gestione della produzione, movimentazione e magazzinaggio) sono compresi gli spazi:

1. per le attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (amministrative, commerciali, di gestione del personale, dei materiali, ecc...).
2. per le attività volte a produrre e/o formare l'informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, formazione professionale, informatica, servizi di software, ecc...).
3. per il soddisfacimento delle esigenze del personale (preparazione e consumo del cibo, attività sociali, igienico sanitarie, assistenza medica).

La quota di Su destinata alle attività di cui ai punti 1 e 2 non può essere superiore al 10% della Su esistente o di progetto.

E' ammessa la presenza di abitazioni (U1/1) destinate esclusivamente al personale di custodia e/all'imprenditore titolare dell'attività per un massimo di 120 mq di Su per ogni attività.

P1	A =	10 mq/100 mq di Su
	B =	5 mq/100 mq di Su

V1 A = 20 mq/100 mq di Su

U3/2 Depositi a cielo aperto

Per depositi a cielo aperto si intendono gli spazi destinati a depositi di materiali e manufatti edilizi, di cantiere, ferrosi (anche per commercializzazione), nonché spazi per depositi ed esposizioni di merci con o senza vendita (ad esempio roulotte, motocaravan, autoveicoli nuovi e usati, materiali edili, ecc...).

Questo uso comprende, oltre agli spazi di deposito a cielo aperto, gli spazi coperti per uffici, guardiole e servizi, nella misura massima di mq 100 di Su.

P1 A = 3 posti auto ogni 500 mq di Sf

V1 A = deve essere sistemata una fascia alberata continua (su una striscia di terreno permeabile di almeno ml. 5 di profondità) lungo tutti i confini del lotto. Le alberature devono avere altezza minima di ml. 3 ed essere previste a distanza tale da determinare visivamente una barriera continua di verde.

U4 Usi del settore terziario

U4/1 Commercio al dettaglio: esercizi di vicinato

Per esercizi commerciali di vicinato si intendono gli esercizi commerciali di tipo alimentare ed extralimentare al minuto ad esclusione delle attività commerciali complementari di cui al successivo comma, comprendenti le superfici di vendita, le superfici di servizio, di magazzino e gli spazi tecnici.

La superficie di vendita degli esercizi di vicinato non può superare i 150 mq.

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di un esercizio di vicinato (entro i limiti di cui sopra), sono soggetti alla sola previa comunicazione al Comune.

P1 A = 40 mq/100 mq di Su

 B = 10 mq/100 mq di Su

V1 A = 60 mq/100 mq. di Su

U4/2 Commercio complementare

Le attività commerciali complementari comprendono attività come quelle per la vendita, la rappresentanza ed i servizi per l'auto, la vendita e le mostre di prodotti per la casa, di elettrodomestici, di macchine utensili, etc.

E' ammessa la presenza di abitazioni (U1/1) destinate esclusivamente al personale di custodia ed ai proprietari imprenditori per un massimo di 120 mq di Su per ogni attività.

P1 A = 30 mq/100 mq di Su

 B = 10 mq/100 mq di Su

U4/3 Commercio al dettaglio: Medie strutture di vendita

Per media struttura di vendita si intende un esercizio alimentare o non alimentare con superficie di vendita compresa tra 150 e 1500 mq.

Questa classe di esercizi è suddivisa in base alla legislazione regionale vigente in due sottoclassi:

M1 Sup. Vendita compresa tra 151 e 600 mq.

M2 Sup. Vendita compresa tra 601 e 1.500 mq.

La realizzazione delle medie strutture di vendita è subordinata alla dotazione minima di aree destinate a parcheggio, che è calcolata in base ai parametri previsti dalla L.R. 4 ottobre 1999 n.26 (art.7 – Parcheggi e tabella D allegata) e successive integrazioni e modificazioni.

Tali parametri sono comprensivi delle aree di parcheggio privato e delle aree di parcheggio pubblico.

Parcheggi (privati pertinenziali e pubblici):

Esercizi M1 alimentari e non alimentari (SV 151-600 mq.): 0,8 mq. per 1 mq. di SV

Esercizi M2 alimentari (SV 601-1500 mq.): 1,5 mq. per 1 mq. di SV

Esercizi M2 non alimentari (SV 601-1500 mq.): 1,0 mq. per 1 mq. di SV.

V1 $A = 10 \text{ mq}/100 \text{ mq di SV}$

U4/4 *Commercio all'ingrosso*

Per commercio all'ingrosso si intendono magazzini e depositi, nei settori alimentari ed extra alimentari, con i relativi spazi di servizio e di supporto, uffici, mense ed altri servizi, nonché spazi destinati a processi produttivi strettamente complementari.

E' ammessa la presenza di abitazioni (U1/1) destinate esclusivamente al personale di custodia ed ai proprietari imprenditori per un massimo di 120 mq di Su per ogni attività.

P1 $A = 10 \text{ mq}/100 \text{ mq di Su}$

$B = 5 \text{ mq}/100 \text{ mq di Su}$

V1 $A = 10 \text{ mq}/100 \text{ mq di Su}$

U4/5 *Pubblici esercizi*

Per pubblici esercizi s'intendono ristoranti, trattorie, bar e comprendono sia gli spazi destinati al pubblico, sia gli spazi di servizio, di supporto e di magazzino e gli spazi tecnici.

P1 $A = 20 \text{ mq}/100 \text{ mq di Su}$

$B = 10 \text{ mq}/100 \text{ mq di Su}$

U4/6 *Uffici e studi professionali*

Comprendono oltre agli uffici, agli studi professionali e agli ambulatori medici, le attività di servizio alle imprese di piccole e medie dimensioni, di carattere eminentemente privato, che non provochino grande concorso di pubblico.

Sono compresi nell'uso di cui al presente punto gli spazi di servizio e di supporto.

Per tali usi non vengono definite specifiche soglie dimensionali, comunque gli stessi non possono essere insediati in modo autonomo, ma solo in modo integrato ad altri usi, come quello residenziale e ricettivo. Qualora questi usi interessino interi edifici, l'uso corrispondente diventa U4/7 "Complessi direzionali e terziari".

P1 $A = 20 \text{ mq}/100 \text{ mq di Su}$

$B = 10 \text{ mq}/100 \text{ mq di Su}$

U4/7 *Complessi terziari e direzionali*

I complessi terziari e direzionali comprendono gli uffici (pubblici e privati) di grandi dimensioni, le attività direzionali di carattere pubblico e privato, le attività amministrative, finanziarie, assicurative, di rappresentanza, di interesse generale, le attività di terziario avanzato e specializzato operanti nell'area della produzione e dei servizi reali alle imprese, le attività di cui al precedente U4/6 quando interessino interi edifici.

In tale uso vengono compresi inoltre le agenzie, gli sportelli bancari e assicurativi, oltre ai relativi spazi di servizio, di supporto e agli spazi tecnici.

P1 A = 40 mq/100 mq di Su

 B = 20 mq/100 mq di Su

V1 A = 20 mq/100 mq di Su

U4/8 *Magazzini*

Per magazzini si intendono depositi, stoccaggi, centri merci. Tali usi possono essere finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento, manipolazione e movimentazione delle merci.

Essi comprendono oltre agli spazi destinati all'attività specifica, gli spazi di supporto e di servizio, le mense, i locali accessori, di archivio e gli spazi tecnici.

P1 A = 20 mq/100 mq di Su

 B = 5 mq/100 mq di Su

U4/9 *Artigianato di servizio*

L'artigianato di servizio comprende tutte le attività di tipo artigianale che non esplicano funzioni produttive vere e proprie, ma di servizio alla casa, alla persona e comunque di servizio alle attività urbane, in genere, compreso l'artigianato di servizio all'auto (gommistici, meccanici, elettrauto, carrozzieri).

Comprende oltre agli spazi destinati alle attività specifiche, gli spazi di servizio, di supporto, di magazzino e gli spazi tecnici.

Sono assimilate all'artigianato di servizio anche quelle attività di piccola produzione tradizionalmente localizzata in aree residenziali per i rapporti che hanno con l'utenza residenziale.

P1 A = 20 mq/100 mq di Su

 B = 10 mq/100 mq di Su

U5 Usi di servizi

U5/1 *attrezzature per lo spettacolo e la cultura*

In questo uso si intendono compresi, oltre ai cinema e teatri, centri culturali e ricreativi, centri congressuali polivalenti, locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale di ritrovo; oltre agli spazi destinati al pubblico sono compresi gli spazi di servizio e di supporto, uffici complementari e spazi tecnici.

P1 A = 40 mq/100 mq di Su

 B = 20 mq/100 mq di Su

V1 A = 60 mq/100 mq di Su

U5/2 Esposizioni

In questo uso si intendono compresi: esposizioni, mostre, fiere, comprensivi degli spazi per il pubblico, uffici, agenzie e altri usi complementari all'attività fieristica.

P1 A = 40 mq/100 mq di Su

V1 A = 60 mq/100 mq di Su

U5/3 Sedi istituzionali e amministrative

Le sedi istituzionali - amministrative comprendono le sedi istituzionali politiche, sindacali o di categoria, le sedi per gli organi decentrati dello Stato, uffici finanziari, giudiziari di rappresentanza istituzionale.

Le attrezzature comprendono gli spazi o le funzioni di servizio o di supporto e gli spazi tecnici. E' prevista inoltre la presenza di servizi come bar, ristoranti, sedi associative, sale riunioni.

P1 A = 40 mq/100 mq di Su

B = 20 mq/100 mq di Su

V1 A = 60 mq/100 mq di Su

U5/4 Attrezzature di interesse comune civili e religiose

Le attrezzature di interesse comune comprendono i servizi sociali di quartiere, quali centri civili, uffici di quartiere, sedi decentrate dell'Amministrazione locale, sedi di associazione di partecipazione dei cittadini all'attività politico-amministrativa di quartiere, organi decentrati dell'amministrazione pubblica, servizi sociali, assistenziali, educativi, ricreativi, di gestione pubblica, gli edifici per culto e opere parrocchiali, istituti religiosi, educativi ed assistenziali nonché le attrezzature complementari, quali spazi per attività culturali, ricreative e sportive.

P1 A = 30 mq/100 mq di Su

B = 15 mq/100 mq di Su

V1 A = 60 mq/100 mq di Su

U5/5 Scuole

Le scuole comprendono asili nido, scuole materne e cicli dell'istruzione dell'obbligo, quali scuole elementari, scuole medie inferiori, scuole speciali, comprensive di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport.

P1 A = 30 mq/100 mq di Su

B = 10 mq/100 mq di Su

V1 A = 60 mq/100 mq di Su

U5/6 Attrezzature per il verde

Comprendono aree di uso pubblico sistemate con specie vegetali (prative, arbustive, d'alto fusto ecc...) adatte per la ricreazione, il gioco libero, il riposo, la rigenerazione dell'ossigeno, il filtraggio dei rumori e dello smog, la creazione dei paesaggi naturali

alternativi alle masse edificate. Essi comprendono, oltre agli spazi a verde di cui sopra, percorsi pedonali e ciclabili, spiazzi per il gioco (non recintati), elementi edilizi di arredo e servizio (pergole, fontane, gazebi, chioschi, servizi igienici, parterre ecc..).

P1 A = da definire in funzione della dimensione e dell'ubicazione di ogni specifica zona.

U5/7 Attrezzature per lo sport

Le attrezzature per lo sport comprendono gli impianti ed i servizi necessari ad attrezzature per il gioco e lo sport le aree destinate all'impiantistica sportiva pubblica e privata.

Esse comprendono attrezzature coperte, quali palestre, coperture fisse e/o smontabili per campi sportivi, palazzetti dello sport, piscine coperte e attrezzature scoperte corrispondenti ai campi, alle vasche, alle pedane e alle piste per la pratica sportiva all'aperto. Sono inoltre compresi gli spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, bar, sale di ritrovo, ecc...) e gli spazi tecnici.

Nel caso di attrezzature di dimensioni significative è ammessa la presenza di un alloggio non superiore a 120 mq di Su per il personale di custodia.

P1 A = 20 mq/100 mq di Sf

U5/8 Attrezzature tecnologiche per servizi tecnici urbani

Comprendono insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche e dei servizi tecnologici urbani e produttivi, le discariche di Rifiuti Solidi Urbani (RSU), le stazioni per l'autotrasporto, le sedi delle aziende di trasporto pubblico, i magazzini e i depositi comunali, i relativi servizi, i locali accessori e gli spazi tecnici.

E' ammessa dove necessario, la presenza di un alloggio non superiore a 120 mq di Su per il personale di custodia.

Per quanto riguarda i parcheggi ed il verde essi dovranno essere commisurati alle specifiche esigenze.

U5/9 Attrezzature culturali, sociali e assistenziali

Le attrezzature culturali comprendono sedi per mostre, sedi di centri culturali, sedi di attività ricreative e per il tempo libero, musei, biblioteche, aule per incontri, ivi compresi spazi di servizio, di supporto e spazi tecnici.

Le attrezzature sociali e assistenziali comprendono ospedali, cliniche, ambulatori, servizi per gli anziani, per gli handicappati, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, ivi compresi spazi di servizio, di supporto e spazi tecnici. E' ammessa la presenza di un alloggio per il personale di custodia, di dimensione non superiore a 120 mq. di Su.

P1 A = 30 mq/100 mq di Su

B = 15 mq/100 mq di Su

U5/10 Attrezzature cimiteriali

Le attrezzature cimiteriali comprendono gli impianti e le strutture per la tumulazione ed il culto dei defunti. Sono altresì comprese le attrezzature religiose gli spazi tecnici e

funzionali alla gestione delle attrezzature ed i servizi per il pubblico.

P1 A = 10 mq/100 mq di Sf

V1 A = 10 mq/100 mq di Sf

U6/1 Usi della Mobilità

U6/1 Attrezzature per la mobilità meccanizzata

Le attrezzature per la mobilità meccanizzata comprendono le sedi viarie destinate alla circolazione dei veicoli pubblici e privati, gli spazi per la sosta, nonché gli spazi destinati al trasporto pubblico, anche in sede propria. In tale uso si intendono compresi gli spazi di verde e le strutture di arredo urbano.

Sono inoltre previste le attrezzature ed i servizi di manutenzione stradale e le relative strutture di servizio di stoccaggio, nonché di ricovero degli automezzi e dei veicoli speciali.

U6/2 Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile.

Le Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile comprendono i marciapiedi, i portici, le gallerie, le piazze, i percorsi pedonali e ciclabili in sede propria.

U6/3 Stazioni di servizio e distributori di carburanti

Sono compresi in questo uso le attrezzature ed i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante. Sono comprese inoltre le attrezzature di assistenza automobilistiche e di lavaggio, nonché le piccole attività commerciali limitate all'utenza automobilistica.

La distanza reciproca fra stazioni di rifornimento non deve essere inferiore a ml 500.

Gli usi di cui al presente articolo sono comunque regolati autonomamente dalle rispettive norme di legge.

U6/4 Parcheggi a raso e attrezzati

I parcheggi attrezzati pubblici, di uso pubblico e privati comprendono parcheggi a raso, garages ed autorimesse entro e fuori terra mono o multipiano, parcheggi in superficie ad un solo livello, compresi gli spazi di manovra, nonché gli spazi accessori quali rampe, corsie spazi di servizio e supporto e spazi tecnici.

E' ammessa la presenza di usi complementari quali attività di assistenza meccanica, lavaggio, distribuzione di carburante, bar, ristoranti, motel, nonché uffici ed attività commerciali connesse all'utenza automobilistica.

La Su destinata a tale attività è proporzionale alla superficie destinata a parcheggio nella misura di:

- 10% per i parcheggi in superficie a un solo livello;
- 20% per i parcheggi multipiano fuori ed entro terra.

E' ammessa dove necessaria la presenza di un alloggio non superiore a mq 120 di Su per il custode.

V1 A = 10 mq/100 mq di Sf

U7 Usi turistico-alberghieri**U7/1 Attrezzature ricettive**

Le attrezzature ricettive comprendono: alberghi, pensioni, locande, residence, costituiti sia dalle parti ricettive vere e proprie (stanze, miniappartamenti, ecc...) sia dalle parti di servizio, di soggiorno e di ritrovo (cucine, lavanderie, spazi tecnici, autorimesse, ristoranti, bar, sale di riunione e di ritrovo, ecc...).

P1 A = 40 mq/100 mq di Su

B = 25 mq/100 mq di Su

V1 A = 60 mq/100 mq di Su

U7/2 Attrezzature per il campeggio

Per attrezzature per il campeggio si intende il complesso attrezzato per la sosta e il soggiorno dei turisti provvisti di tenda o di altro mezzo di pernottamento e soggiorno autonomo (caravan, autocaravan, ecc...).

Tale uso comprende gli spazi di servizio e di supporto, sia commerciali che ricreativi.

V1 A = 100 mq/100 mq di St

U7/3 Attrezzature per l'agriturismo

Per attrezzature per l'agriturismo si intendono gli spazi con ricettività turistica, integrati alle aziende agricole in attività o ad esse collegate, così come definite dalla L.R. 15/80.

Tale uso comprende gli spazi di servizio e di supporto, sia commerciali che ricreativi.

V1 A = 100 mq/100 mq di St

Art. 15 – (Soppresso)**Art. 16 – Variazione della destinazione d'uso**

1 Per cambio della destinazione d'uso s'intende la modifica degli usi esistenti verso altri usi del territorio, anche se tale variazione non comporta interventi edilizi.

2 Quando la variazione d'uso, anche in assenza di opere edilizie, comporta adeguamento in aumento degli standard urbanistici, tale variazione è soggetta a permesso di costruire.

3 In ogni caso è richiesta concessione edilizia per i cambi di destinazioni d'uso tra le seguenti diverse classi di usi: U1, U2, U3, U4, U7.

Art. 17 – Parcheggi privati

1 I parcheggi privati pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

Negli interventi di cui al presente articolo, nella misura e con le modalità indicate, devono essere realizzati o adeguati spazi per parcheggi privati, in aggiunta agli spazi per

i parcheggi pubblici di cui agli artt. 12 e 14 eventualmente prescritti.

Nei limiti delle dotazioni minime prescritte al successivo comma 15 in relazione ai vari tipi di uso, essi non possono essere considerati come unità immobiliari autonome separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale.

2 I parcheggi pertinenziali possono essere ricavati nelle costruzioni ovvero all'interno del lotto di intervento o in prossimità ad esso, purché in quest'ultimo caso siano permanentemente asserviti all'edificio oggetto di intervento con vincolo di destinazione a parcheggio privato, a mezzo di atto trascritto.

3 I parcheggi pertinenziali sono di norma di uso comune (*Pc*), ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza: ad esempio i clienti di un'attività commerciale, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un edificio residenziale o di un'attività produttiva, e simili. Pertanto i parcheggi pertinenziali di uso comune (*Pc*) devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie del PRG, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge; nel caso della funzione residenziale i parcheggi pertinenziali di uso comune possono essere chiusi nelle ore notturne.

4 Una parte dei parcheggi pertinenziali possono essere di uso riservato (*Pr*), ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli abitanti di un immobile residenziale, gli addetti di una determinata attività economica, gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili).

5 Si considerano *parcheggi privati non pertinenziali*:

- i parcheggi a servizio di determinate unità edilizie, in eccedenza alle quantità minime prescritte al successivo comma 15 del presente articolo;
- i parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari;
- gli spazi adibiti all'esercizio di un'attività privata di parcheggio.

6 I parcheggi pertinenziali riservati *Pr* possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti, ma di preferenza vanno realizzati in forma di autorimesse chiuse in piani interrati o seminterrati entro la sagoma dell'edificio. Qualora siano interrati fuori dalla sagoma, la relativa soletta di copertura dovrà consentire, ovunque possibile, la formazione di tappeto erboso con cespugli.

7 Le autorimesse per parcheggi *Pr* possono anche costituire un edificio autonomo costituente pertinenza dell'edificio principale; è in ogni caso esclusa la realizzazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale.

- 8 La realizzazione o l'adeguamento dei parcheggi privati è obbligatoria:
- negli interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nelle misura pari al 50% di quella prevista al successivo comma 15
 - negli interventi di demolizione e ricostruzione (anche attraverso ristrutturazione edilizia), nuova costruzione, ampliamento, cambio d'uso, anche quando conseguenti ad interventi di ristrutturazione urbanistica, nella misura pari a quella prevista al successivo comma 15
 - negli interventi di risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia al di fuori delle zona A che comportano incremento del numero degli alloggi.
- 9 La realizzazione o l'adeguamento dei parcheggi privati non è obbligatoria:
- negli interventi residenziali di tipo agricolo;
 - negli interventi che comportano la realizzazione di Su o il cambio d'uso tali da determinare una quota di parcheggio privato inferiore a un posto auto (superficie netta 12,5 mq.)
 - negli interventi su edifici compresi in zona A, nel caso non sia possibile dare accesso ai parcheggi
 - in ogni altro intervento che non determini aumento della dotazione di parcheggi privati calcolati come al successivo comma 15.
- 10 Negli interventi di Ampliamento le quantità indicate dalla tabella si intendono riferite alla Su aggiuntiva, e vanno assicurate solo qualora le dotazioni preesistenti nell'unità edilizia non risultino sufficienti, secondo la tabella, anche per l'ampliamento previsto.
- 11 Qualora nell'ambito della medesima unità edilizia siano compresenti unità immobiliari per due o più degli usi di cui alla tabella, la quota di parcheggi dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.
- 12 Qualora l'applicazione della tabella determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato in aumento.
- 13 Nel caso di intervento di Cambio d'Uso di un'unità immobiliare che determini un incremento di carico urbanistico (ossia nei casi in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali superiore a quella prescritta per l'uso precedente), l'intervento è ammissibile a condizione che venga reperita la quantità minima prescritta di posti auto per gli usi previsti nell'unità immobiliare su cui si interviene.
14. Nel caso di intervento di Cambio d'Uso di una unità immobiliare che non determini un incremento di carico urbanistico (ossia nel caso in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali pari o inferiore all'uso precedente), l'intervento è ammissibile a condizione che venga raggiunta una dotazione almeno pari alla metà di quella richiesta dal PRG per il nuovo uso previsto; nel caso di cambio d'uso da usi turistico-alberghieri ad usi residenziali la dotazione deve comunque essere assicu-

rata per intero.

15. Le quantità prescritte nella tabella che segue comprendono e assorbono le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali prescritte ai sensi della L.n.122/89. Le quantità prescritte nella tabella che segue non vengono conteggiate come superfici nel calcolo della Superficie accessoria.

TABELLA DOTAZIONI PARCHEGGI PERTINENZIALI (Pr) IN RELAZIONE AGLI USI

- U1 Abitazioni
- U2.1 Abitazioni agricole
- U4.1 Commercio al dettaglio: esercizi di vicinato

2 posti-auto per ogni unità immobiliare e 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare di Su \leq 50 mq.

Nelle nuove costruzioni almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere un parcheggio pertinenziale (Pr) realizzato in forma di autorimessa chiusa.

Negli interventi su edifici esistenti non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti-auto all'aperto.

- U4 Usi del settore terziario (tranne commercio)

1 posto auto ogni 40 mq. di Su o frazione. Di questi almeno la metà devono essere di tipo Pc (uso comune).

- U4.2 Medie strutture di vendita al dettaglio

I valori minimi sono definiti come segue:

Esercizi con superficie di vendita	ALIMENTARI	NON ALIMENTARI
	mq. di parcheggi pubblici e privati pertinenziali per mq. di SV	mq. di parcheggi pubblici e privati pertinenziali per mq. di SV
M1/A-E – Strutture con SV tra 151 e 600 mq.	0,8 mq.	0,8 mq.
M2/A – Strutture alimentari con SV tra 601 e 1.500 mq.	1,5 mq.	
M2/E – Strutture non alimentari con SV tra 601 e 1.500 mq.		1,0 mq

Nel caso dei centri commerciali che comprendono esercizi del settore alimentare e non alimentare, la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazione richieste di cui sopra .

Le dotazioni minime sopra definite possono non essere rispettate nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commer-

ciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita

- U4.4 *Attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi connessi*
- U6.3 *Distribuzione carburanti per uso autotrazione*
- U3 Usi del settore secondario

1 posto auto ogni 65 mq. di Su e comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di SF, di cui almeno la metà di tipo Pc (uso comune). Una parte dei posti auto dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.

Per le sedi produttive di attività industriali del settore ceramico è richiesto 1 posto auto ogni 100 mq. di Su e comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di SF, di cui almeno la metà di tipo Pc (uso comune).

U5 Usi di servizi

il numero di posti auto più elevato fra i seguenti:

- 1 posto auto ogni 12 mq. di Su;
- 1 posto auto ogni 3 posti di capienza di pubblico autorizzata;
- 1 posto auto ogni 100 mq. di SF

Tutti i posti auto devono essere di tipo Pc (uso comune).

U7 Usi turistici-alberghieri

1 p.a. ogni 40 mq. di Su, di cui almeno il 60% di tipo Pc (uso comune).

Art. 18 - Parcheggi pubblici e privati: requisiti tipologici

1 Nei parcheggi pubblici P, in quelli pertinenziali di uso comune Pc e in quelli pertinenziali Pr non coperti le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m.2,5 x 5,0.

La capacità dei parcheggi si calcola, in termini di superficie lorda, anche ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n.122, con il parametro convenzionale di 25 mq. per posto auto, comprensiva degli spazi di circolazione e disimpegno. Quando i parcheggi sono prospicienti una strada pubblica il posto auto convenzionale misura m.2,50 x 5,00.

2 Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse. In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni del PRG ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento.

4 I parcheggi pubblici, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia permeabile di superficie non inferiore a

mq.3 per albero e delimitata rispetto ai posti auto da un cordolo con accorgimenti per evitare lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto auto.

5 In ogni caso devono essere garantiti i posti auto per disabili, serviti da percorsi accessibili privi di barriere architettoniche.

CAPO IV – MODALITÀ E PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

Art. 19 – Interventi sull'esistente

1 Gli interventi definiti dal presente articolo si applicano al patrimonio edilizio esistente e si articolano nelle seguenti categorie normative, le cui caratteristiche specifiche sono definite dagli artt 8, 9, 10, 11 del Regolamento Edilizio Comunale:

M1 Manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazione o concessione ad eccezione degli interventi relativi a immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39.

M2 Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria, purché non realizzati su aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., sono soggetti a Dichiarazione di inizio attività (DIA), ai sensi del DPR 380/2001.

Per gli immobili vincolati, occorre provvedimento abilitativo esplicito.

M3 Restauro

Gli interventi di restauro, purché non realizzati su aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., sono soggetti a Dichiarazione di inizio attività (DIA), ai sensi del DPR 380/2001.

Per gli immobili vincolati, occorre provvedimento abilitativo esplicito.

M4 Risanamento conservativo

Gli interventi di risanamento conservativo, purché non realizzati su aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, sono soggetti a Dichiarazione di inizio attività (DIA), ai sensi del DPR 380/2001. Per gli immobili vincolati, occorre provvedimento abilitativo esplicito (permesso di costruire).

M5 – Ristrutturazione edilizia

Di norma non è ammesso l'aumento di Superficie utile; tuttavia in alternativa alla conferma della Su esistente, eventualmente prescritta dalla normativa di ciascun Tessuto esistente e di completamento, potrà essere utilizzato il volume (V) esistente, confermando l'indice fondiario esistente.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono assoggettati a permesso di costruire.

M6 – Demolizione senza ricostruzione

Gli interventi riguardano edifici specificamente individuati la cui demolizione risulta indispensabile per un corretto assetto insediativo.

Per demolizione senza ricostruzione si intende l'abbattimento totale di un edificio senza alcuna ricostruzione o modificazione edilizia. Detti interventi sono soggetti a DIA.

Art. 20 – Interventi di nuova costruzione

1 Gli interventi definiti al presente articolo avvengono nel rispetto delle modalità di cui al Titolo II e delle prescrizioni e dei parametri di cui al Titolo III delle presenti Norme.

2 Per ogni zona vengono fissati la Superficie utile ammessa e le destinazioni consentite.

3 Per nuove costruzioni si intendono le opere edilizie volte a realizzare nuovi manufatti e nuovi edifici, sia fuori che entro terra.

4 Sono inoltre da considerarsi interventi di nuova costruzione gli interventi di demolizione e ricostruzione e quelli conseguiti ad interventi di "Ristrutturazione urbanistica" così come definiti dall' art. 12 del Regolamento Edilizio Comunale.

I suddetti interventi di nuova costruzione sono soggetti a permesso di costruire.

Art. 21 – Interventi sull'ambiente

Tutela e sviluppo del verde urbano

1 Alberi ed alberature di alto fusto (aventi diametro del tronco misurato a 1,5 metri da terra superiore a ml 0,15), esistenti alla data di adozione del presente PRG, e non connesse con le normali conduzioni agricole nonché tutte le specie elencate nella Legge Regionale n. 6 del 23-02-2005, devono essere rigorosamente conservate.

2 E' vietato utilizzare aree a bosco e parco per depositi di materiale di qualsiasi tipo, per attività industriali o artigianali o in genere per qualsiasi attività diversa da quella forestale.

3 E' vietato inoltre rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie le aree di pertinenza delle alberature nonché inquinarle con scarichi o discariche improprie.

4 In tutti i progetti presentati le alberature esistenti dovranno essere rigorosamente rilevate e indicate, con le corrispondenti aree di pertinenza, su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.

5 I progetti edilizi ed in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali e di variare comunque il drenaggio e il rifornimento idrico dell'albero.

6 Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato delle sistemazioni degli spazi aperti con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino (corredata dalle relative indicazioni delle specie) e a coltivo e i progetti esecutivi delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna.

7 Nelle parti del lotto o nei lotti privi di idonee alberature dovranno essere poste a dimora, all'atto della costruzione e in forma definitiva, nuove alberature di alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni 50 mq di superficie di lotto non coperta, oltre a specie arbustive nella misura minima di due gruppi ogni 150 mq di superficie del lotto non coperta. La scelta della specie deve avvenire all'80% nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali. Non meno del 70% delle alberature complessivamente messe a dimora deve essere a latifoglie.

8 La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da creare degli spazi alberati unitari o comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali.

Nelle aree produttive dovranno inoltre essere previste fasce verdi di rispetto stradale, nonché di mitigazione ambientale, mediante la piantumazione di essenze arboree e/o arbustive.

9 L'Amministrazione Comunale può autorizzare lo spostamento in loco delle alberature esistenti, sulla base di un progetto di riassetto delle alberature redatto da un tecnico competente (dottore in agronomia, scienze forestali, scienze naturali, scienze biologiche).

10 L'Amministrazione Comunale procede con cadenza triennale alla revisione e/o all'aggiornamento dell'assetto vegetazionale urbano e territoriale.

11 L'abbattimento di alberi di alto fusto può essere consentito solo in caso di pubblica utilità od interesse pubblico, o per altra motivata giustificazione firmata da un tecnico competente che ne assume la responsabilità. In tal caso dovrà essere effettuato il rimpianto di almeno una quantità doppia rispetto all'esistente di alberi di alto fusto all'interno dello stesso lotto con piante della stessa specie se autoctone e di dimensioni paragonabili se consentito dalle tecniche colturali.

12 L'autorizzazione di cui al comma precedente deve essere preventivamente acquisita e allegata agli elaborati di progetto per qualsiasi tipo di intervento edilizio, sia pubblico che privato, nel quale si renda inevitabile la manomissione delle alberature.

13 Gli alberi di alto fusto abusivamente abbattuti senza la prescritta autorizzazione devono essere sostituiti da un numero almeno doppio di esemplari posti nelle precedenti aree di pertinenza.

14 Ogni abbattimento abusivo comporta inoltre la revoca della del permesso di costruire della quale la sistemazione del verde costituisce parte integrante.

Criteria generali per l'assetto ambientale ed ecologico

15 Le presenti indicazioni normative sono relative ai principali interventi territoriali volti alla riqualificazione e alla tutela del paesaggio. Tali indicazioni sono da considerarsi integrative alla disciplina delle zone del territorio comunale, individuata al Titolo III delle presenti Norme.

16 Le indicazioni di seguito specificate, si suddividono in criteri indicativi, a cui aderire di massima nell'attuazione delle scelte di piano, e criteri prescrittivi, che rappresentino condizioni irriducibili per l'assetto territoriale, da perseguire in ogni intervento relativo agli ambiti interessati da tali criteri.

a) Criteri indicativi

Rimboschimento e rinaturalizzazione

17 Tale criterio indica il rimboschimento, attraverso idonee tecniche forestali, degli ambiti del "Sistema ambientale", di cui al successivo Capo VII, Titolo III, tutelando tali ambiti e potenziandoli sotto il profilo vegetale.

18 Il rimboschimento dovrà essere effettuato con le specie elencate nell'Allegato n°1, "Essenze botanico-vegetazionali".

b) Criteri prescrittivi

Sistema principale dei percorsi pedonali e ciclabili

19 Tale criterio è relativo alla rete principale dei percorsi pedonali e ciclabili da realizzare secondo le modalità previste dal Titolo IV e con le caratteristiche indicate.

20 I percorsi pedonali dovranno essere lastricati con materiale antisdrucciolevole.

21 I percorsi ciclabili dovranno avere larghezza minima di ml. 1,50 se a un solo senso di marcia e di ml. 2,00 se a due sensi di marcia. Tali percorsi devono essere separati dalla carreggiata per autoveicoli da un elemento fisico chiaramente identificabile (cordolo, aiuola provvista da siepe o alberature, ecc.).

Formazione di alberature a filari

22 Tale criterio viene prescritto lungo alcuni assi urbani e strade di grande traffico. Tali alberature dovranno essere poste a dimora con distanza di ml. 7,00 tra i fusti ed utilizzando prevalentemente le specie precedentemente elencate nell'Allegato n°1 "Essenze botanico vegetazionali".

CAPO V – NORME GENERALI E SPECIALI

Art. 22 – Aree di pertinenza degli edifici esistenti

1 Nelle zone totalmente o parzialmente edificate, le aree costituenti singoli lotti alla data di adozione della presente Variante Generale al PRG, in base all'edificazione già realizzata costituiscono pertinenza degli edifici esistenti nei termini risultanti da precedenti titoli abilitativi (licenze, concessioni edilizie, permessi di costruire). Tali aree non possono essere frazionate per la formazione di nuovi lotti (salvo per le porzioni che risultino in eccedenza rispetto al titolo rilasciato) o, in assenza di queste, rispetto all'area minima necessaria per realizzare un nuovo edificio delle medesime proporzioni e prescrizioni della presente Variante Generale al PRG.

2 Per la verifica di cui al comma 1 si assume l'indice di utilizzazione fondiaria applicabile su lotto libero con medesima destinazione e si rapporta ad esso la Superficie utile lorda (Su) esistente come al precedente art. 6, Capo II, Titolo I.

Art. 23 – Adeguamento degli edifici preesistenti

1 Gli edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante al PRG non rispondenti alle prescrizioni delle presenti Norme non potranno subire modifiche, se non in funzione dell'adeguamento alle disposizioni in essa contenute ed in particolare alle destinazioni d'uso ammesse.

Art. 24 – Inquinamenti

1 Tutte le costruzioni e gli impianti esistenti da trasformare o realizzare ex novo, dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e per lo smaltimento dei materiali solidi o liquidi di rifiuto.

2 In particolare dovranno essere rispettate le disposizioni della Legge 10.5.1976, n°319 con speciale riferimento a quelle previste al Titolo IV e dalle tabelle A e C della legge stessa, fatte salve le facoltà del Sindaco ai sensi dell'Art. 216 del T.U. Leggi Sanitarie (RD 27.7.1937, n° 1265) e quelle della L. 152/1999 e s.m.i. Inoltre, prima dell'insediamento dell'attività, l'interessato dovrà fare richiesta per la classificazione ai sensi del T.U. Leggi Sanitarie e D.M. del 5/09/1994 (con specifico elenco) a confermare la mappatura delle aziende nel rispetto della distanza di 200 m. dalle residenze..

3 Gli impianti di depurazione possono essere collocati in qualsiasi zona, salvo verificarne la compatibilità con gli usi in atto, tranne che nelle zone per i servizi pubblici residenziali e per i servizi pubblici di interesse generale, fatta eccezione ovviamente per le zone per servizi tecnologici dove i medesimi trovano specifica collocazione. Per quanto riguarda le aree cimiteriali, dovranno essere rispettate le norme sanitarie del T.U. LL. SS. 1265/34 ed in particolare dovranno essere rispettate le disposizioni della L. 166 del 1/08/2002 art. 338

4 Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui all'allegato 4 della delibera CITAI del 4/2/1977 con particolare riferimento alla presenza di idonea fascia di rispetto di almeno 100 ml.

TITOLO II – ATTUAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG

CAPO I – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 25 – Modalità di attuazione della Variante generale al PRG

1 La presente Variante generale al PRG si attua per mezzo di strumenti di attuazione pubblici e privati, eventualmente coordinati dal Programma Pluriennale di Attuazione (PPA) di cui all'art.13 della legge 28.1.1977 n° 10 e successive modificazioni ed integrazioni nazionali e regionali.

2 Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi urbanistici preventivi e in interventi edilizi diretti.

Gli strumenti di attuazione devono rispettare le destinazioni e prescrizioni di PRG indicate nelle planimetrie di progetto e contenuti nelle presenti Norme di Attuazione.

Art. 26 – Intervento urbanistico preventivo

1 L'intervento urbanistico preventivo si applica obbligatoriamente soltanto in determinate zone del territorio comunale, indicate negli elaborati progettuali del PRG e previste nelle presenti Norme di Attuazione. La relativa progettazione urbanistica intermedia di dettaglio tra il PRG e il progetto edilizio deve tener conto delle eventuali indicazioni previste negli elaborati progettuali del PRG.

2 I piani di intervento preventivo di iniziativa comunale sono:

- a) Piani Particolareggiati di Esecuzione, di cui all'art. 13 della Legge 17.8.1942, n° 1150 (PPE);
- b) Piani delle aree destinate all'Edilizia Economica e Popolare, di cui alla Legge 18.4.1962, n° 167 (PEEP);
- c) Piani delle aree destinate ad Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22.10.1971, n° 865 (PIP);
- d) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 28 della Legge 5.8.1978, n° 457 (PdR).

3 I piani di intervento preventivo di iniziativa privata sono:

- a) Piani di Lottizzazione Convenzionata, di cui all'art. 10 della Legge 6.8.1967, n° 765 (PLC);
- b) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 30 della Legge 5.8.1978, n° 457 (PdR)
- c) Programmi Integrati di Intervento (PII), di cui all'art. 16 della Legge 17.2.1992, n° 179 (PII) e alla Delibera di Consiglio Regionale n° 227/94.

4 Gli elaborati dei piani di intervento preventivo sono in linea di massima indicati dagli art. 34 e 37 della LR 34/92 e dal Regolamento Edilizio Comunale; oltre ad essi dovranno essere predisposti tutti gli specifici elementi indicati dalle vigenti disposizioni

legislative.

5 L'approvazione dei piani attuativi è di esclusiva competenza comunale, secondo le modalità e le procedure di cui agli artt. 4 e 30 della LR 34/92 e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 27 – Intervento edilizio diretto

1 In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento preventivo si applica l'intervento diretto. Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento diretto.

L'intervento diretto è subordinato al deposito di Dichiarazione di Inizio Attività, ovvero al rilascio di permesso di costruire, nei casi e secondo le modalità previste dalle leggi vigenti, ed in particolare dal Regolamento Edilizio Comunale.

2 Presupposti per il rilascio del permesso di costruire sono:

a) compatibilità con l'eventuale PPA, salvo che si tratti di :

- interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 31, primo comma, lettere b),c) e d) della LN457/78.
- ampliamenti in misura non superiore al 20% di edifici residenziali, rispetto alla Su esistente;
- insediamenti produttivi, all'interno di aree artigianali e industriali;
- interventi di ristrutturazione e di ampliamento di edifici produttivi in attività;
- interventi da realizzare in aree di completamento che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;
- interventi in zone PEEP;
- interventi in zone agricole.

b) l'esecutività del piano di intervento preventivo, qualora previsto dal PRG o richiesto dall'Amministrazione Comunale;

c) la titolarità del diritto di proprietà, di superficie o d'uso, dell'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede la concessione.

3 L'intervento diretto potrà essere integrato da un progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, allegato ad una convenzione o ad un atto d'obbligo, stipulato tra il richiedente la concessione e l'Amministrazione Comunale per l'attuazione di interventi di particolare interesse pubblico.

Art. 28 – Minimi dimensionali e convenzioni per l'edilizia abitativa

1 In tutti gli interventi di edilizia residenziale, sia di nuova costruzione che di ristrutturazione edilizia, la dimensione minima delle abitazioni da realizzare non può essere inferiore a 54 mq. di superficie al netto dei muri perimetrali e degli spazi accessori. Negli interventi di risanamento e ristrutturazione edilizia (solo in caso di recupero dei volumi esistenti) può essere previsto un alloggio di dimensioni inferiori (fino ad un minimo

di S come sopra definita = 38 mq) sia per esigenze abitative sia per oggettiva difficoltà connessa al recupero edilizio. In generale, negli interventi superiori alle 6 unità immobiliari, deve essere garantito un numero di alloggi di taglio medio (S come sopra definita \geq 65 mq) nella misura del 25% del totale degli alloggi.

2 Nel caso di interventi di edilizia residenziale il concessionario può stipulare una convenzione al fine di ridurre il corrispettivo della concessione al solo contributo commisurato alla incidenza delle opere di urbanizzazione.

Si intendono di rilevanza sociale gli interventi che interessano il recupero e la produzione di edifici di non meno di quattro alloggi (di cui non più di uno ad uso del concessionario e del suo nucleo familiare), con una superficie utile e/o una volumetria complessiva non inferiore rispettivamente a 300 mq e 900 mc.

Art. 29 – Utilizzazione degli indici

1 L'utilizzazione totale degli indici massimi di edificabilità territoriale e fondiaria (Ut, Uf) , di cui al precedente art. 6, Titolo I, Capo II, esclude ogni successiva richiesta di altri permessi di costruire sulle superfici stesse tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

2 Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di ricavare nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di Piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

3 Qualora venga richiesto permesso di costruire per cambiamento di destinazione d'uso relativamente ad edifici ospitanti attività in contrasto con la normativa della zona in cui sorgono, è necessario che il richiesto cambiamento avvenga nel rispetto degli indici e delle quantità urbanistiche proprie della zona.

4 Fatta salva una specifica previsione del PRG, non è ammesso il trasferimento di superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona o di uso, nonché fra aree non contermini, ad eccezione delle zone agricole all'interno di ogni singola azienda produttiva.

5 Per gli interventi sull'esistente , di cui al precedente art. 19, è consentito, in alternativa all'uso del parametro Superficie utile, utilizzare il parametro riferito al Volume esistente, confermando quindi la densità fondiaria esistente.

Questa disposizione si applica in particolare negli interventi di tipo M5 di cui al precedente art. 19 e negli interventi di demolizione e ricostruzione a parità di Superficie utile di cui al precedente art. 20.

TITOLO III – PREVISIONI DEL PIANO PER I TESSUTI URBANI

CAPO I – ARTICOLAZIONE IN ZONE

Art. 30 – Zone pubbliche e di interesse generale

1 Tali zone comprendono aree di proprietà pubblica, aree da acquisire alla proprietà pubblica, aree di proprietà privata ma di uso pubblico o sociale ed aree che pur mantenendo un regime dei suoli privato, rivestono un particolare interesse pubblico di carattere ambientale.

2 Nei successivi articoli del Capo II del presente Titolo verranno specificate:

- 1) Le zone pubbliche la cui attuazione spetta solo alla Pubblica Amministrazione.
- 2) Le zone pubbliche la cui attuazione può tuttavia essere demandata dalla Pubblica Amministrazione ai privati tramite convenzione.
- 3) Le zone di interesse generale di proprietà privata.

Art. 31 – Tessuti esistenti e di completamento

1 Ai fini della salvaguardia, della riqualificazione e della trasformazione equilibrata dell'ambiente urbano, il territorio urbanizzato è suddiviso in zone denominate "Tessuti esistenti e di completamento", di cui al successivo Capo III, come risulta dagli elaborati di progetto Tav. 2 "Zone territoriali omogenee – territorio urbanizzato", in scala 1:2.000.

2 Per territorio urbanizzato si intende un'organizzazione territoriale e urbanistico – edilizia che presenta caratteri di omogeneità dal punto di vista della evoluzione storica, del rapporto formale e dimensionale tra spazi pubblici e spazi privati, del rapporto tra tipo edilizio e lotto edificabile, ed infine la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.

3 Nei successivi articoli di cui al Capo III del presente Titolo, per ogni Tessuto esistente vengono definite:

- a) la normativa funzionale
- b) i parametri urbanistici edilizi;
- c) le modalità di attuazione;

a) Normativa funzionale

Nella normativa funzionale oltre agli usi previsti vengono prescritti alcuni "usi regolati", ovvero parametri quantitativi (percentuale della Su) che devono essere rispettati sia in caso di intervento edilizio diretto, sia in caso di intervento urbanistico preventivo.

Gli usi non citati nella regolazione non possono sostituire parzialmente o totalmente gli usi per cui è prescritta una minima presenza percentuale, finalizzata ad assicurare l'indispensabile mix funzionale al Tessuto esistente.

Nel caso di intervento edilizio diretto il parametro dovrà essere verificato per ciascun

edificio interessato totalmente o parzialmente dall'intervento stesso.

Nel caso di intervento preventivo (in una zona dove non è prescritto dal PRG) il relativo strumento attuativo indicherà la precisa localizzazione degli usi regolati.

b) Parametri urbanistici ed edilizi

L'indice di utilizzazione fondiaria prescritto per le nuove costruzioni su lotti liberi vale anche per gli interventi di saturazione dell'edificabilità dei lotti già edificati, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, fino al raggiungimento di tale indice.

L'indice di Utilizzazione fondiaria $U_f = U_{fe}$ (Indice di Utilizzazione fondiaria esistente) prescritto in caso di demolizione e nuova ricostruzione, vale quando U_{fe} è superiore all'indice U_f prescritto per i nuovi interventi; nel caso contrario l'indice U_f prescritto per i nuovi interventi vale anche per quelli di demolizione e nuova costruzione.

c) Modalità di attuazione

Nei "Tessuti esistenti e di completamento" il PRG si attua di norma per intervento edilizio diretto, secondo le modalità d'intervento di cui al precedente Titolo II, Capo I.

Art. 32 – Aree progetto

1 Per "Aree Progetto" si intendono specifici ambiti urbani, individuati nell'elaborato grafico di progetto Tav. 2 "Zone territoriali omogenee – territorio urbanizzato", in scala 1:2.000.

Tali ambiti possono riguardare aree già costruite totalmente o parzialmente, e aree prevalentemente o del tutto libere da edifici.

2 All'interno delle "Aree Progetto" la Variante generale al PRG prevede rilevanti trasformazioni urbanistiche relative a nuovi insediamenti, a nuovi servizi, e ad interventi di riuso urbano, disciplinati in generale dalle presenti Norme ed in particolare nella Tav.4 della presente Variante Generale al PRG "Schede normative delle Aree Progetto", con elaborati grafici in scala 1:2.000.

3 Nelle "Aree Progetto" si applicano di norma le seguenti modalità di attuazione:

a) per le aree di superficie (St) superiore ad 1 ha : intervento urbanistico preventivo, di cui al precedente art. 26;

b) per le aree di superficie (St) inferiore o uguale ad 1 ha: intervento diretto con progetto planivolumetrico convenzionato.

4 I criteri generali per le aree progetto sono individuati all'art.47 delle presenti Norme.

Art. 33 – Piani attuativi convenzionati

1 Nell'elaborato progettuale Tav. 2 "Zone territoriali omogenee – territorio urbanizzato" in scala 1:2000, sono evidenziati, con specifico simbolo grafico, i Piani attuativi

convenzionati per i quali è già stata stipulata la relativa convenzione, ai sensi della L.N. 765/67.

2 Per tali piani si applicano le norme e le disposizioni stabiliti nella nuova convenzione, fino alla data di definitiva approvazione della presente Variante Generale al PRG o fino alla decadenza decennale dei suddetti piani, se successiva. Le stesse norme e disposizioni prevalgono quindi su quelle del Tessuto esistente, all'interno del quale sono compresi i Piani attuativi già convenzionati. Dopo la decadenza, si applicheranno, salvo diversa decisione dall'Amministrazione Comunale da adottarsi con specifica variante, le norme di zona prescritte dalla presente Variante Generale al PRG.

3 Nelle zone regolamentate da Piani di recupero ex LN 457/78 o della LR 31/79, nonché da Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica, di cui è dotato il Comune, che non risultano evidenziate graficamente nell'elaborato Tav. 2 "Zone territoriali omogenee – territorio urbanizzato" in scala 1:2000, si applicano le norme e le disposizioni stabilite in tali piani, fino alla data di definitiva approvazione della presente Variante Generale al PRG o fino alla decadenza decennale dei suddetti piani, se successiva. Le stesse norme e disposizioni prevalgono quindi su quelle del Tessuto esistente, all'interno del quale sono compresi i Piani di recupero. Dopo la decadenza dei Piani di recupero, si applicheranno, salvo diversa decisione dell'Amministrazione Comunale da adottarsi con specifica variante, le norme di zona prescritte dalla presente Variante Generale al PRG.

Art. 34 – Zone territoriali omogenee

1 Ai fini delle disposizioni di cui all'art. 2 del DI n° 1444/68, il territorio comunale è suddiviso in Zone territoriali omogenee, come risulta dall'elaborato Tav. 1 "Zone territoriali omogenee" in scala 1:5000.

Tale suddivisione corrisponde alle prescrizioni di Piano: esse sono state infatti coordinate all'interno dei "Tessuti esistenti" e delle "Aree progetto".

CAPO II – ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

Art. 35 - Aree per attrezzature e spazi collettivi

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

2. La cartografia della Variante Generale al PRG individua le zone per attrezzature collettive e servizi così articolate:

AC Attrezzature civiche

AR Attrezzature religiose

- AS Attrezzature scolastiche
- V Zone a parco e verde pubblico attrezzato
- VS Zone per attrezzature sportive
- PF Parco fluviale
- P Parcheggi pubblici

3 Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nelle tavole del PRG, insieme con le aree a ciò destinate individuate nelle schede delle aree progetto e nei piani attuativi ed a quelle che verranno cedute al Comune, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico definita per ciascun ambito territoriale dal PRG.

Queste aree, salvo che quelle per il culto, sono destinate a far parte del patrimonio pubblico; attraverso apposita convenzione saranno definiti il regime proprietario (cessione immediata o differita dell'area) e le modalità di gestione, che potranno prevedere anche accordi con soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso convenzioni speciali e/o concessioni di diritto di superficie.

4 La suddivisione di cui al comma 2 è indicata nelle tavole di progetto della Variante Generale al PRG, ma può essere modificata in sede di attuazione del Piano con l'approvazione degli specifici progetti delle opere pubbliche senza che tale modifica comporti variante formale al PRG.

5 *Usi ammissibili* – Nelle zone per attrezzature collettive e servizi sono ammessi, salvo diversa specifica indicazione normativa, i seguenti usi:

Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati

Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano

Attività di interesse comune di tipo civile

Attività di interesse comune di tipo religioso

Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici

Attività di svago, riposo, esercizio sportivo

Parcheggi pubblici in sede propria

Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.

Sono inoltre ammissibili, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, i seguenti ulteriori usi:

Pubblici esercizi

Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali.

6 MODALITÀ DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto.

USI AMMESSI E TIPI DI INTERVENTO CONSENTITI per ciascun tipo di attrezzatura:

Simboli grafici diversi contraddistinguono nelle tavole del PRG le aree destinabili alle diverse attrezzature e servizi.

Sul patrimonio edilizio esistente sono sempre ammessi gli interventi Manutenzione

Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia.

I Cambi d'Uso sono ammessi entro la gamma degli usi previsti per la sottoclasse di appartenenza e per gli usi ammissibili di cui al comma 5 che precede.

7 Interventi di Ricostruzione, Ampliamento, Nuova Costruzione.

In base al tipo di usi ed attrezzature esistenti o previste si applicano le prescrizioni di intervento di cui ai seguenti commi.

8 Zone per attrezzature civiche (AC) e religiose (AR)

Usi previsti: U5/4

Uf = 0,60 mq/mq

U1/1 solo per le zone AR, come abitazione per il custode con una Sul max di mq. 100. L'utilizzo della possibilità edificatoria per residenza comporta l'apposizione del vincolo pertinenziale della superficie destinata a residenza all'attività religiosa. Tale vincolo, registrato e trascritto a cura e spese dei richiedenti presso la com-petente Conservatoria dei Registri Immobiliari, viene allegato agli atti successivi di frazionamento, compravendita e locazione.

Gli interventi relativi alle aree per attrezzature civili competono esclusivamente alla Pubblica Amministrazione ad esclusione delle eventuali attrezzature ricreative e commerciali; per queste è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune: scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario che ne cessa l'uso.

Le aree per le attrezzature religiose (e le relative pertinenze) non sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi non competono alla Pubblica Amministrazione.

9 Zone per l'istruzione dell'obbligo (AS)

Usi previsti: U5/5

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

a) Uf = 0,50 mq/mq

b) H = max 10,50 ml.

Gli interventi sono di competenza esclusiva della Pubblica Amministrazione.

10 Zone a verde pubblico attrezzato e a parco urbano (V)

Usi previsti: U5/6

Gli interventi relativi alle aree per il verde pubblico spettano, di norma, alla Pubblica Amministrazione, ed esclusione di eventuali modeste attrezzature ricreative e sportive, interne a tali ambiti, compatibili con l'uso principale a verde pubblico; per queste è

ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo le attrezzature di servizio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sui servizi ed un limitato uso dei locali da parte del Comune: scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario che ne cessa l'uso.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

$U_f = 0,005 \text{ mq/mq}$

Parchi urbani

Gli interventi relativi alle aree per i parchi urbani spettano, di norma, alla Pubblica Amministrazione, ad esclusione di eventuali modeste attrezzature ricreative e sportive, interne a tali ambiti, compatibili con l'uso principale a parco urbano; per queste è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo le attrezzature di servizio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune: scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario che ne cessa l'uso.

Usi previsti: U5/6

E' previsto l'intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici e parametri:

$U_f = 0.005 \text{ mq/mq}$

11 Zone per attrezzature sportive (VS)

Usi previsti: U5/7

Si applicano i seguenti indici e parametri:

indice di utilizzazione fondiaria (U_f)

-per gli impianti coperti $U_f = 0,25 \text{ mq/mq}$

-per gli impianti scoperti $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$

Gli interventi relativi alle aree per il verde sportivo spettano, di norma, alla Pubblica Amministrazione.

E' tuttavia ammesso intervento di cooperative, enti o privati che, costruendo gli impianti a proprie spese e con progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone, sulla base di una specifica convenzione, i fini sociali, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso delle attrezzature da parte del Comune.

Nelle aree a verde sportivo non sono ammessi, per la realizzazione delle attrezzature sia coperte sia scoperte, sbancamenti e/o riporti di terreno tali da modificare in modo sostanziale la morfologia del terreno.

12 Zone per parcheggi pubblici (P)

Usi previsti: U6/4

Gli interventi sono di competenza della Pubblica Amministrazione. Sono comunque consentiti anche interventi da parte di operatori privati in aree di proprietà pubblica, in regime di concessione del diritto di superficie, o del semplice diritto di concessione di costruzioni e gestione poliennale di suolo o di sottosuolo. In tale caso tra l'Amministrazione Comunale e l'operatore privato sarà stipulata una convenzione per l'utilizzazione delle attrezzature.

I parcheggi pubblici realizzati a livello stradale, saranno piantumati con un albero ad alto fusto ogni 100 mq della stessa. Oltre che in queste zone gli spazi di sosta e di parcheggi pubblici sono ricavati:

- a) Nelle zone per la viabilità, come previsto dalle presenti Norme, anche se non indicati espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali;
- b) In tutte le zone pubbliche e private, in base ai parametri indicati dalle presenti Norme. In questo caso la realizzazione di parcheggi e autorimesse, anche interrate, non potrà occupare oltre il 50% del lotto relativo.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Art. 36 – Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1 Sono destinate ai servizi e alle attrezzature di interesse generale e sono suddivise in zone per le attrezzature tecnologiche (G1); zone cimiteriali (G2); magazzini comunali (G3).

1) Zone per attrezzature tecnologiche (G1)

Sono destinate agli impianti e alle attrezzature di produzione e di conservazione di energia, agli impianti di disinquinamento e di depurazione, agli impianti tecnici e amministrativi della rete telefonica, agli altri impianti e alle attrezzature tecnologiche gestiti dal Comune e dagli altri Enti competenti, nonché agli spazi per lo stazionamento degli spettacoli ambulanti e la sosta dei camper.

Usi previsti: U5/8, U6/1, U6/2, U6/4

Per gli impianti e le attrezzature è previsto l'intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici e parametri:

$U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$

Gli interventi relativi a queste zone possono essere realizzati da parte degli Enti su aree di proprietà pubblica o privata.

2) Zone cimiteriali (G2)

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali.

Di esse non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole di

PRG, per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.

Usi previsti:U5/10

Gli interventi relativi a queste zone sono realizzati della Pubblica Amministrazione.

2) Magazzini comunali (G3)

Si tratta di aree e manufatti destinati al ricovero e allo stoccaggio di materiali di proprietà dell'Amministrazione. Tali edifici immobili possono anche accogliere materiale della Protezione Civile..

Usi previsti:U4/8; Indice di copertura inferiore o uguale al 50%; Hmax = m. 7,00.

Gli interventi relativi a queste zone sono realizzati della Pubblica Amministrazione.

Art. 37 – Zone ferroviarie e relative fasce di rispetto

1 Queste zone ricomprendono gli spazi destinati a sedi ferroviarie, con l'esclusione di insediamenti residenziali.

2 Usi previsti:U4/1, U4/7, U4/5, U6/2, U6/4

3 In queste zone ogni intervento è di esclusiva competenza della Pubblica Amministrazione, e si attua per intervento edilizio diretto.

4 Le fasce di rispetto ferroviarie, che non risultano individuate negli elaborati progettuali del piano, sono normate dai disposti dell'art. 49 e seguenti del DPR n° 753/80: la linea di arretramento dell'edificazione è da considerarsi prescrittiva, fatte salve le possibilità di deroga di cui all'art. 60 del predetto DPR.

Art. 38 - Zone per la viabilità e relative fasce di rispetto

1 Queste zone comprendono gli spazi pubblici esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione e allo stazionamento dei pedoni e dei veicoli in genere, la rete dei percorsi pedonali e ciclabili.

2 Usi previsti: U6/1, U6/2, U6/3, U6/4

3 In tali spazi è prevista la realizzazione di elementi di arredo stradale e urbano, di sistemi di protezione dai rumori, dall'inquinamento derivanti dal traffico motorizzato, di eventuali servizi accessori.

4 Lungo le strade panoramiche individuate dal PPAR –art. 43 (Autostrada e SP per Monteluro) è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni; lungo queste strade sono inoltre aumentate del 50% le fasce di rispetto stradale.

5 In tali zone si applicano le norme generali di seguito specificate.

a) L'indicazione grafica del tracciato delle strade veicolari e pedonali, dei nodi di confluenza di più strade e delle piazze, ha valore di massima fino alla redazione del progetto di esecuzione o di modifica dell'opera, fermo restando il valore tas-

sativo delle demolizioni previste e delle sezioni stradali rilevabili graficamente dalle tavole del PRG. In queste zone il PRG si attua da parte della Pubblica Amministrazione tramite intervento diretto. I tracciati di massima della grande viabilità, nazionale e provinciale e i relativi nodi di confluenza, hanno valore puramente indicativo per la redazione del tracciato vero e proprio da parte delle Amministrazioni Pubbliche competenti un volta individuati i tracciati definitivi essi verranno inseriti nelle planimetrie di progetto.

- b) Le strade sono classificate secondo quanto stabilito dal D.M. 1404/68. dovranno sempre essere rispettate, anche se non sempre cartografate nelle tavole di Piano, le distanze minime a protezione del manto stradale stabilite nel citato D.L. 1404/68 con le precisazioni di cui alla circolare del Ministero dei lavori Pubblici 5980/70.

7 I fabbricati al di fuori del perimetro dei centri abitati ricadenti all'interno della fascia di rispetto autostradale (60 mt misurata a partire dal limite delle fasce di espropriazione risultante da progetti approvati), non possono subire aumenti di superficie e/o volume ma ne è consentita solo la ristrutturazione a fini igienico-sanitari, previa autorizzazione richiesta all'ANAS tramite la società concessionaria (LN 729/61).

8 Nell'ambito dei perimetri dei centri abitati è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici e manufatti di qualsiasi specie a distanza inferiore a 25 mt dal limite della fascia di occupazione dell'autostrada stessa. Tale disposizione è derogabile con provvedimento del Ministero delle Infrastrutture della Società Concessionaria preposta alla tutela del vincolo (LN 729/61).

Art. 39 – Verde di arredo stradale (VA)

1 Queste zone comprendono gli spazi pubblici esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione, alla protezione delle infrastrutture per la viabilità, allo stazionamento dei pedoni e veicoli in genere, alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili.

2 Usi previsti: U6/1, U6/2, U6/4.

3 In tali spazi è prevista la realizzazione di fasce verdi di mitigazione ambientale, di elementi di arredo stradale e urbano, di sistemi di protezione dai rumori e dall'inquinamento derivanti dal traffico motorizzato e di eventuali servizi accessori.

CAPO III – TESSUTI URBANIZZATI

Art. 40 – ZTS – Centri storici

1 Tessuto esistente di origine storica, che presenta complessivi valori urbanistici, architettonici, storici e ambientali da salvaguardare, disciplinato da Piano particolareggiato vigente.

ZTS1 GRADARA CAPOLUOGO

Per questo ambito valgono le disposizioni del Piano particolareggiato vigente.

Alla scadenza del Piano particolareggiato sono consentite le modalità di intervento definite alle lettere a), b), c), d) dell'art.31 della L.n.457/78: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo.

ZTS2 GRANAROLA

Per questo ambito valgono le previsioni del Piano Particolareggiato vigente, alla cui scadenza sono consentite le modalità d'intervento sul patrimonio edilizio esistente definite alle lettere a), b), c), dell'art. 31 della LN 457/78: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Art. 41 – ZTR1 – Tessuti urbani prevalentemente residenziali

1 Tessuti urbani esistenti, caratterizzati in prevalenza da tipologie edilizie a bassa e media densità.

a) *normativa funzionale*

Usi previsti: U1.1 – U4.1 – U4.5 – U4.6 – U4.9 – U5.1 – U5.3 – U5.4 – U5.6 – U5.9

Usi regolati: U4.1 – U4.5 – U4.6 – U4.9 = max 25% di Su

Le attività produttive di tipo laboratoriale compatibili con la residenza (U3.1) sono ammesse per le attività già insediate, mentre sono da escludere per nuove attività da insediare.

b) *parametri urbanistici ed edilizi*

i parametri sono definiti con riferimento alla L.R. 14/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile" alla quale si fa esplicito richiamo anche per tutto quanto riguarda la sostenibilità energetico-ambientale nella realizzazione delle opere edilizie.

A) Nuova costruzione su lotto libero:

Uf = 0,40 mq. di Su per mq. di SF (superficie fondiaria così come definita all'art. 6, punto 2)

H max = 7,00 m.

È ammesso un aumento dell'indice fino a 0,45 mq. di Su per mq. di SF nei casi di interventi che prevedano l'applicazione di soluzioni progettuali e costruttive (materiali,

impianti, tecniche costruttive) finalizzate alla qualificazione ecologica secondo i principi della sostenibilità ambientale (risparmio energetico, risparmio delle risorse, riduzione delle emissioni inquinanti, ecc.), in aggiunta agli obblighi minimi già prescritti al Capo VII delle presenti Norme. I relativi requisiti minimi e specifiche tecniche sono contenuti nella Del. C.C. n. 14/2008 “Regolamentazione di tipo prestazionale di attuazione relativa all’utilizzo delle tecniche di bioarchitettura ai sensi dell’art. 41 delle NTA della Variante Generale al PRG”, in adeguamento ai contenuti della Delibera regionale n. 5 del 9.01.2007 Proposta di legge: Norme per l’edilizia sostenibile.

B) Demolizione e ricostruzione: $U_f = 0,40$ mq. di S_u per mq. di SF (superficie fondiaria così come definita all’art. 6, punto 2) oppure $U_f = U_{fe}$ se superiore, ma con $H_{max} = 7,00$ m.

C) Ampliamento dell’esistente: fino al raggiungimento dell’indice massimo U_f di cui al punto A.

c) Modalità attuative

Intervento edilizio diretto

Art. 42 – ZTR2 - Tessuti urbanizzati in territorio rurale, prevalentemente residenziali

1 Tessuti urbanizzati esistenti entro il territorio rurale, caratterizzati in prevalenza da tipologie edilizie a bassa densità.

a) normativa funzionale

Usi previsti: U1.1 – U4.1 – U4.5 – U4.6 – U4.9 – U5.1 – U5.3 – U5.4 – U5.6 – U5.9

Usi regolati: U4.1 – U4.5 – U4.6 – U4.9 = max 25% di S_u

N.B.: la presenza di attività produttive di tipo laboratoriale compatibili con la residenza può essere ammessa anche per le nuove attività.

b) parametri urbanistici ed edilizi

A) Nuova costruzione su lotto libero:

$U_f = 0,30$ mq. di S_u per mq. di SF (superficie fondiaria così come definita all’art. 6, punto 2)

$H_{max} = 7,00$ m.

B) Demolizione e ricostruzione: $U_f = 0,30$ mq. di S_u per mq. di SF (superficie fondiaria così come definita all’art. 6, punto 2) oppure $U_f = U_{fe}$ se superiore, ma con $H_{max} = 7,00$ m.

C) Ampliamento dell’esistente: fino al raggiungimento dell’indice massimo U_f di cui al punto A.

c) Modalità attuative

Intervento edilizio diretto

Art. 43 – ZTI - Tessuto artigianale e industriale a media densità

1 Tessuti urbanizzati con prevalenza di funzioni produttive artigianali e industriali.

a) *normativa funzionale*

Usi previsti: U3.1 – U3.2 – U4.8 – U5.8

Usi regolati. U4.1 – U4.5 – U4.6 - U4.9 = max 20% di Su totale.

b) *parametri urbanistici ed edilizi*

A) Nuova costruzione su lotto libero:

$U_f = 0,50$ mq. di Su per mq. di SF (superficie fondiaria così come definita all'art.6, punto 2)

H max = 10,00 m.

B) Demolizione e ricostruzione: $U_f = 0,50$ mq. di Su per mq. di SF (superficie fondiaria così come definita all'art.6, punto 2) oppure $U_f = U_{fe}$ se superiore, ma con H max = 10,00 m.

C) Ampliamento dell'esistente: fino al raggiungimento dell'indice massimo U_f di cui al punto A.

D) E' inoltre ammesso l'uso U 1/1 (residenza) con i seguenti limiti per ciascun lotto (ovvero unità edilizia): Su non superiore al 20 % della Su edificata e comunque non superiore a 120 mq . L'uso U 1 è ammesso in quantità superiore nei casi in cui tale quantità sia legittimamente preesistente.

L'utilizzo della possibilità edificatoria per residenza comporta l'apposizione del vincolo pertinenziale della superficie destinata a residenza all'attività produttiva. Tale vincolo, registrato e trascritto, a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, viene allegato agli atti successivi di frazionamento, compravendita e locazione.

c) *Modalità attuative*

Intervento edilizio diretto

Art. 44 – ZTC - Tessuto urbanizzato commerciale, terziario, turistico-ricettivo

1 Tessuti urbanizzati con presenza di funzioni commerciali, terziarie e turistico-ricettive

a) *normativa funzionale*

Usi previsti: U4.1 – U4.2 – U4.4 – U4.5 – U4.6 – U4.7 – U4.8 – U4.9 – U5.1 – U5.2 – U5.4 – U5.6 – U5.9 – U7.1

b) *parametri urbanistici ed edilizi*

A) Nuova costruzione su lotto libero:

$U_f = 0,50$ mq. di S_u per mq. di SF (superficie fondiaria così come definita all'art.6, punto 2)
 $H_{max} = 7,50$ m.

B) Demolizione e ricostruzione: $U_f = 0,50$ mq. di S_u per mq. di SF (superficie fondiaria così come definita all'art.6, punto 2) oppure $U_f = U_{fe}$ se superiore, ma con $H_{max} = 7,50$ m.

C) Ampliamento dell'esistente: fino al raggiungimento dell'indice massimo U_f di cui al punto A.

D) E' inoltre ammesso l'uso U 1/1 (residenza) nella misura di un alloggio (Sul massima = 120 mq.) L'uso U 1 è ammesso in quantità superiore nei casi in cui tale quantità sia legittimamente presente alla data di adozione del presente PRG.

L'utilizzo della possibilità edificatoria per residenza comporta l'apposizione del vincolo pertinenziale della superficie destinata a residenza. Tale vincolo, registrato e trascritto, a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, viene allegato agli atti successivi di frazionamento, compravendita e locazione..

c) Modalità attuative

Intervento edilizio diretto

Art. 45 – ZSP - Tessuto urbanizzato per servizi privati di uso pubblico

1 Tessuti urbanizzati con presenza di servizi e attrezzature private (ricreative, culturali e sportive) di uso pubblico

a) normativa funzionale

Usi previsti: U5.1 – U5.4 – U5.7 – U5.9

b) parametri urbanistici ed edilizi

A) Nuova costruzione su lotto libero:

$U_f = 0,40$ mq. di S_u per mq. di SF (superficie fondiaria così come definita all'art.6, punto 2)
 $H_{max} = 7,50$ m.

B) Demolizione e ricostruzione: $U_f = 0,40$ mq. di S_u per mq. di SF (superficie fondiaria così come definita all'art.6, punto 2) oppure $U_f = U_{fe}$ se superiore, ma con $H_{max} = 7,50$ m.

C) Ampliamento dell'esistente: fino al raggiungimento dell'indice massimo U_f di cui al punto 1

c) Modalità attuative

Intervento edilizio diretto

Art. 46 – ZVP – Verde privato

1 Tessuti urbanizzati inedificati o parzialmente edificati, destinati al mantenimento del verde per giardini e parchi privati. Gli edifici eventualmente esistenti in queste zone possono essere ristrutturati (modalità di intervento M5), con un incremento una tantum di superficie utile esistente, finalizzato al miglioramento degli standard abitativi, comunque nel rispetto della consistenza e della morfologia della vegetazione presente.

2 La vegetazione esistente deve essere mantenuta e curata, secondo le indicazioni del precedente art. 21.

b) normativa funzionale

Usi previsti: U1.1 – U4.5 – U5.7

b) parametri urbanistici ed edilizi

A) Ristrutturazione, demolizione e ricostruzione: $U_f = U_{fe}$, con $H = 7,00$ m., con possibilità di incremento una tantum pari al 10% della S_u esistente

B) Ampliamento dell'esistente: possibilità di incremento una tantum pari al 10% della S_u esistente

c) Modalità attuative

Intervento edilizio diretto

CAPO IV – AMBITI DI NUOVA URBANIZZAZIONE E DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**AREE PROGETTO****Art.47 – Criteri generali per le aree progetto**

1 Negli elaborati della variante Generale al PRG: Tav.1 “Zone territoriali omogenee” in scala 1:5.000 e Tav.2 “Zone territoriali omogenee – territorio urbanizzato” in scala 1:2.000 sono individuate con sigla AP e lettera progressiva le “Aree progetto”. Esse sono suddivise in:

APP Aree progetto relative a spazi pubblici, servizi e attrezzature

APR Aree progetto con prevalenza di funzioni residenziali

APT Aree progetto con prevalenza di funzioni turistiche ricettive

APRT Aree progetto con funzioni residenziali e turistiche ricettive

APS Aree progetto relative ad attrezzature e servizi privati

API Aree progetto relative a funzioni artigianali e industriali

APC Aree progetto con prevalenza di funzioni commerciali - terziarie

2 Ogni area è disciplinata da una scheda normativa e da due schede grafiche (Tav. 4 “Schede normative delle Aree Progetto”).

3 La scheda normativa definisce le modalità attuative, che possono richiedere il piano urbanistico attuativo oppure consentire l'intervento diretto previa approvazione di un progetto unitario convenzionato, esteso all'intera area di intervento.

La scheda normativa contiene le seguenti voci:

- Localizzazione
- Superficie
- Caratteri morfologici
- Caratteri funzionali e insediativi
- Vincoli
- Obiettivi della pianificazione
- Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'area
- Criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia
- Invarianti
- Funzioni ammesse
- Potenzialità edificatoria
- Dotazioni territoriali (aree e attrezzature pubbliche)

Le prescrizioni della scheda normativa prevalgono sulle disposizioni di carattere generale della Variante (standard, usi, indici) ma non sul sistema delle tutele (tav. 3 della Variante) a cui gli interventi devono comunque attenersi.

4 Le schede grafiche sono per ciascuna Area progetto:

- Stralcio della tav. 2 della Variante Generale al PRG, in scala 1:2.000
- Schema di assetto urbanistico, in scala 1:2.000

Mentre lo stralcio del PRG definisce regole prescrittive, la soluzione progettuale definita dallo Schema è da considerarsi indicativa per le successive elaborazioni progettuali, fatto salvo il rispetto delle eventuali "invarianti" indicate nella Scheda normativa.

5 I piani attuativi ed i progetti planovolumetrici convenzionati dovranno conformarsi alle indicazioni delle schede normative e delle schede grafiche, salvo eventuali modifiche dello schema di assetto urbanistico motivate dall'approfondimento dello stato di fatto dell'area e/o conseguenti alla migliore definizione progettuale del piano attuativo o del progetto planovolumetrico convenzionato. Dovranno in ogni caso essere rispettate le quantità prescritte nelle schede normative relative alle singole Aree Progetto, il principio dell'accorpamento e della non frammentazione delle aree a standard (in modo particolare del verde), nonché dei vincoli di PAI, PPAR e PTC (tav. 3 della Variante Generale al PRG).

6 La tavola 4 della Variante generale al PRG "Schede normative delle aree progetto" è articolata in tre sezioni:

- 4.a Aree progetto introdotte in sede di Variante Generale al PRG
- 4.b Aree progetto recepite dalla Variante parziale al PRG 2005

4.c Aree progetto recepite dal PRG previgente (aree in parte in corso di attuazione).

La presente Variante generale riconduce pertanto a unità cartografica e normativa le previsioni di trasformazione del territorio guidate dal sistema delle "Aree progetto".

7 L'attuazione dell'ambito APP.4 (Centro servizi, bus terminal) comporta:

- la redazione e approvazione da parte del Comune di uno studio di fattibilità (che precede la definizione dello strumento urbanistico attuativo) relativo alla previsione dei servizi, alla loro qualificazione tipologica e quantificazione, all'analisi dell'utenza potenziale, alle problematiche di gestione, alla valutazione preliminare degli effetti ambientali;
- la verifica delle interferenze e delle potenziali sinergie con la pianificazione delle aree produttive limitrofe (ambito ZTI edificato), entro il perimetro dell'area in cui la tav.1 della Variante generale prevede il "Coordinamento attuativo dell'ambito destinato a bus terminal e servizi e delle aree produttive limitrofe".

Il Comune potrà definire un atto di coordinamento attuativo degli interventi che, nell'ambito degli strumenti attuativi dei tre sub-ambiti (individuati dalla tav.1 con lett. a –b- c), prevederà specifiche convenzioni mirate a:

- coordinare la qualità degli interventi urbanistici ed edilizi migliorando la compatibilità funzionale delle attività e mitigando i possibili effetti negativi (connessi alla situazione attuale) per gli aspetti architettonici e paesaggistici;
- assumere provvedimenti finalizzati al risparmio delle risorse energetiche, idriche e territoriali;
- trasformare progressivamente le attività insediate (previa valutazione di adeguatezza delle soluzioni di eventuale trasferimento delle sedi in forma convenzionata, con piena garanzia del mantenimento dei livelli occupazionali), con possibilità di sostituzione delle destinazioni produttive con attività terziarie complementari a quelle previste per APP.4 (commercio, artigianato di servizio, direzionalità, servizi al turismo, cultura e tempo libero) per quantità comunque non superiori al 65% delle superfici utili destinate dal PRG ad attività produttive.

CAPO V – NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER IL DECORO DELLE COSTRUZIONI NEL TERRITORIO RURALE

Art. 48 - Facciate degli edifici e tinteggiature

1 Si prescrive che per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e

in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.

2 Nel territorio rurale le unità edilizie con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate in modo omogeneo, sulla base di idoneo elaborato progettuale a colori.

3 Nei nuovi edifici i colori delle facciate devono rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.

4 *Materiali e finiture delle facciate nel territorio rurale*

Nel territorio rurale le facciate degli edifici possono essere realizzate e rifinite in pietra a vista o in mattoni faccia a vista e/o in intonaco di malta di calce tinteggiato.

Gli intonachi, le stuccature, i rinzaffi dovranno essere realizzati con malta di calce o malta bastarda di calce.

Le tinteggiature degli intonachi dovranno rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale sulla base di un campionario di colori a disposizione presso l'Ufficio Tecnico.

In particolare dovrà escludersi l'uso di:

- cemento armato a "faccia a vista";
- rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
- intonachi plastici di qualsiasi genere;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
- zoccolatura in lastre di marmo o pietra;
- elementi prefabbricati in vista in conglomerato cementizio come: mensole di gronda, stipiti di finestra, bancali di finestra, cornici o elementi di decoro, ecc..

Gli infissi e i serramenti dovranno essere preferibilmente di legno verniciato in tinta coprente (oscuri del tipo a tagliere). Sono consentiti infissi e serramenti in metallo verniciato con tinta coprente, non riflettente.

Art. 49 - Coperture

1. Nel territorio rurale i nuovi edifici devono essere realizzati con coperture a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente a due o a quattro falde congiungentisi nel colmo con pendenza compresa fra il 30% e il 38%), evitando forme complicate e atipiche o pendenze eccessive, con manto di copertura in laterizio, o comunque di colore richiamante quello del laterizio, salvo che si tratti di edifici di forma o dimensioni particolari (stalle, silos, edifici di grandi dimensioni; per questi ultimi è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo mediante alberature ai sensi del successivo articolo 51).

2. Nel territorio rurale non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda (salvo il mantenimento di abbaini o terrazzini esistenti). È ammessa l'apertura di lucernai a raso nella falda; la superficie di tali aperture non deve superare complessivamente 1/12 della

superficie di pavimento dei vani sottostanti e ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq 1,50.

La misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili nell'edilizia storica nella zona circostante l'intervento edilizio (usualmente 50-60 cm.).

Art. 50 - Recinzioni

1 Nel territorio rurale sono ammesse nuove recinzioni esclusivamente in siepe viva, con eventuale rete metallica addossata alla siepe sul lato rivolto all'interno dell'area da recingere, oppure interposta fra due file di piante. E' ammessa la realizzazione di cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura, evitando forme complesse o richiami formali a stilemi del passato.

Art. 51 – Impatto paesaggistico degli edifici in territorio rurale

1 Per gli interventi di nuova edificazione in ambito rurale la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.

2. Lo studio di cui al comma precedente consiste in:

- Analisi, attraverso rappresentazioni grafiche e documentazione fotografica, della situazione attuale e di quella modificata, con evidenziazione delle modifiche introdotte negli aspetti percettivi del paesaggio, da distanze e punti di vista ritenuti significativi;
- Valutazione del corretto inserimento visivo delle nuove opere nel contesto (scelta dei materiali e dei colori, forma e volumetria degli edifici, vegetazione, ecc.): scelta di alcuni punti di osservazione.

In rapporto all'entità dell'intervento proposto, e ai valori di paesaggio e di identità preesistenti (integrità, identità, compiutezza, degrado del paesaggio), e considerando la significatività delle visuali esaminate, lo studio perviene a valutazioni globali sull'esito visuale degli interventi di progetto.

3. In relazione agli esiti dello studio di cui al comma precedente, il progetto dovrà adottare idonee misure di mitigazione degli eventuali impatti negativi, consistenti in:

- Interventi di adeguamento del progetto (aspetti architettonici, distribuzione dei volumi, trattamento delle superfici, ecc.)
- Interventi di schermatura visiva attraverso al piantumazione di alberature, siepi, gruppi arborei.

4. Gli impianti complementari agli edifici relativi alla ricezione dei segnali televisivi e terrestri devono essere centralizzati; è pertanto vietata l'installazione di antenne para-

boliche in terrazze e balconi e comunque in spazi di pertinenza di singoli alloggi; per quanto riguarda i criteri di inserimento dell'impianto sul coperto dell'edificio, valgono le disposizioni di cui all'art. 58 delle presenti Norme.

CAPO VI – NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER IL DECORO DELLE COSTRUZIONI NEL TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 52 – Norme generali - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico

1 Si prescrive che per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.

2 Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

3. Nei nuovi edifici non sono ammessi aggetti su suolo pubblico superiori a m 0,10, fino ad un'altezza da terra di m 6,00, e non superiori a m 1,20 ad altezze superiori.

4. Negli edifici esistenti sono ammessi i seguenti aggetti:

- aggetti di non più di cm 30, (quali cornici, bancali, inferriate), fino all'altezza di ml. 2,50 dal suolo;
- aggetti fino a non più di cm 150 (quali balconi e pensiline) ad una altezza superiore a ml. 2,50 dal piano del marciapiede e a ml. 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno di tali aggetti dovrà essere arretrato di almeno ml. 0,60. dal bordo del marciapiede qualora esistente;
- le chiusure (quali vetrate, gelosie, persiane) possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 m, misurata dal piano del marciapiede, o di m 4.50 sul piano stradale.

5 Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale o del marciapiede. E' consentito installare i pluviali esternamente nel caso di edifici vincolati o tutelati dal PSC, in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

Art. 53 - Allineamenti

1 Negli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia su patrimonio edilizio esistente è ammessa, nel caso di realizzazione di "facciata ventilata" per il miglioramento della capacità termica dell'edificio, la deroga alle distanze nella misura richiesta dall'incremento di spessore delle murature.

art. 54 - Recinzioni

1 Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, previste dal Codice della Strada o richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni su strada non devono superare i 3 m di altezza totale, e quelle in muro pieno non devono superare l'altezza di ml. 1.00 nelle curve o in zone di visibilità scarsa; in presenza di allineamenti va prevista la stessa altezza, per allineare la recinzione a quelle limitrofe..

Art. 55 - Autorimesse

1 Le autorimesse chiuse pertinenziali devono di norma essere situate ai piani terreni o interrati all'edificio di cui sono pertinenza. La realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra costituenti edifici separati dall'edificio principale è ammessa solo attraverso soluzioni architettoniche integrate al contesto.

2 Negli edifici condominiali con più di quattro unità immobiliari, a palazzina o in linea, deve essere evitata la realizzazione di autorimesse al piano terreno con le aperture in sequenza all'esterno dell'edificio nel lato o nei lati prospicienti le strade pubbliche. Tale soluzione può viceversa essere accettabile per le tipologie a schiera e nelle case monofamiliari o bifamiliari.

Art. 56 - Passi carrai e uscite dalle autorimesse

1 L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.

2 L'apertura di nuovi passi carrai può essere negata qualora la loro ubicazione possa intralciare il traffico oppure sia valutata inopportuna rispetto ai programmi dell'Amministrazione Comunale in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione.

3 Le rampe di accesso ad autorimesse devono essere realizzate in materiale antiscivolo, con scanalature per il deflusso delle acque. La larghezza non deve essere inferiore a ml. 3,50 se la rampa è rettilinea, e ml. 4,00 se curva; tale larghezza può essere derogata per edifici preesistenti in caso di difficoltà non altrimenti risolvibili. La pendenza non deve essere superiore al 15%, eventualmente aumentabile fino a un massimo del 20% se la rampa è rettilinea. Si richiama in materia il rispetto delle norme di cui al D.M. 1/2/1986 e successive modificazioni " Norme di sicurezza antincendio per la costruzione ed esercizio di autorimesse e simili".

4 Tra l'inizio della livelletta inclinata della rampa e il confine della carreggiata, o dell'eventuale marciapiede (se esistente o da realizzare), o porticato pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno m 4,50, atto alla fermata di un'autovettura in entrata o in uscita. Questa norma può essere derogata nel caso di

edifici preesistenti, in mancanza di soluzioni tecniche praticabili; in questo caso, al fine di evitare incidenti, andranno previsti dispositivi di pre-segnalazione acustica e visiva delle auto in uscita.

5 I cancelli o portoni o altri elementi di chiusura dei passi carrai su strade e spazi pubblici, devono essere arretrati dal limite della sede stradale di almeno m 5, in modo da permettere la fermata di un autoveicolo in entrata o in uscita.

Art. 57 - Apertura dei sotterranei su spazi di uso pubblico

1 Le aperture dei sotterranei su spazi di uso pubblico dovranno essere praticate verticalmente sulle strutture perimetrali e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto passaggi coperti, purché dotate di chiusure adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.

Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai.

I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Art. 58 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.

1 Al di fuori del territorio storico urbano e rurale (art. 86 e 87) le insegne, i cartelli indicatori o pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.

2. Cartelli indicatori e altre insegne sono da realizzare secondo le modalità definite dall'apposito Piano o Regolamento comunale.

3. Gli impianti complementari agli edifici relativi alla ricezione dei segnali televisivi e terrestri devono essere centralizzati; è pertanto vietata l'installazione di antenne paraboliche in terrazze e balconi e comunque in spazi di pertinenza di singoli alloggi; è consentita l'installazione di un solo impianto centralizzato per ciascun fabbricato, da posizionare sul tetto dell'edificio, in modo tale da inserirsi nell'architettura dello stesso. In particolare, per quanto riguarda le parabole satellitari, esse devono mimetizzarsi con i colori dei tetti se in laterizio rosso coppo/tegola: la loro collocazione non deve avvenire sui colmi verso i fronti principali; vanno quindi collocate su falde secondarie, secondo modalità rispettose del decoro architettonico dell'edificio, in posizioni tali da renderle il più possibile nascoste da viste panoramiche.

Art. 59 - Apposizione di manufatti di pubblica utilità

1 L'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, previo avviso agli interessati, ha diritto di collocare e far collocare, sui muri esterni dei fabbricati e delle

costruzioni di qualsiasi natura, cartelli, insegne, segnali, manufatti e apparecchi relativi ai servizi pubblici o di uso pubblico. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di provvedere al loro ripristino nel caso in cui venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

2. La realizzazione e installazione dei manufatti di cui al presente articolo è soggetta alle prescrizioni del Piano comunale per la cartellonistica e segnaletica pubblicitaria.

CAPO VII - PROMOZIONE DEL RISPARMIO ENERGETICO E IDRICO E DELLA QUALITÀ ECOLOGICA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 60 - Acque reflue

1. Le acque reflue debbono essere convogliate a cura della proprietà nella fognatura comunale, laddove esistente, oppure ad altro idoneo impianto, ai sensi del Regolamento di fognatura.

2. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando planimetrie aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

3. Nelle nuove urbanizzazioni e negli interventi di Nuova Costruzione e Ricostruzione le reti di scarico di pertinenza dell'insediamento devono essere separate per le acque bianche e per le acque nere, anche qualora la fognatura comunale a cui recapitano sia di tipo misto.

Art. 61 - Acque superficiali e sotterranee

1 Le acque meteoriche provenienti dai cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, devono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo le prescrizioni comunali in materia.

2 Le acque meteoriche provenienti dai coperti degli edifici devono essere, in alternativa:

- reimmesse nel sottosuolo attraverso qualunque dispositivo che consenta la dispersione con sistemi che tutelino comunque le falde sotterranee
- recuperate tramite vasche o serbatoi di raccolta, al fine del loro riutilizzo nel ciclo dell'impiantistica idraulica. Il Comune prevede forme di incentivazione di tale recupero (art. 63).

3 E' vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza l'autorizzazione del Comune.

4 L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta la denuncia di inizio attività per le sole opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, in sede di richiesta di autorizzazione edilizia, dovrà essere documentata la potabilità dell'acqua che sarà sottoposta a successivi periodici controlli secondo le modalità previste dalla normativa in materia. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli Uffici competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo), ai quali spetta pure il rilascio dei titoli abilitativi per la derivazione di acque sotterranee.

Art. 62 - Risparmio energetico e riduzione delle emissioni di gas climalteranti

1 Gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti sono soggetti al D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e al D.Lgs. "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 19.8.2005 n.192"

2 In sede di pianificazione attuativa per gli interventi soggetti a intervento urbanistico preventivo deve essere redatto uno studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (pannelli solari, impianti fotovoltaici, sistemi di cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante.

3 Fatte salve specifiche situazioni di impedimento tecnico (da documentare adeguatamente in sede di richiesta del titolo abilitativo) gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati in base a corretti criteri bioclimatici, al fine di soddisfare requisiti di comfort attraverso il controllo passivo del microclima interno. Tali criteri riguardano:

- il posizionamento dell'edificio e la distribuzione degli ambienti
- la distribuzione delle aperture
- l'impiego di materiali e prodotti con buone prestazioni energetiche
- l'eventuale realizzazione di serre e altri sistemi di captazione e sfruttamento di energia solare passiva
- l'ottimizzazione dell'orientamento degli edifici.

4 Nei nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale è obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad usi sanitari.

5 Il Regolamento Edilizio definisce i requisiti, le prestazioni minime ed i criteri applicativi relativi alle disposizioni di cui ai commi precedenti.

Art. 63 - Risparmio dei consumi idrici

1 Il PRG definisce come prioritario l'obiettivo del contenimento dei consumi idrici

sia attraverso la riduzione dei consumi, sia attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche. A tal fine è fatto obbligo, per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, di attenersi a disposizioni relative a:

- obbligo di riutilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde pertinenziale, lavaggio piazzali, usi tecnologici domestici
- introduzione della doppia rete idrica, con utilizzo delle acque grigie (ad es. per l'alimentazione delle cassette di scarico), su parere dell'Azienda Sanitaria
- corretto dimensionamento della portata delle reti di scarico e smaltimento
- installazione di dispositivi per la regolamentazione dei flussi idrici (rubinetti, cassette di scarico, ecc.).

2 Il Regolamento Edilizio definisce i requisiti, le prestazioni minime ed i criteri applicativi relativi alle disposizioni di cui al comma precedente.

Art. 64 - Promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi

1 Il P.R.G. promuove la qualificazione degli interventi edilizi attraverso specifiche forme di incentivazione economica, con la finalità di migliorare la compatibilità ambientale, la sicurezza, la salubrità e l'economicità dell'abitazione per la cittadinanza.

2 I contenuti e gli obiettivi oggetto di regolamentazione sono:

- Sicurezza: riduzione dei rischi di incidenti domestici
- Salute: eliminazione di materiali insalubri - accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti
- Qualità ecologica: correttezza delle scelte progettuali nelle relazioni con l'ambiente, progettazione e gestione delle aree verdi
- Risparmio di risorse: accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (raccolta differenziata, risparmio energetico per l'illuminazione, ecc.)
- Tutela ambientale: scelte progettuali finalizzate alla tutela di componenti ambientali (suolo, sottosuolo, paesaggio, ecc.)
- Qualità della vita: scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni, e per il miglioramento del comfort abitativo
- Concorso alla qualità urbana: decoro delle sistemazioni esterne, coerenza del disegno rispetto al contesto urbano.

3 I progetti edilizi che, sulla base della documentazione progettuale presentata e dell'accertamento della corretta esecuzione delle opere, saranno considerati meritevoli di acquisire un marchio di qualità edilizia da parte dell'Amministrazione Comunale, potranno fruire di un incentivo costituito da una riduzione degli oneri di urbanizzazione e da ridotte aliquote fiscali, fissate annualmente in sede di Bilancio.

Altre forme di incentivazione potranno essere messe a punto dal Comune, anche d'intesa con altri soggetti economici e sociali.

Art. 65 - Tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico

1 Il Comune persegue nella pianificazione urbanistica obiettivi di qualità al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, ed assicura nei propri strumenti generali ed attuativi il rispetto delle disposizioni di cui al D.M. 10.9.1988 n.381, della L. 6.8.1999 n.223, del DPCM 8.7.2003 e della Legge 13.11.2001 n. 25: "Disciplina regionale in materia di impianti fissi di radiocomunicazione al fine della tutela ambientale e sanitaria della popolazione".

2 Le localizzazioni di impianti per l'emittenza radio e televisiva sono vietate in ambiti classificati dalla Variante Generale al PRG come territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale o a servizi collettivi o comunque ad un'a distanza inferiore a 300 m. dai nuclei abitati. Sono altresì vietate le localizzazioni nei parchi urbani, in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche e sportive.

3 Gli impianti per l'emittenza radio e televisiva vengono autorizzati dal Comune, acquisito il parere dell'ARPA e dell'AUSL, garantendo il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici individuati agli articoli 3 e 4 del D.M.n.381 del 1998 e DPCM 8.7.2003.

4 Gli impianti fissi di telefonia mobile vengono autorizzati dal Comune, acquisito il parere dell'ARPA Marche e dell'AUSL.

TITOLO IV – TERRITORIO RURALE

CAPO I – TERRITORIO RURALE DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Art. 66 – Criteri generali per il territorio rurale e regime giuridico delle aree

1 Le zone urbanistiche in cui viene organizzato il territorio extraurbano (oltre al “Sistema agricolo” di cui al successivo Capo II), sono definite complessivamente “Territorio rurale”.

Esse sono destinate in generale alla salvaguardia dell’ambiente naturale per favorire una utilizzazione che non contrasti con i suoi caratteri. In queste zone è tutelata la morfologia del suolo, dei corsi d’acqua, della vegetazione.

2 Le aree del “Territorio rurale di interesse ambientale e paesaggistico” sono interessate da vincoli di carattere preminentemente ambientale. Esse non sono quindi preordinate all’esproprio per pubblica utilità, mentre l’eventuale parziale pubblicizzazione prevista per alcune zone, viene disciplinata dai rispettivi articoli delle presenti Norme utilizzando meccanismi attuativi che, di norma, escludono il ricorso all’esproprio per pubblica utilità.

3 L’attuazione delle previsioni della Variante Generale al PRG relativamente al “Territorio rurale di interesse ambientale e paesaggistico” sarà quindi, in generale, di tipo privatistico, eventualmente regolata da convenzioni da stipularsi tra gli operatori privati e l’Amministrazione Comunale, nei casi in cui il PRG individui una utilizzazione pubblica e / o una fruizione sociale di una parte delle aree.

4 Tutti i tessuti extraurbani sono qualificati come zone E ai sensi del DI 1444/68.

5 Nei successivi articoli di cui al presente Capo, per ogni zona del “Territorio rurale di interesse ambientale e paesaggistico” vengono definite:

- a) la normativa funzionale;
- b) i parametri urbanistici ed edilizi;
- c) le modalità di attuazione;
- d) le prescrizioni specifiche.

a) *Normativa funzionale*

Nella normativa funzionale oltre agli usi previsti vengono prescritti alcuni “usi regolati”, ovvero parametri quantitativi (percentuale della Su) che devono essere rispettati nei vari interventi.

Gli usi non citati nella regolazione non possono sostituire parzialmente o totalmente gli usi per cui è prescritta una minima presenza.

b) *Parametri urbanistici ed edilizi*

In queste zone non sono consentite nuove costruzioni, se non funzionali all’uso agricolo dei suoli. Viene quindi generalmente prescritto l’indice di Utilizzazione fondiaria $U_f =$

Ufe (Indice di utilizzazione fondiaria esistente), in alcuni casi con possibili limitate integrazioni.

c) Modalità di attuazione

Nelle zone del “Sistema ambientale” il PRG si attua di norma attraverso intervento edilizio diretto secondo le modalità di intervento di cui al precedente art. 27, Capo I, Titolo II.

d) Prescrizioni specifiche

Riguardano indicazioni ed orientamenti di carattere generale da osservare sia in caso di intervento edilizio diretto, sia in caso di intervento urbanistico preventivo, anche non prescritto dal PRG.

art. 67 – Parco fluviale (PF)

1 Le zone classificate a parco fluviale comprendono i sistemi ambientali direttamente o indirettamente interessati dal corso del Torrente Tavollo.

Tali ambiti sono destinati, oltre alla normale conduzione agricola dei fondi, alla riqualificazione dell'ambiente naturalistico e ad una parziale fruizione sociale da realizzarsi con percorsi pedonali e aree da individuare specificatamente all'interno degli strumenti di pianificazione attuativa.

a) Normativa funzionale

Usi previsti: U1/2, U2/1, U2/2, U2/4, U2/5, U2/6, U4/5, U5/1, U5/6, U5/7, U6/2, U7/3.

b) Parametri urbanistici ed edilizi

Per gli interventi di nuova edificazione valgono le disposizioni della LR 13/90.

Per gli interventi di recupero: $U_f = U_{fe}$.

E' consentito il recupero degli edifici residenziali agricoli non più utilizzati e il loro riuso per civile abitazione e per attività agrituristiche.

Per tali interventi, si applicano le modalità M2, M3 e M4 di cui al precedente art. 12, nel caso si tratti di edifici di interesse storico di cui ai successivi artt. 70 e 71. Nel caso di edifici non censiti come di interesse storico, si applica invece la modalità di intervento M5, con la possibilità di un incremento della Su del 10% della Superficie utile esistente.

$H = \max. 7,00 \text{ ml}$

c) Modalità di attuazione

Per gli interventi di recupero di cui al punto b) è previsto l'intervento edilizio diretto.

Per gli interventi di nuova edificazione ai fini agricoli valgono le disposizioni della LR 13/90; per destinazioni d'uso diverse da quelle legate all'attività primaria dovrà essere predisposto un apposito piano attuativo, esteso a tutta la zona di parco fluviale, articolabile in diversi comparti di intervento.

d) *Prescrizioni specifiche*

L'intervento urbanistico preventivo dovrà tenere in particolare considerazione le qualità ambientali e paesaggistiche dei luoghi interessati dalle proposte del parco, attribuendo specifica importanza al recupero e al restauro ambientale e naturalistico delle aree oggetto dell'intervento.

Le nuove costruzioni agricole e le ristrutturazioni degli edifici esistenti dovranno rispettare la tipologia (disposizione planimetrica e appoggio al suolo degli edifici, pendenze e copertura, ecc...), la morfologia (aperture caratteristiche, aspetti stilistici, ecc...) i materiali, le colorazioni (con valori cromatici riconducibili alle terre) della tradizione costruttiva locale e dell'architettura rurale. I progetti presentati dovranno in ogni caso contenere indicazioni sulla sistemazione del lotto di pertinenza.

Qualora si intenda utilizzare pannelli prefabbricati, occorre attenuare la percezione negativa utilizzando accorgimenti tesi ad ottenere un buon inserimento nel contesto ambientale (colorazioni in pasta o graniglia, rivestimenti, ecc...).

art. 68 – Aree boscate a protezione dei sistemi storico – ambientali (AB)

1 Le aree classificate come boscate a protezione dei sistemi storici e ambientali comprendono le testate dei tre crinali principali, in corrispondenza del Capoluogo, di Granarola, di Villa Matarazzo. Tali ambiti sono destinati alla rigorosa tutela delle zone boscate esistenti ed al loro potenziamento ai fini ambientali ed ecologici; le finalità del piano consistono infatti nell'accrescimento del sistema del verde naturalistico come salvaguardia del sistema idrogeologico, nel potenziamento del potenziale ecologico locale, uniti alla riqualificazione dell'ambiente urbano.

2 Per le finalità sopra espresse questi ambiti sono sottoposti alla tutela integrale di cui agli artt. 27 e 39 delle NTA del PPAR.

In questi ambiti sono pertanto vietate nuove costruzioni, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti.

a) *Normativa funzionale*

Usi previsti: U1/2, U2/1, U2/3, U5/6, U5/9, U6/2, U7/3

b) *Parametri urbanistici ed edilizi*

Uf = Ufe

E' consentito il recupero degli edifici agricoli non più utilizzati e il loro riuso per civile abitazione e per attività agrituristiche.

Per gli edifici esistenti che ricadono in tali ambiti sono consentite le modalità di intervento M1, M2, M3, M4, M5 (senza possibilità di incremento volumetrico), M6, di cui al precedente art. 13.

c) *Modalità di attuazione*

E' previsto l'intervento edilizio diretto.

E' comunque consentito anche l'intervento urbanistico preventivo, articolabile in diversi

comparti di intervento.

Art. 69 – Territorio rurale di valore paesaggistico-ambientale (TRP)

1 Il territorio rurale di valore paesaggistico e ambientale comprende vaste porzioni di territorio caratterizzate oltre che da rilevanti componenti vegetazionali o geologiche, dalla compresenza di diverse valenze (storico-antropica, percettiva ecc.) che generano per l'azione congiunta un interesse paesaggistico.

2 Oltre alla normale disciplina del territorio agricolo (art.71 delle presenti Norme) queste porzioni di territorio sono assoggettate ai vincoli di tutela di cui all'art. 85.

CAPO II – TERRITORIO RURALE DI INTERESSE AGRICOLO

art. 70 - Criteri generali per il sistema agricolo

1 E' considerato "Sistema agricolo" la parte di territorio comunale destinata all'esercizio dell'attività produttiva agricola (intesa non soltanto in funzione produttiva, ma anche in funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico complessivo), nella quale si applicano le disposizioni della LR 13/90.

2 Ai sensi di tale legge sono quindi esclusi gli interventi di nuova costruzione estranei alle necessità dei lavoratori agricoli, della coltivazione dei fondi, dell'allevamento del bestiame, delle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo.

3 Il sistema agricolo – zona omogenea E – è identificato dal Piano in "Tessuto agricolo", disciplinato dai successivi articoli.

art. 71 – Territorio agricolo (TA)

1 Nel territorio agricolo TA si applicano le seguenti norme generali.

a) Normativa funzionale

Usi previsti: U1/2, U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U2/6, U7/3

b) Parametri urbanistici ed edilizi

Uf per l'uso U2/ 1= 0,01 mq/mq

Uf per l'uso U2/ 2= 0,01 mq/mq

Uf per l'uso U2/ 3= 0,03 mq/mq

Uf per l'uso U2/ 4= 0,50 mq/mq

Uf per l'uso U2/5 = 0,35 mq/mq

H per l'uso U1/2 = 7,00 ml

H per l'uso U2/1 = 7,00 ml

H per l'uso U2/2 = 4,50 ml

H per l'uso U2/3 = 4,50 ml

H per l'uso U2/6 = 4,50 ml

c) Modalità di attuazione

E' previsto l'intervento edilizio diretto.

d) Prescrizioni specifiche

E' consentito il recupero degli edifici residenziali agricoli non più utilizzati ed il loro riutilizzo per civile abitazione e per attività agrituristiche. Per tali interventi, ai sensi dell'art. 6 comma uno della LR 13/90 si applicano le modalità M1, M2, M3 e M4 ed M5 di cui al precedente art. 13. Ai sensi della LR 25/87 possono essere utilizzati per attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore ubicati nel fondo, nonché gli edifici o parte di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso. Ai sensi della stessa legge regionale non è consentita la costruzione ex novo di edifici ad uso agrituristico.

Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni degli edifici esistenti dovranno rispettare la tipologia (disposizione planimetrica e appoggio al suolo degli edifici, pendenze e coperture, ecc.), la morfologia (aperture, caratteristiche stilistiche, ecc.), i materiali le colorazioni (con valori cromatici riconducibili alle terre) della tradizione costruttiva locale e dell'architettura rurale. I progetti presentati dovranno in ogni caso contenere indicazioni sulla sistemazione del lotto di pertinenza.

Qualora si intenda utilizzare pannelli prefabbricati, occorre attenuare la percezione negativa utilizzando accorgimenti tesi ad ottenere un buon inserimento nel contesto ambientale (colorazioni in pasta o graniglia, rivestimenti, ecc.).

art. 72 – Tessuto residenziale diffuso extraurbano

1 Gli edifici residenziali non rurali esistenti non più adibiti né funzionali all'attività agricola che, pur inseriti in contesti territoriali rurali, risultano iscritti al catasto dei fabbricati come unità immobiliari urbane, ai sensi dell'art. 9 della legge 26.02.1994 n. 133 e dell'art. 3 comma 156 della legge 23.12.1996 n. 662 e le relative aree di pertinenza sono disciplinati quali tessuti residenziali diffusi extraurbani.

2 In tali aree di norma non è ammesso l'aumento della superficie lorda esistente; tuttavia, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici, funzionali e distributivi, nonché per finalità antisismiche, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, con possibilità una tantum di ampliamento massimo di 30 mq. della superficie utile esistente. La Superficie Utile Lorda degli edifici ampliati non deve comunque essere superiore a 250 mq.

3 Gli edifici per cui è ammesso tale ampliamento vengono censiti ed individuati all'interno di un Piano Particolareggiato redatto dall'Amministrazione Comunale con l'eventuale parere facoltativo e consultivo della C.E.I., in cui verranno indicate, in base alle diverse caratteristiche degli edifici, le quantità e le modalità degli incrementi volu-

metrici nel rispetto delle tipologie e dei materiali esistenti.

4 Tale Piano Particolareggiato potrà essere predisposto dal Comune, utilizzando anche l'apporto collaborativo dei proprietari interessati che rientrano nei presupposti di cui al presente articolo. Sono esclusi dalle disposizioni di cui sopra gli edifici puntualmente riportati nell'Album relativo all'analisi storico culturale, censiti cartograficamente sulle tavole di PRG ed elencati in apposite schede riportanti il rilevamento e le prescrizioni specifiche, nonché tutti i manufatti di interesse storico ed architettonico, anche in caso di perdita dei requisiti di ruralità.

Art. 72 bis. - Edifici totalmente o parzialmente diroccati o demoliti

1 Gli edifici totalmente o parzialmente diroccati o demoliti sono ricostruibili nei soli seguenti casi:

- che siano individuati negli strumenti urbanistici come edifici di valore storico-architettonico o come edifici di pregio storico-culturale e testimoniale;
- che sussistano le condizioni normative per richiedere un intervento di ricostruzione o nuova costruzione in relazione allo svolgimento delle attività agricole;
- che siano stati demoliti per ordinanza sindacale in relazione a situazioni di pericolosità e la richiesta di concessione per la ricostruzione sia presentata entro cinque anni dalla demolizione;
- che siano crollati spontaneamente o per eventi naturali in data posteriore alla data di adozione delle presenti norme.

TITOLO V – ADEGUAMENTO DEL PIANO AL PAI E AL PPAR

CAPO I - CRITERI GENERALI PER L’ADEGUAMENTO

art. 73 – Le analisi specialistiche in rapporto al PAI e al PPAR

1 La Variante Generale al PRG, sulla base delle analisi specialistiche (geologica – geomorfologica, botanico – vegetazionale, storico – culturale), che ne fanno parte integrante, rappresenta l’adeguamento della disciplina urbanistica al PAI - Piano Stralcio di Bacino per l’Assetto Idrogeologico dell’Autorità Interregionale di bacino Marecchia-Conca (PAI) – Del.n.2 del 30/03/2004 e al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 197 del 3/11/89.

2 L’articolazione degli ambiti del territorio extraurbano prevista dalla presente Variante Generale al PRG – rappresentata nella Tav. 3 della Variante “Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica in applicazione del PAR, del PTC e del PAI” in scala 1:5.000, corrisponde quindi al sistema di vincoli e tutele messe in atto dal PPAR, con le necessarie modifiche correttive previste e consentite dall’art.27bis delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso PPAR.

3 Gli ambiti individuati nei successivi articoli 74-81 corrispondono a precise categorie della struttura geologica, geomorfologica ed idrogeologica individuate come meritevoli di tutela dal PAI e dal PPAR.

4 Gli ambiti individuati nei successivi articoli 82-84 corrispondono a precise categorie del sistema botanico – vegetazionale, individuate come meritevoli di tutela dal PPAR.

5 Gli ambiti individuati nel successivo articolo 85 corrisponde ad una individuazione della Variante Generale al PRG in base ad un criterio di sintesi di valenza ambientale e paesaggistica da tutelare nel suo insieme.

6 Gli ambiti individuati nei successivi articoli 86, 87 corrispondono alle categorie del sistema storico-culturale, individuate come meritevoli di tutela dal PPAR.

7 Tali ambiti si sovrappongono alle destinazioni di zona previste dalla Variante Generale al PRG, all’interno delle quali ricadono. In tali ambiti valgono di conseguenza, in aggiunta alle prescrizioni di zona, le limitazioni ed i vincoli ambientali e paesaggistici di cui ai successivi articoli.

CAPO II – SISTEMA GEOLOGICO – GEOMORFOLOGICO

art. 74 – Ambiti di tutela integrale di tipo A (Aree diffusamente interessate da processi morfodinamici attivi o quiescenti – aree in dissesto superficiale diffuso)

1 Si tratta delle aree collinari più acclivi in evoluzione geomorfologica, ovvero in cui

ad oggi si rilevano evidenti segni di dissesto di diversa tipologia, in atto o quiescenti, come individuate nelle tavole dell'analisi geologica specialistica Tav. 2 "Carta geomorfologica" in scala 1:10.000 e Tav. 5 "Carta della pericolosità geologica e della edificabilità", in scala 1:5000.

2 In questi ambiti sono vietate nuove edificazioni e tutti gli interventi di trasformazione territoriale (comprese le lavorazioni agricole con aratura profonda), che possano alterare l'equilibrio idrogeologico della zona o che possano peggiorare le condizioni di stabilità.

3 In particolare, dovranno essere promossi interventi di sistemazione idraulico – forestale (canalette di scolo, rimboschimento a macchia mediterranea, rimboschimento delle zone più critiche), anche a protezione delle zone limitrofe. Sono da evitare inoltre scavi o riporti di terreno di grossa entità.

4 Entro gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le norme del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità Interregionale di bacino Marecchia-Conca (PAI) – Del.n.2 del 30/03/2004, con riferimento alla tav.1-3 "Carta Inventario dei dissesti" (artt. 14, 16, 17).

art. 75 – Ambiti di tutela integrale di tipo B (corsi d'acqua)

1 Gli ambiti di tutela integrale di tipo B riguardano le aree occupate dai corsi d'acqua superficiali e dalle aree marginali integrate ai medesimi: ad esse il PRG connette, con una precisa individuazione grafica, specifici ambiti definitivi di tutela ambientale e paesaggistica, misurati a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine, sulla base della classificazione dei corsi d'acqua definita dal PPAR:

- classe 1 100 mt per lato
- classe 2 50 mt per lato
- classe 3 35 mt per lato

2 In tali ambiti sono vietate nuove costruzioni.

3 Il Piano promuove in queste zone la tutela della morfologia del suolo, la naturalità delle sponde e dei letti dei corsi d'acqua e della vegetazione ripariale e gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli tesi a realizzare questa tutela.

4 Non sono ammessi movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale per le opere di attraversamento, sia varie che impiantistiche. Nella fascia contigua di 10 mt a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine, è vietata l'aratura di profondità superiore ai 50 cm. 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

strutture idrauliche e alle opere di attraversamento.

5 E' vietata di conseguenza qualunque manomissione che non si renda necessaria per la regolazione del regime idrico precedentemente specificato, nonché per l'esercizio delle attività agro – silvo – pastorali; gli eventuali interventi saranno compiuti sulla base di una specifica concessione, ove occorra.

6 Per gli edifici esistenti che ricadono in tale ambito valgono le modalità di intervento M1, M2, M3, M4, M6, di cui al precedente art. 13.

art. 76 – Ambiti di tutela integrale di tipo C (crinali)

1 L'individuazione degli *ambiti di tutela dei crinali* è finalizzata alla salvaguardia delle linee naturali e/o storiche dei crinali e delle relative visuali paesaggistiche. Il piano individua specifiche fasce definite di tutela ambientale paesaggistica, sulla base della classificazione dei crinali definita dal PPAR, misurate dalla linea di quota massima ed avente i seguenti valori di dislivello:

- classe 1 7 mt per lato
- classe 2 5 mt per lato
- classe 3 2 mt per lato

2 Gli ambiti di tutela dei crinali sono individuati nella Tav.3 della Variante generale al PRG "Ambiti di tutela in applicazione del PAAR, del PTC e del PAI" in scala 1:5.000.

3 In tali ambiti sono vietate nuove costruzioni.

4 Il piano promuove in queste zone la tutela della morfologia del suolo e gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli tesi a realizzare questa tutela. Non sono ammessi movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale e per le opere di attraversamento, sia viarie sia impiantistiche.

5 Per gli edifici esistenti che ricadono in tale ambito valgono le modalità di intervento M1, M2, M3, M4, M5, (con un aumento massimo del 20% della Su esistente finalizzato al miglioramento degli standard abitativi), M6, di cui al precedente art. 19 delle presenti Norme.

art. 77 – Ambiti di tutela integrale di tipo D (versanti)

1 Gli *ambiti di tutela dei versanti*, che risultano individuati nella Tav. 3 della Variante generale al PRG "Ambiti di tutela in applicazione del PAAR, del PTC e del PAI" in scala 1:5.000 sulla base dell'analisi geologica specialistica, sono costituiti dalle aree delimitate da un crinale e da un fondo vallivo, aventi pendenze assolute superiori al 30%.

In tali ambiti sono vietate nuove costruzioni, nonché qualsiasi impedimento al naturale deflusso delle acque.

2 Non sono ammessi movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale e per le opere di attraversamento, sia viarie che impiantistiche.

3 Per gli ambiti di tutela che ricadono all'interno delle "Aree Progetto", la verifica puntuale della sussistenza di pendenze assolute superiori al 30% (eventualmente integrativa e/o correttiva dell'ambito di tutela individuato nella cartografia del piano) dovrà essere fatta all'interno dello strumento di attuazione previsto per le singole "Aree Progetto".

4 Per gli edifici esistenti che ricadono in tali ambiti sono consentite le modalità di intervento di cui al precedente art.19.

art. 78 – Ambito di tutela orientata di tipo S (aree esondabili)

1 L'ambito di tutela orientata di tipo S comprende l'area limitata al torrente Tavollo con possibilità di piene con tempi di ritorno di 200 anni. In questo ambito sono di norma vietati tutti gli interventi di trasformazione territoriale che possano turbare l'equilibrio idraulico del corso d'acqua.

2 L'ambito è individuato nella Tav.3 dell'analisi geologica specialistica "Carta idrologica-idrogeologica" in scala 1:10.000 e riportato nella Tav.3 della Variante generale al PRG "Ambiti di tutela in applicazione del PPAR, del PTC e del PAI" in scala 1:5.000.

3 Entro gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le norme del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità Interregionale di bacino Marecchia-Conca (PAI) – Del.n.2 del 30/03/2004, con riferimento alla tav.1 "Pericolosità idraulica attuale del torrente Tavollo" (artt. 8-9-10).

art. 79 – Ambiti di tutela orientata di tipo B

(Aree a possibile evoluzione geomorfologica)

1 Si tratta di aree in cui fattori quali l'acclività, il ruscellamento diffuso o concentrato, la retrogressione di fenomeni gravitativi limitrofi, possono innescare, nel tempo, fenomeni di instabilità.

2 Tali aree sono individuate nelle tavole dell'analisi geologica specialistica Tav. 2 "Carta geomorfologica" in scala 1:10.000 e Tav. 5 "Carta della pericolosità geologica e della edificabilità", in scala 1:5000, e riportate nella tavola di sintesi delle tutele della Variante generale al PRG (tav. 3 – Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica in applicazione del PAI, PPAR e PTC).

3 Ogni intervento di nuova edificazione o di ampliamento dei volumi edilizi esistenti è subordinato all'effettuazione di indagini geologiche approfondite, finalizzate ad alla preventiva individuazione della natura, consistenza e spessore delle coperture colluviali, di eventuali livelli stratigrafici disomogenei o di basse caratteristiche geomeccaniche,

e pertanto mirate ad una precisa valutazione delle condizioni di stabilità dell'area.

4 L'eventuale edificazione è consentita ma dovrà prevedere interventi migliorativi al contorno (drenaggi, regimazione delle acque superficiali, eventuali opere di contenimento, ecc.); nel caso in cui al coltre di copertura abbia un discreto spessore, gli edifici dovranno prevedere fondazioni profonde che andranno immorsate adeguatamente nel substrato compatto.

5 In queste aree sono comunque vietati escavazioni, tagli, sbancamenti o riporti che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno, nonché dispersione di acque di scolo e di scarico, per non ridurre la coesione dei materiali.

art. 80 – Ambiti di tutela orientata di tipo C (amplificazione del moto del suolo per focalizzazione delle onde sismiche).

1 Si tratta degli ambiti, individuati nella tavola 4 dell'analisi geologica specialistica "Carta della pericolosità sismica", in scala 1:10.000, caratterizzati dalla presenza di elementi di natura geomorfologica tali da indurre condizioni di rischio reali o potenziali (classe di pericolosità alta di "Tipo 3").

Tale ambito comprende una fascia di 25 metri di profondità a monte del ciglio della scarpata.

2 Gli ambiti sono rappresentati nella tavola di sintesi delle tutele della Variante generale al PRG (tav. 3 – Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica in applicazione del PAI, PPAR e PTC)

3 In prossimità di tale ambito l'edificazione e la realizzazione di infrastrutture è consentita solo nei casi in cui sia possibile operare una riduzione significativa del rischio e deve essere preceduta da una accurata verifica delle condizioni geologiche, geomorfologiche, e geotecniche al contorno.

4 Nella tav.4 delle analisi geologiche, geomorfologiche e sismiche ("Carta della pericolosità sismica") sono inoltre evidenziati altre situazioni locali a maggior pericolosità sismica:

- aree caratterizzate da movimenti franosi attivi o quiescenti e da dissesto superficiale diffuso (accentuazione dei fenomeni di instabilità in atto o potenziali dovuti agli effetti dinamici del sisma)
- aree caratterizzate da detrito eluvio-colluviale, depositi di versante e conoidi (amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta a possibili differenti risposte sismiche fra substrato e copertura)
- aree caratterizzate da depositi superficiali con caratteristiche meccaniche scadenti (e con presenza di falda superficiale), possibili cedimenti collegati a particolari caratteristiche meccaniche dei terreni.

Nella prima condizione sono da escludere nuove edificazioni (anche per altre motiva-

zioni geomorfologiche), mentre negli altri due casi il rischio può essere ridotto – come nel caso delle aree di bordo o cigli di scarpate - con l'adozione di adeguate tecniche costruttive che tengano conto della normativa tecnica relativa alle costruzioni in zona sismica, partendo da attenti studi geologici-geotecnici in un intorno significativo.

art. 81 – Ambiti di tutela delle risorse idriche

1 Gli ambiti di tutela delle risorse idriche, individuati da apposita simbologia nella tavola 3 “Carta idrologica – idrogeologica” delle analisi geologiche, idrogeologiche e sismiche, e nella Tav. 3 della Variante Generale al PRG “ Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica in applicazione del PPAR, del PTC e del PAI”, comprendendo i territori che richiedono particolari accorgimenti per la salvaguardia delle qualità e delle quantità delle risorse idriche sotterranee.

2 La fattibilità di ogni intervento è subordinata alla verifica dell'assenza di interazioni negative fra l'intervento stesso e le risorse idriche sotterranee, in particolare per quanto riguarda la tutela della qualità di queste ultime.

3 La realizzazione di opere di captazione idrica (pozzi di emungimento), per l'estrazione di acqua dal sottosuolo, avverrà previa richiesta di autorizzazione accompagnata da una relazione geologica – idrogeologica contenente informazioni sulla stratigrafia, sulle caratteristiche dell'acquifero (profondità, spessore, permeabilità, ecc.) nonché sulle modalità costruttive dell'opera di emungimento.

4 L'analisi idrogeologica, che andrà estesa ad un intorno non inferiore a 500 metri rispetto all'opera di captazione, verificherà la compatibilità della portata da emungere rispetto alla potenzialità dell'acquifero ed alle condizioni di sfruttamento già in atto. Nelle zone di tutela delle captazioni idriche destinate al consumo idro-potabile dovranno essere osservate le limitazioni previste dal DPR 236/88.

5 Entro gli ambiti territoriali caratterizzati da medio-alta e alta vulnerabilità intrinseca dell'acquifero (individuati nella tav.3 della Variante Generale al PRG), sono prescritte per la protezione delle aree alluvionali dai rischi d'inquinamento le seguenti misure:

- evitare l'immissione di sostanze chimiche inquinanti o di liquami organici non depurati direttamente in alveo;
- evitare la collocazione di discariche di qualsiasi tipo, l'accumulo di concimi organici, il deposito e lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti o sostanze chimiche pericolose e l'insediamento di attività ad elevato rischio di inquinamento;
- evitare escavazioni profonde o perforazione indiscriminata di pozzi;
- evitare la realizzazione di pozzi a breve distanza da pozzi neri, concimaie, stalle, depositi di antiparassitari, ecc.
- evitare sbarramenti, briglie, ecc. nei corsi d'acqua, che possano determinare situazioni di ristagno e maggior assorbimento di sostanze inquinanti;
- mantenere il vincolo di tutela assoluta attorno ai pozzi comunali.

CAPO III – SISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE

art. 82 – Ambiti di tutela integrale

1 Gli ambiti di tutela integrale individuati, come indicato nelle prescrizioni specifiche dell'indagine specialistica botanico-vegetazionale, sono da intendersi estesi, secondo le seguenti modalità:

STRUTTURE AREALI

- nelle formazioni forestali in genere (>0,5ha):
sono la superficie compresa entro una distanza minima di 10 metri, misurata dai fusti degli alberi più esterni;
- nelle formazioni ripariali:
sono la superficie compresa fra la riva del corso d'acqua e la linea chiusa parallela al margine della fondazione, al di fuori della stessa e misurata a 20 metri dai fusti arborei o arbustivi più esterni;
- in boschi residui (<0,5ha) e macchie:
sono la superficie compresa entro la linea chiusa misurata a 5 metri dai fusti arborei o arbustivi più esterni.

STRUTTURE LINEARI

- alberature stradali (disposte a meno di 10 metri dal limite del manufatto):
sono la superficie delimitata in lunghezza dall'alberatura stessa, ivi comprese eventuali soluzioni di continuità dovute a piante mancanti, aumentata di 10 metri all'inizio e alla fine, ed in larghezza dalla strada fino a 10 metri oltre l'alberatura;
- alberature poderali:
sono la superficie delimitata in lunghezza dall'alberatura stessa, ivi comprese eventuali soluzioni di continuità dovute a piante mancanti, aumentata di 10 metri all'inizio e alla fine, ed in larghezza da 10 metri misurati dai due lati dell'alberatura;
- siepi stradali e poderali:
sono una superficie pari alla lunghezza della siepe, ivi comprese eventuali soluzioni di continuità dovute a piante mancanti, aumentata di 5 metri all'inizio ed alla fine, ed alla larghezza della siepe più 3 metri per ogni lato, misurati dalla base del fusto o della ceppaia più esterni.

Per soluzione di continuità si intende un tratto non alberato di lunghezza almeno uguale al doppio della lunghezza di uno dei due tratti contigui.

2 Gli ambiti di cui al comma 1 sono rappresentati nella tavola di sintesi delle tutele della Variante generale al PRG (tav. 3 – Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica in applicazione del PAI, PPAR e PTC) in scala 1:5.000.

3 Negli ambiti di tutela integrale, esclusi i tessuti urbani di cui al precedente Titolo III Capo II, III e IV, sono vietati:

- a) ogni nuova edificazione, nonché ampliamento degli edifici esistenti, compresi gli

- interventi edilizi di tipo agro - industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli, silos e depositi agricoli di rilevante entità, edifici e impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente tranne le specie infestanti e le piante di tipo produttivo - industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla LR 7/85 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla LR 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
 - c) il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro – silvo – pastorale;
 - d) l'allestimento di impianti di percorsi o di tracciati per l'attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
 - e) l'apposizione di cartelli e di manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9/2/1979 n. 400;
 - f) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti.
Nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme:
 - f1) in quelle autorizzate ai sensi degli articoli 3, 4 e 5 della LR 37/80 è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area di cui all'Art. 3 lett. d) della citata LR 37/80 che tiene luogo del progetto di recupero ambientale di cui all'art. 57 del PPAR. Non potrà essere autorizzata nessuna ulteriore prosecuzione dell'attività estrattiva;
 - f2) in quelle previste dall'art. 23 della LR 37/80, sprovviste di autorizzazione regionale, entro 45 giorni dall'entrata in vigore del Piano, pena l'immediata ed automatica sospensione dell'attività estrattiva, dovrà essere presentato il relativo progetto di recupero ambientale ai sensi dell'art. 57 del PPAR, escluso l'ampliamento. L'attività di cava proseguirà secondo il progetto di recupero presentato per un periodo massimo di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione del progetto. Entro tale termine dovrà essere espresso il parere della commissione tecnica delle cave di cui alla LR 37/80 nonché la compatibilità ambientale da parte della Giunta regionale ai sensi degli articoli 63 bis e ter delle presenti norme;
 - f3) nelle aree interessate dalle cave dimesse sono ammessi progetti di recupero ambientale ai sensi dell'art. 57 del PPAR;
 - g) la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali non agricoli;
 - h) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro – silvo – pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.

art. 83 – Ambiti areali di tutela integrale e orientata

1 Gli ambiti areali di tutela integrale e orientata individuati, come indicato nelle prescrizioni specifiche della indagine specialistica botanico – vegetazionale, sono sottoposti, ai sensi del PPAR, alla tutela integrale nel caso in cui abbiano un'estensione superiore a 5000 mq. e alla tutela orientata di tutti gli altri casi.

Dato il dinamismo delle entità vegetazionali, i popolamenti forestali, i boschi di neo formazione, i nuovi impianti e simili, nel momento in cui saranno classificabili come boschi (>0,5ha), verranno a loro volta sottoposti al regime di tutela integrale.

2 Gli ambiti areali di tutela sono da intendersi estesi secondo le seguenti modalità:

- nelle formazioni forestali in genere (>0,5ha):
sono la superficie compresa entro una distanza minima di 10 metri, misurata dai fusti degli alberi più esterni;
- nelle formazioni ripariali:
sono la formazione compresa fra la riva del corso d'acqua e la linea chiusa parallela al margine della formazione, al di fuori della stessa e misurata a 20 metri dai fusti arborei o arbustivi più esterni;
- in boschi residui (>0,5ha) e macchie:
sono la superficie compresa entro la linea chiusa misurata a 5 metri dai fusti arborei o arbustivi più esterni.

3 Gli ambiti di cui a commi 1 e 2 sono rappresentati nella tavola di sintesi delle tutele della Variante generale al PRG (tav. 3 – Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica in applicazione del PAI, PPAR e PTC) in scala 1:5.000.

4 Negli ambiti di tutela integrale e orientata, esclusi i tessuti urbani di cui al precedente Titolo III, Capo III e IV, sono vietati:

- a) ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti, compresi gli interventi edilizi di tipo agro – industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, silos e depositi agricoli di rilevante entità, edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente tranne le essenze infestanti e le piante di tipo produttivo – industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni, nonché quanto previsto dalla LR 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- c) l'apertura di nuove cave. Nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme:
 - c1) in quelle autorizzate ai sensi degli articoli 3, 4 e 5 della LR 37/80 è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area di cui all'art. 57 del PPAR. Eventuali ampliamenti possono essere autorizzati nell'ambito di appositi progetti di recupero ambientale di cui al successivo articolo

57 del PPAR;

c2) in quelle previste dall'art. 23 della LR 37/80, sprovviste di autorizzazione regionale, entro 45 giorni dall'entrata in vigore del Piano, pena l'immediata e automatica sospensione della attività estrattiva, dovrà essere presentato il relativo progetto di recupero ambientale ai sensi della art. 57 del PPAR, escluso l'ampliamento. Detto progetto potrà anche prevedere ampliamenti delle cave esistenti, purché finalizzati al recupero ambientale. L'attività di cava proseguirà secondo il progetto di recupero presentato per un periodo massimo di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione del progetto. Entro tale termine dovrà essere espresso il parere della commissione tecnica delle cave di cui alla LR 37/80 nonché la compatibilità ambientale da parte della Giunta regionale ai sensi degli articoli 63 bis e ter delle presenti norme;

c3) nelle aree interessate delle cave dimesse sono ammessi progetti di recupero ambientale ai sensi della art 57 del PPAR;

- d) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli. In tali ambiti sono invece consentite le opere minori e complementari relative agli edifici esistenti e gli altri edifici esistenti e gli altri interventi edilizi, specificatamente realizzati per l'esercizio dell'attività agricola, ivi comprese le nuove abitazioni al servizio delle aziende agro – silvo – pastorali.

art. 84 – Ambiti lineari di tutela orientata

1 Gli ambiti lineari di tutela orientata individuati, come indicato nelle prescrizioni specifiche dell'indagine specialistica botanico – vegetazionale, sono da intendersi estesi secondo le seguenti modalità:

- alberature stradali (disposte a meno di 10 metri dal limite del manufatto): sono la superficie limitata in lunghezza dall'alberatura stessa, ivi comprese eventuali soluzioni di continuità dovute a piante mancanti, aumentata di 10 metri all'inizio e alla fine, ed in larghezza dalla strada fino a 10 metri oltre l'alberatura;
- alberature poderali: sono la superficie delimitata in lunghezza dall'alberatura stessa, ivi comprese eventuali soluzioni di continuità dovute a piante mancanti, aumentata di 10 metri all'inizio e alla fine, ed in larghezza 10 metri misurati dai due lati dell'alberatura;
- siepi stradali e poderali sono una superficie pari alla lunghezza della siepe, ivi comprese eventuali soluzioni di continuità dovute a piante mancanti, ed alla larghezza della siepe più 3 metri per ogni lato, misurati dalla base del fusto o della ceppaia più esterni.

Per soluzione di continuità si intende un tratto alberato di lunghezza almeno uguale al doppio della lunghezza di uno dei due tratti contigui.

2 Gli ambiti di cui al comma 1 sono rappresentati nella tavola di sintesi delle tutele della Variante generale al PRG (tav. 3 – Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica in

applicazione del PAI, PPAR e PTC) in scala 1:5.000.

3 Ai sensi della LR 7/85, modificata e integrata dalla LR 8/87, sono sottoposte a tutela anche le piante ad alto fusto (secolari o non, isolate, a filari o a gruppi) purché appartenenti alle specie elencate nell'art. 1 della stessa, nonché le siepi esistenti lungo le scarpate e nel territorio agro-silvo-pastorale.

4 Negli ambiti di tutela orientata, esclusi i tessuti urbani di cui al precedente Titolo III, Capo II, III, e IV, sono vietati:

- a) ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, silos e depositi agricoli di elevate entità, edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo – industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla LR 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla LR 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- c) l'apertura di nuove cave. Nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme:
 - c1) in quelle autorizzate ai sensi degli articoli 3, 4 e 5 della LR 37/80 è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area di cui all'art. 3 (lett. d) della citata LR 37/80 che tiene luogo del progetto di recupero ambientale di cui all'art. 57 del PPAR. Eventuali ampliamenti possono essere autorizzati nell'ambito di appositi progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 del PPAR;
 - c2) in quelle previste dall'art. 23 della LR 37/80, sprovviste di autorizzazione regionale, entro 45 giorni dall'entrata in vigore del Piano, pena l'immediata ed automatica sospensione dell'attività estrattiva, dovrà essere presentato il relativo progetto di recupero ambientale ai sensi dell'art. 57 del PPAR, escluso l'ampliamento. Detto progetto potrà anche prevedere ampliamenti delle cave esistenti purché finalizzati al recupero ambientale. L'attività di cava proseguirà secondo il progetto di recupero presentato per un periodo massimo di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione del progetto. Entro tale termine dovrà essere espresso il parere della commissione tecnica delle cave di cui alla LR 37/80 nonché la compatibilità ambientale da parte della Giunta regionale ai sensi degli articoli 63 bis e ter delle presenti norme;
 - c3) nelle aree interessate dalle cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale ai sensi dell'art. 57 del PPAR;
- d) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli. In tali ambiti sono invece consentite le opere minori e complementari relative agli edifici esistenti e gli altri interventi edilizi, specificamente realizzati per l'esercizio dell'attività agricola, ivi comprese le nuove abitazioni al servizio delle aziende a-

gro-silvo-pastorale.

Art. 85 – Ambiti di tutela paesaggistico-ambientale

1 Si tratta di ambiti del territorio rurale, in prevalenza non insediati, caratterizzati da rilevanti componenti vegetazionali o geologiche, dalla compresenza di diverse valenze (storico-antropica, percettiva ecc.) che generano per l'azione congiunta un interesse paesaggistico-ambientale. Tali ambiti sono individuati nella tav.3 della Variante Generale al PRG in scala 1:5.000.

2. Gli ambiti territoriali comprendenti aree di cui al presente articolo sono soggetti a forme di tutela e a modalità di intervento coerenti con le caratteristiche intrinseche di pregio, ma possono avere destinazioni diverse in relazione alle scelte urbanistiche del PRG.

Le condizioni di tutela – che si esplicano come per gli altri vincoli in presenza di qualunque destinazione di PRG – sono indicate nei commi successivi del presente articolo.

3 Negli ambiti di tutela paesaggistico-ambientale sono sempre consentiti interventi volti a rendere possibile la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:

- parchi le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili od amovibili e precarie;
- percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.

4 Nelle aree di cui al presente articolo, fermo restando quanto specificato ai commi precedenti, sono comunque consentiti:

- a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, in coerenza con i criteri e i limiti indicati al comma 5 che segue;
- b. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- c. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- d. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di

migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

5 Le opere di cui alle lettere c. e d. nonché le strade poderali ed interpoderali non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.

6 Negli ambiti TRP valgono inoltre le seguenti disposizioni prescrittive, prevalenti sulle norme di zona:

- a. sono vietati gli sbancamenti e i riporti di materiali che alterino la percezione visiva ed ambientale dell'area di crinale e il profilo del versante in misura significativa;
- b. gli interventi edilizi ammessi dal PRG sono soggetti al rispetto delle caratteristiche tipologiche locali (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazione di paramento murario, della copertura e degli infissi, ecc.); le altezze massime di gronda non devono superare i 7,00 m., e quelle di sagoma gli 8,50 m. (verificando che in ogni caso la proiezione orizzontale non superi la quota della linea di crinale nel punto più vicino all'intervento); quando visibilmente esposti, gli interventi saranno dotati di schermature vegetali costituite dalle essenze di maggiore altezza tra quelle tipiche dell'area;
- c. tutti gli interventi edilizi, compresi quelli per la realizzazione di attrezzature al servizio di aziende agricole insediate, sono possibili nel rispetto delle finalità generali del presente articolo, previa presentazione di una relazione sull'impatto paesaggistico e geomorfologico/idrogeologico delle opere (che includerà strumenti di simulazione dell'impatto percettivo generato rispetto a tutti i punti di vista significativi), che sarà sottoposta ad approvazione in sede di Giunta comunale.

CAPO IV – SISTEMA STORICO

art. 86– Edifici di interesse storico testimoniale e relativi ambiti di tutela – ES.1

1 Negli elaborati della Variante generale al PRG (tav. 1 – Zone territoriale omogenee, e tav. 3 – Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica in applicazione del PAI, PPAR e PTC, entrambe in scala 1:5.000) sono puntualmente individuati, con specifica simbologia grafica, gli edifici o i complessi di edifici di interesse storico – testimoniale.

2 Per tali edifici, ferme restando le norme generali relative alle zone omogenee o speciali all'interno delle quali gli edifici ricadono, valgono le seguenti prescrizioni.

Sono consentiti gli interventi di cui l'art. 31, lettere a), b), e c), della L. n.457/78, corrispondenti alle modalità di intervento M1, M2, M3, M4 di cui al precedente art.. 19.

E' inoltre consentita la modalità di intervento M5, con un incremento del 10% della Su esistente finalizzato esclusivamente all'adeguamento igienico/sanitario e tecnico del

manufatto, per garantire l'abitabilità, a condizione che venga realizzato nel pieno rispetto delle caratteristiche architettoniche e storiche dell'edificio.

3 In particolare, il recupero degli edifici esistenti dovrà rispettare la tipologia (disposizione planimetrica e appoggio al suolo degli edifici, pendenze e copertura, ecc.) i materiali le colorazioni (con valori cromatici riconducibili alle terre) della tradizione costruttiva locale e dell'architettura rurale. I progetti presentati dovranno in ogni caso contenere indicazioni sulla sistemazione del lotto di pertinenza.

4 Qualora si tratti di edifici ricadenti in zona agricola E, è ammesso il cambio di destinazione da agricola a residenziale.

5 Gli eventuali incrementi di superficie utile saranno assentiti solo nel rispetto dei requisiti, degli indici fondiari, dei limiti massimi di cubatura e di altezza disposti della LR 13/90.

6 Per questi edifici – in considerazione della particolare localizzazione e visibilità – è stato individuato cartograficamente uno specifico ambito inedificabile di tutela, all'interno del quale non è consentita la realizzazione di nuovi manufatti. Per gli edifici esistenti che ricadono all'interno di tale ambito sono ammesse le modalità di intervento M1, M2, M3, M4, M5 (con la possibilità di incremento massimo del 20% della Su esistente finalizzata al miglioramento degli standard abitativi, nel rispetto dei parametri e degli indici fissati dalla LR 13/90), M6.

art. 87– Edifici di interesse tipologico – ambientale – ES.2

1 Negli elaborati della Variante generale al PRG (tav. 1 – Zone territoriale omogenee, e tav. 3 – Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica in applicazione del PAI, PPAR e PTC, entrambe in scala 1:5.000) sono puntualmente individuati, con specifica simbologia grafica, gli edifici di interesse tipologico – ambientale, in prevalenza rappresentata dalla casa colonica e dalle sue variazioni tipologiche.

2 Per tali edifici, ferme restando le norme generali relative alle zone omogenee o speciali all'interno delle quali gli edifici ricadono, valgono le seguenti prescrizioni.

3 Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 31, lettere a), b), e c) della L. n. 457/78, corrispondenti alle modalità di intervento M1, M2, M3, M4 di cui al precedente art. 19. E' inoltre consentita la modalità di intervento M5, con un incremento massimo del 20% della Su esistente finalizzato all'adeguamento degli standard abitativi, a condizione che venga realizzato delle caratteristiche tipologiche e ambientali dell'edificio.

Gli eventuali incrementi di superficie utile saranno assentiti solo nel rispetto dei requisiti, degli indici fondiari, dei limiti massimi di cubatura e di altezza disposti della LR 13/90.

4 In particolare, le ristrutturazioni degli edifici esistenti dovranno rispettare la tipologia (disposizione planimetrica e appoggio al suolo degli edifici, pendenze e copertura, ecc.), la morfologia (aperture, caratteristiche stilistiche, ecc.), i materiali, le colorazioni

(con valori cromatici riconducibili alle terre) della tradizione costruttiva locale e dell'architettura rurale. I progetti presentati dovranno in ogni caso contenere indicazioni sulla sistemazione del lotto di pertinenza.

5 Qualora si tratti di edifici ricadenti in zona agricola E, è ammesso il cambio di destinazione da agricola a residenziale.

TITOLO VI – NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - NORME FINALI

art. 88 – Immobili condonati

1 Gli edifici o le porzioni di essi, per i quali sia stata presentata domanda di concessione o autorizzazione in sanatoria ai sensi del Campo IV della legge 47/85, sono considerati come esistenti alla data in cui è avvenuto l'abuso per il quale è stato rilasciato il condono, agli effetti dell'attribuzione delle possibilità di adeguamento edilizio.

art. 89 – Esenzioni e facoltà di deroga

1 In coerenza con quanto disposto dal sesto comma dell'articolo 82 del DPR 24 luglio 1977, n° 616, nel testo di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 24, nonché dell'art. 60 del Piano Paesaggistico Ambientale Regionale, le prescrizioni di base di cui alla lettera c) dell'art. 3 del PPAR, non si applicano per:

1 a) le aree urbanizzate, così come definite al quinto comma dell'articolo 27 del PPAR salvo quanto disposto dal settimo comma del medesimo articolo;

1 b) le aree regolamentate dagli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, adottati o approvati prima dell'entrata in vigore del PPAR, purché la relativa convenzione sia stata stipulata entro due anni decorrenti dalla stessa data; le aree di cui all'articolo 51 della legge 865/71, purché localizzate entro la data in entrata in vigore del PPAR. Per gli strumenti urbanistici attuativi vigenti relativi alle zone omogenee "A", resta salvo quanto disposto al nono e decimo comma dell'art. 39 del PPAR, relativo alle prescrizioni di base permanenti;

1 c) i progetti di ampliamento funzionale degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico – ricettivi (alberghi, pensioni, campeggi) ed agricolo produttivi esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti fino ad un massimo di superficie utile non superiore al 50% di quella esistente;

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

3) le seguenti opere pubbliche, oltre a quelle già comprese nei precedenti punti del presente articolo:

3a) le opere pubbliche appaltate o in corso di esecuzione alla data del 15 ottobre 1987;

3b) le opere pubbliche già autorizzate, ai fini paesistici, dallo Stato o dalla Regione, alla data del 15 ottobre 1987;

3c) le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico realizzate dalla SIP e dall'ENEL, previa verifica di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 63 bis e ter delle norme del PPAR.

Sono comprese nel regime delle esenzioni anche le eventuali varianti urbanistiche adottate ai sensi dell'articolo 1 della legge 1/78 e dell'articolo 3 della legge 291/71, necessarie per la localizzazione delle predette opere pubbliche;

3d) gli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, centrali e containers telefonici, cabine di decompressione del gas e simili;

3e) i monumenti commemorativi civili e religiosi, di modesta entità, nonché le opere ricadenti nelle zone cimiteriali;

3f) opere ed interventi a carattere temporaneo connessi all'attività di ricerca ed esplorazione di idrocarburi e di risorse geotermiche;

3g) gli impianti a fune, le antenne, i ripetitori, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità in cui agli articoli 63 bis e ter del PPAR;

4) le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento dei rifiuti alle disposizioni del DPR 915/82.

Sono incluse nel regime delle esenzioni le varianti urbanistiche conseguenti le procedure di cui l'art. 3 bis della legge 441/87. Le relative opere sono soggette alla verifica di compatibilità ambientale di cui all'articolo 63 bis e ter del PPAR;

5) gli interventi previsti dagli articoli 31 e 32 della legge 28 febbraio 1985, n°47;

6) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'articolo 31 della legge 457/78, e di consolidamento statico che non alterino la superficie utile ed il volume degli edifici;

7) gli impianti zootecnici ed opere connesse, gli impianti agricoli destinati alla produzione, lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti per i quali è stato concesso un finanziamento pubblico alla data di entrata in vigore del PPAR;

8) gli impianti zootecnici approvati dai sensi del regolamento CEE 797/85, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui all'articolo 63 bis e ter del PPAR;

9) le opere finanziate alla data di entrata in vigore del Piano alle Comunità Montane ed alla Regione Marche ai sensi dei regolamenti CEE 1760/78 e 269/79, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui all'art. 63 bis e ter del PPAR;

10) L'estrazione di travertino e della pietra da taglio nonché le estrazioni di aggregati argillosi e sabbiosi necessari per la produzione di laterizi pregiati previa dichiarazione sulla destinazione d'uso dei materiali e verifica di compatibilità ambientale di cui agli

articoli 63 bis e ter del PPAR; tale esenzione non si applica negli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 1° e 2° classe di cui all'art. 29 del PPAR articolo 29 ed in quelli delle zone architettoniche, di cui l'art. 41 del PPAR.

11 Sono inoltre consentite deroghe alle prescrizioni delle presenti Norme dei limiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente. Si conferma la validità delle deroghe già adottate prima dell'adozione della Variante Generale da parte del Consiglio Comunale per ragioni di pubblico interesse, anche se contrastanti con le presenti Norme.

Art. 89 bis – Adeguamento in base alla legge regionale 31/79, art. 1.

1. Considerato che la L.R. 4 settembre 1979 n. 31 ha garantito, in via del tutto eccezionale e con riferimento alle sole zone di completamento con destinazione residenziale nei Comuni muniti di strumento urbanistico, l'ampliamento (anche in deroga alle distanze e/o al volume di cui al D.M.1444/1968) degli edifici esistenti che, dalle risultanze di un censimento dello stato di fatto, presentino evidenti incompletezze volumetriche e strutturali rispetto alle costruzioni circostanti (art.1) e che, all'atto dell'applicazione di tale legge il previgente PRG ha trascurato, per evidente errore materiale, un unico edificio, posto in via Mancini n. 40, nelle condizioni previste dalla Legge citata, si applicano al suddetto edificio le possibilità di intervento ammesse dalla L.R. 31/79.

CAPO II – NORME TRANSITORIE

art. 90 – Titoli abilitativi precedenti l'adozione della Variante generale .

1 I permessi di costruire e le DIA rilasciate in data antecedente l'adozione della presente Variante Generale, rimangono valide fino alle scadenze previste dalla legislazione urbanistica vigente.

2 Decorsi i termini di cui sopra non è possibile richiedere nuovi permessi di costruire o presentare DIA nel rispetto della precedente normativa, se la stessa risulta in contrasto con la presente Variante.

ALLEGATO 1**DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEL TESSUTO RESIDENZIALE DIFFUSO
EXTRAURBANO****Pianol particolareggiato di iniziativa pubblica****NORME DI ATTUAZIONE****TITOLO 1 DISPOSIZIONI GENERALI**

Le presenti Norme tecniche disciplinano l'attuazione del Piano Particolareggiato di cui all'art. 58 NdA PRG adottato con atti: C.C. n. 11 del 23.02.1996 - C.C. n. 56 del 20.12.1996 - C.C. n. 27 del 28.04.1998, approvato in via definitiva con atto G.P. n. 184 del 19.05.1998, pubblicato sul B.U.R. n. 45 dell'11.06.1998; l'art. menzionato, approvato definitivamente con atto Consiglio provinciale n. 13 del 21 gennaio 2002 prevede la redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica finalizzato alla disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio residenziale in zone agricole, allo scopo di introdurre miglioramenti igienici, funzionali e distributivi, nonché per finalità antisismiche, con possibilità *una tantum* di ampliamento della superficie utile esistente, **fino ad un massimo di 30 mq di ampliamento e nel limite massimo di 250 mq di superficie utile lorda dei fabbricati eventualmente ampliati.**

Per quanto non prescritto o riportato dalla presente normativa si fa riferimento al Regolamento Edilizio Comunale e alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

CAPO 1 GENERALITÀ**ART. 1 CONTENUTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

Le presenti norme regolano tutte le attività edilizie che portino alla trasformazione del patrimonio dei fabbricati esistenti individuati dal presente piano quali "Tessuti residenziali diffusi extraurbani".

Il piano indica, per i singoli fabbricati censiti e assoggettati alla presente disciplina, gli interventi consentiti, che si articolano nelle categorie normative¹ le cui caratteristiche specifiche sono definite dall'art. 3, lett. a, b, c, d, D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Per gli interventi di cui all'art. 3, lett d, è specificata, per ciascun fabbricato censito negli elaborati A e B descritti al successivo art. 2, la quantificazione di un eventuale amplia-

¹ Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento conservativo; Ristrutturazione edilizia

mento di Superficie Utile Lorda, come definita all'art. 7 NdA PRG².

ART. 2 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Sono elementi costitutivi del presente Piano Particolareggiato gli elaborati e le tavole di seguito indicati:

- 1) *Elaborato A “Individuazione delle aree soggette alla disciplina di cui all'art. 58 “Tessuti residenziali diffusi extraurbani” delle NdA PRG*
 - A1 Tavola scala 1:5.000: identifica i fabbricati e relative aree di pertinenza soggetti alla disciplina del presente Piano Particolareggiato (S. Stefano, Granarola, Pievevecchia)
 - A2 Tavola scala 1:5.000: identifica i fabbricati e relative aree di pertinenza soggetti alla disciplina del presente Piano Particolareggiato (Mercato, Fanano, Pievevecchia)
- 2) *Elaborato B “Analisi delle caratteristiche urbanistico edilizie dei singoli fabbricati residenziali inseriti in contesti rurali”*
 - B1 Album dei fabbricati ex-rurali: schede di censimento dei fabbricati individuati ed identificati da apposita numerazione negli elaborati A1 e A2.
- 3) *Elaborato C “Norme di Attuazione”*
 - C1 Normativa tecnica per l'attuazione del PP: norme generali ed indicazioni prescrittive per gli interventi sui singoli fabbricati censiti nell'elaborato B1.

ART. 3 – VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

1 Il presente Piano Particolareggiato ha validità giuridica decennale a partire dalla definitiva approvazione del medesimo da parte dell'organo competente per legge; può

² Su = Superficie utile lorda

Questo parametro rappresenta la somma delle superfici lorde di ciascun piano dell'edificio, comprese entro il perimetro esterne delle murature, includendo “bow window”, scale e ballatoi di accesso, vani ascensori, cavetti per impianti tecnici, nonché il sottotetto qualora utilizzabile o abitabile secondo le disposizioni del “Regolamento Edilizio Tipo” regionale di cui al DPGR 23/89.

Contribuiscono al computo della Superficie utile lorda con quota pari al 50% della loro entità i porticati condominiali ed il piano seminterrato, come definito dal “Regolamento Edilizio Tipo” regionale di cui al DPGR 23/89.

Dal computo della Superficie utile sono esclusi:

- i piani completamente interrati, come definiti nel “Regolamento Edilizio Tipo” regionale di cui al DPGR 23/89;
- i porticati pubblici e di uso pubblico;
- i volumi tecnici emergenti dalla copertura del tetto o posti in locali interrati o seminterrati (l'extra corsa degli ascensori, le scale di accesso alla copertura, i locali strettamente necessari per impianti, i serbatoi, i vasi di espansione o le canne fumarie);
- le scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, nonché qualsiasi rampa esterna di scala non coperta, le terrazze e le logge aperte;
- le cabine elettriche.

essere sottoposto a revisioni periodiche nei modi e con le procedure di legge.

CAPO II INTERVENTI EDILIZI

ART. 4 TRASFORMAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di cui al presente PP sono finalizzati alla disciplina degli interventi sul tessuto residenziale diffuso extraurbano del patrimonio edilizio rurale non più connesso alla conduzione dei fondi agricoli; ogni attività comportante trasformazione edilizia del territorio comunale prevista dal presente PP partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è ai regimi legali previsti dalla legislazione vigente.

Le sole previsioni del piano non conferiscono la possibilità di eseguire interventi di ristrutturazione degli edifici in assenza di uno specifico atto autorizzatorio (Permesso di Costruire). Gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo sono ammessi anche mediante Denuncia di Inizio dell'Attività edilizia. La manutenzione ordinaria è attività edilizia libera.

ART. 5 DISTANZE E ALTEZZE

La definizione generale delle distanze e delle altezze di cui al presente Piano, fa riferimento a quella contenuta nel Regolamento Edilizio Comunale.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento si applicano le distanze e le altezze definite dalla L.R. 13/90, salvo diversa e più restrittiva prescrizione contenuta nelle singole schede di intervento.

E' consentito il mantenimento dell'altezza esistente, qualora il fabbricato non sia conforme alle previsioni di cui alla LR 13/90 (h max m. 7,50), nel rispetto della volumetria massima fuori terra prevista (1.000 mc fuori terra).

E' sempre consentita la variazione delle quote degli orizzontamenti, finalizzata all'adeguamento alle norme igienico sanitarie, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede relative ai singoli interventi e nel rispetto della volumetria massima di 1.000 mc.

ART. 6 USI CONSENTITI

1 Non sono consentiti usi diversi dalla civile abitazione, salvo diversa prescrizione contenuta nelle singole schede di intervento relative ai fabbricati.

ART. 7 INTERVENTI SULL'AMBIENTE

Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato delle sistemazioni degli spazi aperti con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino (corredata dalle relative indicazioni delle specie) e a coltivo e di tutte le opere di sistemazione esterna.

Alberi ed alberature di alto fusto (aventi diametro del tronco misurato a 1,5 metri da terra superiore a ml 0,15), esistenti alla data di adozione del presente PP, e non connesse con le normali conduzioni agricole, nonché tutte le specie elencate nelle leggi regionali 7/85 e 8/87, devono essere rigorosamente conservate.

I progetti edilizi dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto nonché tutte le specie pregiate esistenti. L'Amministrazione Comunale può autorizzare lo spostamento in loco delle alberature esistenti, sulla base di un progetto di riassetto delle alberature redatto da un tecnico competente (dottore in agronomia, scienze forestali, scienze naturali, scienze biologiche).

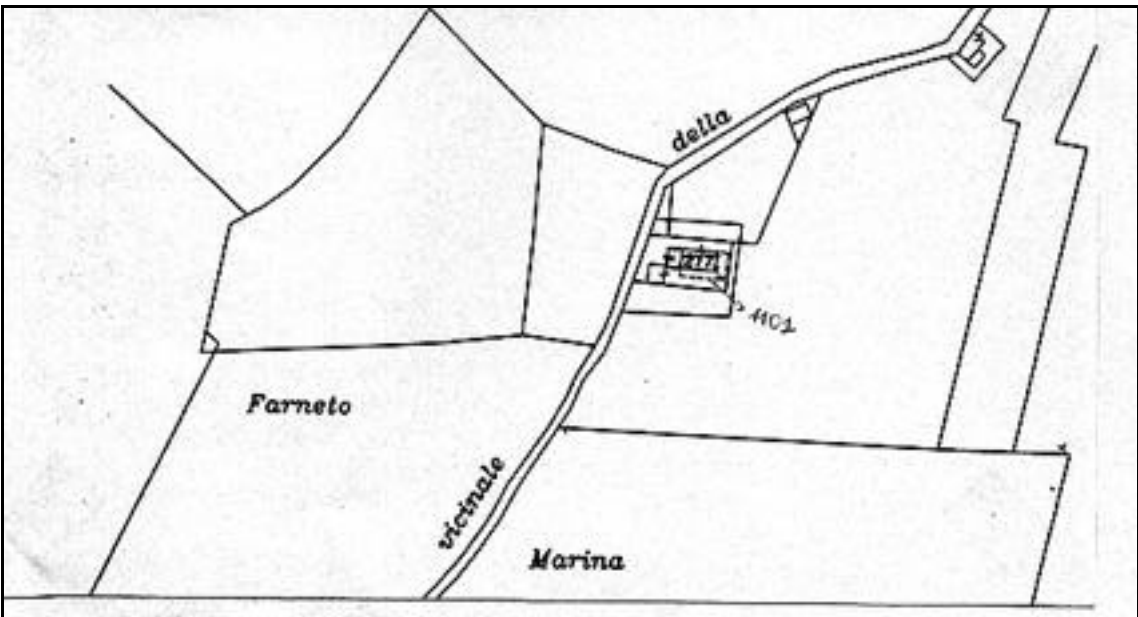
L'abbattimento di alberi di alto fusto può essere consentito solo in caso di pubblica utilità od interesse pubblico, o per altra motivata giustificazione firmata da un tecnico competente che ne assume la responsabilità. In tal caso dovrà essere effettuato il rimpianto di almeno pari numero di alberi di alto fusto all'interno dello stesso lotto con pianta della stessa specie se autoctona e di dimensioni paragonabili se consentito dalle tecniche colturali.

ART. 8 AMPLIAMENTO

L'eventuale possibilità di ampliamento una tantum, nella misura massima di mq 30 di SUL e in base alle prescrizioni delle singole schede di intervento, deve essere realizzata, interamente o parzialmente, in un unico intervento. L'utilizzazione totale o parziale della possibilità di ampliamento esclude la possibilità di successivi incrementi volumetrici o di superficie.

In seguito all'ampliamento, i fabbricati di cui al presente piano potranno essere soggetti agli interventi di cui dall'art. 3, lett. a, b, c, d, D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni, senza alcun aumento della superficie o del volume esistenti.

TITOLO II INDICAZIONI PRESCRITTIVE PER GLI INTERVENTI

Tessuti residenziali diffusi extraurbani		Scheda num. 01	
INQUADRAMENTO TERRITORIALE			
Località	Fanano		
Indirizzo	Via Farneto 4		
Ulteriori specificazioni	Zona prospiciente l'A14 a Nord-Est del monte di Fanano		
			
<i>Figura 1-Stralcio catastale</i>			
Dati dell'edificio (NCEU):	Foglio n. 1, Particella n. 1101, Categoria A/2, Classe 1		
L'EDIFICIO: STATO DI FATTO			
Numero delle unità immobiliari	1		
Periodo di costruzione	circa 1940 (ristrutturato negli anni 60)		
Manufatti edilizi accessori	n° 1 garage-deposito (e loggia al P:T aderente al fabbricato)		
Superficie Utile Lorda complessiva	mq. 165 (fabbricato principale) e mq. 28 (accessorio)		
Volume complessivo	mc. 480 (fabbricato principale) e mc. 74 (accessorio)		
Stato generale di conservazione	mediocre		
TIPO DI INTERVENTO			
Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - restauro e risanamento conservativo 		

	<ul style="list-style-type: none">- ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile- ristrutturazione edilizia con aumento di Superficie Utile
Prescrizioni	<ul style="list-style-type: none">- ammesso incremento della SUL, fino ad un massimo di mq 30;- mantenimento della pianta rettangolare del fabbricato.

Tessuti residenziali diffusi extraurbani

Scheda num. 02

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Località	Mercato
Indirizzo	Via Fratta 7
Ulteriori specificazioni	a nord del limite cimitero

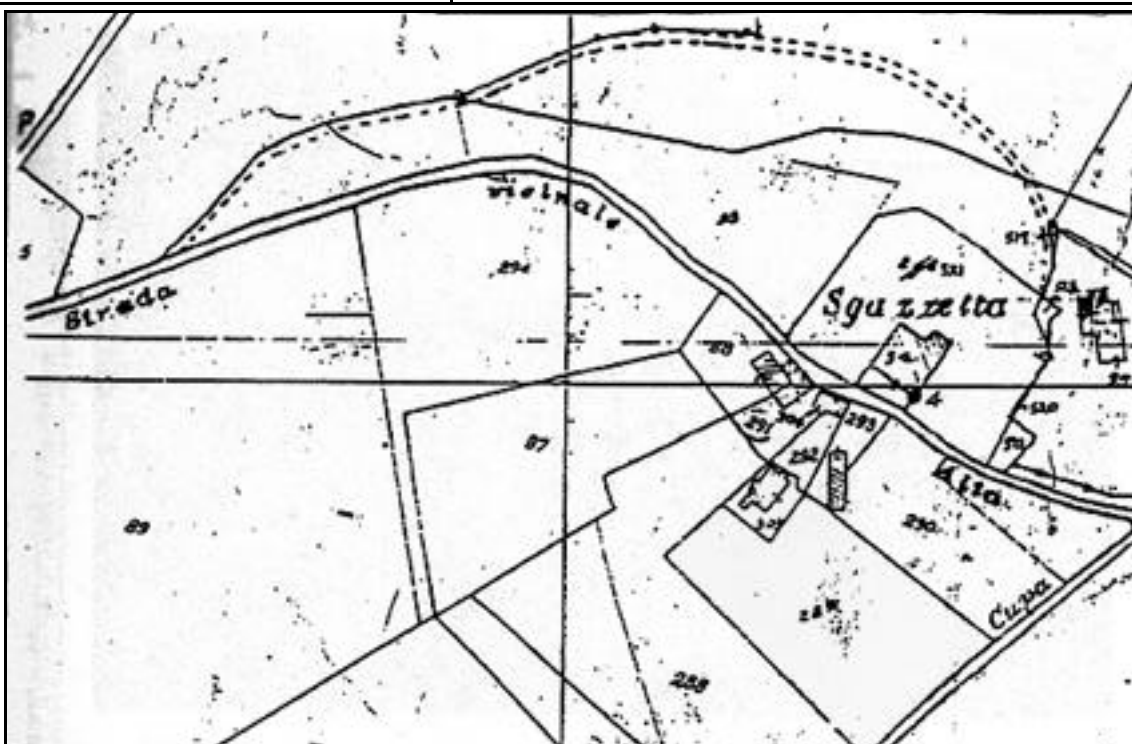


Figura 1-Stralcio catastale

Dati dell'edificio (NCEU)	Foglio n. 2, Particella n. 457 (ex 303), Categoria A3, Classe U
Eventuale terreno di pertinenza (NCT):	Foglio n. 2 Mappale/i n. 292 – 287

L'EDIFICIO: STATO DI FATTO

Numero delle unità immobiliari	1
Periodo di costruzione	fine anni '50 - inizio '60
Manufatti edilizi accessori	Loggiato
Superficie Utile Lorda complessiva (edificio principale ed eventuali accessori):	mq 118
Volume complessivo (edificio principale ed eventuali accessori):	mc 300

Stato generale di conservazione	mediocre
Eventuale terreno di pertinenza	ettari 00.38.85
TIPO DI INTERVENTO	
Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none">- manutenzione ordinaria- manutenzione straordinaria- restauro e risanamento conservativo- ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile- ristrutturazione edilizia con aumento di Superficie Utile
Prescrizioni:	<ul style="list-style-type: none">- ammesso incremento della SUL, fino ad un massimo di mq 30;- l'ampliamento si realizzerà con sopraelevazione del porticato a piano terra, con demolizione e ricostruzione del portico in asse con il fabbricato principale

Tessuti residenziali diffusi extraurbani

Scheda num. 03

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Località	Pievevecchia
Indirizzo	Via Gaggera 46
Ulteriori specificazioni	Strada vicinale dei Nemici (trasversale di via Gaggera)

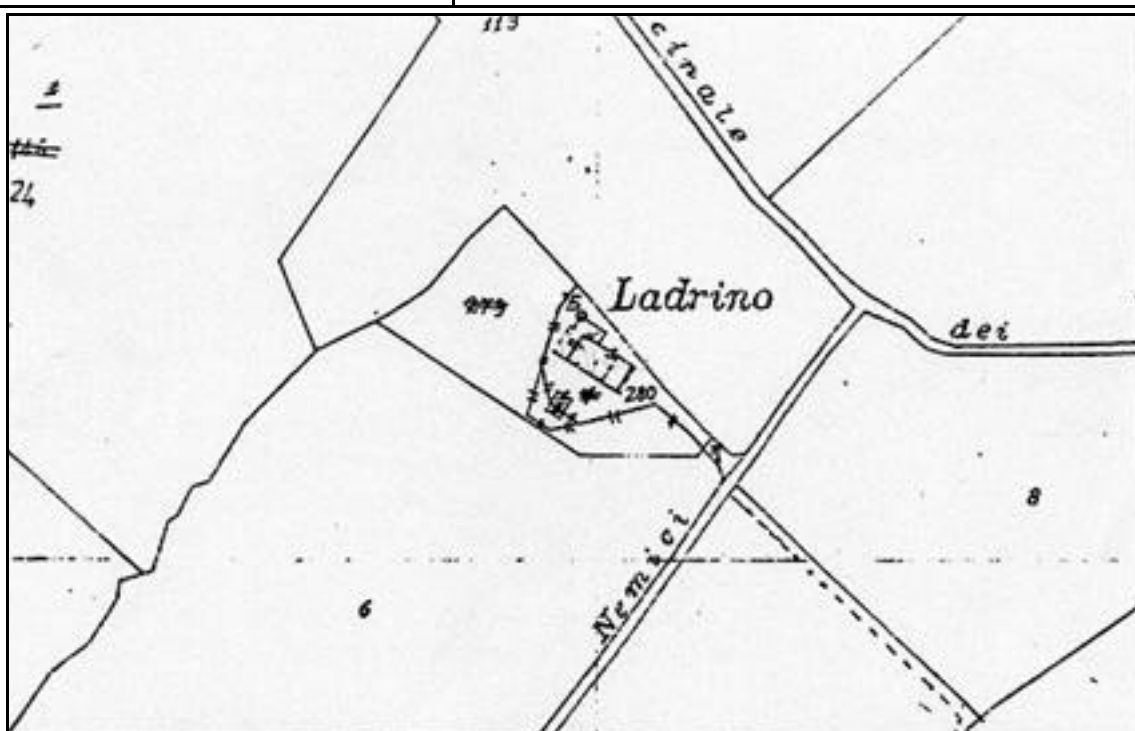


Figura 1-Stralcio catastale

Dati dell'edificio (NCEU)	Foglio n. 17, Particella n. 280, Categoria A/3, Classe U
Eventuale terreno di pertinenza (NCT):	

L'EDIFICIO: STATO DI FATTO

Numero delle unità immobiliari	1
Periodo di costruzione	1940 circa (parzialmente ristrutturata fine anni '80)
Manufatti edilizi accessori	cantina-magazzino e loggia (uso parcheggio)
Superficie Utile Lorda complessiva (edificio principale ed eventuali accessori):	mq. 241,38 (edificio principale) e mq. 24,80 (accessorio)
Volume complessivo (edificio principale ed eventuali accessori):	mc. 708,00 (edificio principale) e mc. 25,63 (accessorio)
Stato generale di conservazione	Mediocre (le parti ad un solo piano fuori terra presentano cedi-

	menti – presenza di umidità nei muri per risalita capillare dell'acqua)
Eventuale terreno di pertinenza	
TIPO DI INTERVENTO	
Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile - ristrutturazione edilizia con aumento di Superficie Utile
Prescrizioni:	<ul style="list-style-type: none"> - ammesso incremento massimo di SUL pari a 8 mq; - cromatismi dei fronti edilizi (tinteggiatura e infissi) in armonia con i colori delle terre e della tradizione locale.

Tessuti residenziali diffusi extraurbani	Scheda num. 04
--	-----------------------

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	
Località	Pievevecchia
Indirizzo	Via Gaggera, 13
Ulteriori specificazioni	a 400 ml dal bivio della Pieve Vecchia lato Tavullia

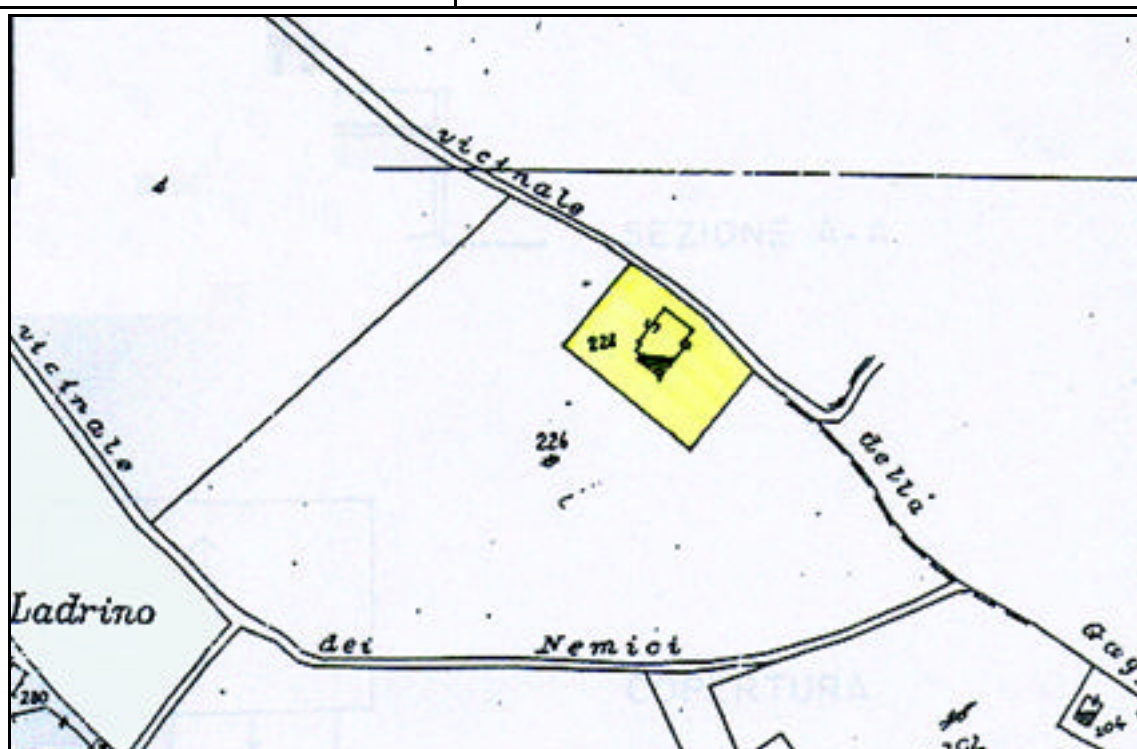


Figura 1 - Stralcio catastale

Dati dell'edificio (NCEU)	Foglio n. 17, Particella n. 228, Categoria: A4, Classe: 2
Eventuale terreno di pertinenza (NCT):	
L'EDIFICIO: STATO DI FATTO	
Numero delle unità immobiliari	1
Periodo di costruzione	a più riprese, anni '60
Manufatti edilizi accessori	loggiato oggetto di condono ed. L. n° 47/85
Superficie Utile Lorda complessiva (edificio principale ed eventuali accessori):	mq...245
Volume complessivo (edificio principale ed eventuali accessori):	mc...880
Stato generale di conservazione	mediocre

Eventuale terreno di pertinenza	mq...1500 corte urbana
TIPO DI INTERVENTO	
Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none">- manutenzione ordinaria- manutenzione straordinaria- restauro e risanamento conservativo- ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile- ristrutturazione edilizia con aumento di Superficie Utile
Prescrizioni:	<ul style="list-style-type: none">- aumento SUL, fino ad un massimo di mq 5;- demolizione delle superfetazioni;- accorpamento del volume condonato (porcile);- uniformazione delle coperture.

Tessuti residenziali diffusi extraurbani

Scheda num. 05

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Località	Pievevecchia
Indirizzo	Via Pieve Vecchia 3
Ulteriori specificazioni	

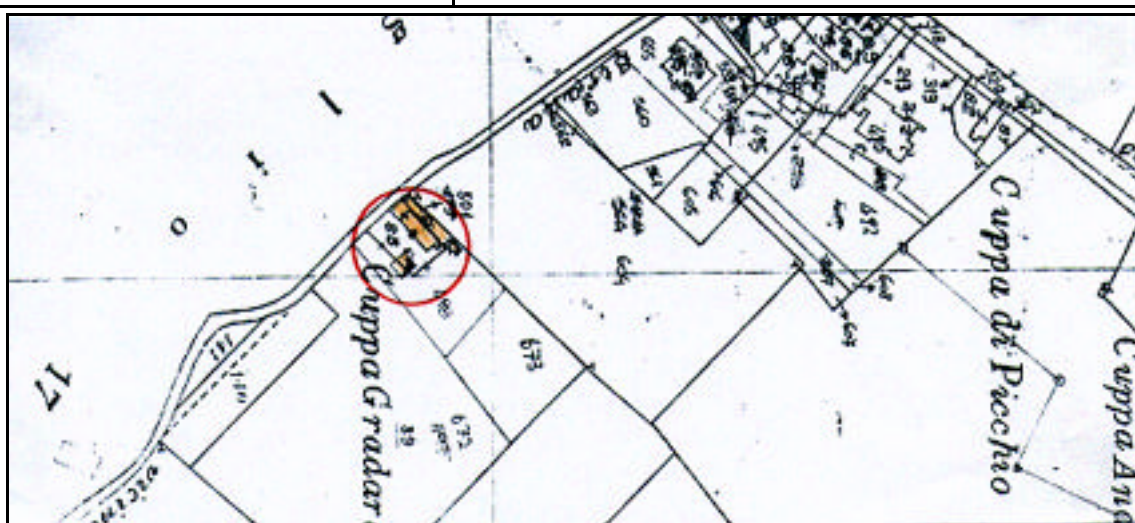


Figura 1-Stralcio catastale

Dati dell'edificio (NCEU)	Foglio n° 13, Particella n° 498-501, Categoria A/4, Classe 3
Eventuale terreno di pertinenza (NCT):	Foglio n. 13, Mappale n. 673

L'EDIFICIO: STATO DI FATTO

Numero delle unità immobiliari	1
Periodo di costruzione	1930 (ristrutturato e ampliato inizio anni '60)
Manufatti edilizi accessori	n° 1 aderente il fabbricato e n° 2 distaccati
Superficie Utile Lorda complessiva (edificio principale ed eventuali accessori):	mq. 243,17 (edificio principale) + 23,88 (acc. aderente) + 45,00 (acc. distaccati)
Volume complessivo (edificio principale ed eventuali accessori):	mc. 761,50 + mc. 100,30 (n° 2 accessori distaccati)
Stato generale di conservazione	Pessimo (scadenti finiture, impianti ed infissi)
Eventuale terreno di pertinenza	mapp. 673: ha. 00.10.32 (terreno agricolo), corte urbana: (mapp. 498 - 501) mq. 1.072

TIPO DI INTERVENTO

Interventi ammessi	- manutenzione ordinaria
--------------------	--------------------------

	<ul style="list-style-type: none">- manutenzione straordinaria- restauro e risanamento conservativo- ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile- ristrutturazione edilizia con aumento di Superficie Utile
Prescrizioni:	<ul style="list-style-type: none">- ammesso incremento della SUL, fino ad un massimo di mq 7, solo condizionatamente alla demolizione del manufatto precario realizzato in aderenza al fabbricato principale.

Tessuti residenziali diffusi extraurbani

Scheda num. 06

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Località	Pievevecchia
Indirizzo	Via Pieve Vecchia 61
Ulteriori specificazioni	zona a Sud-Est di Pievevecchia

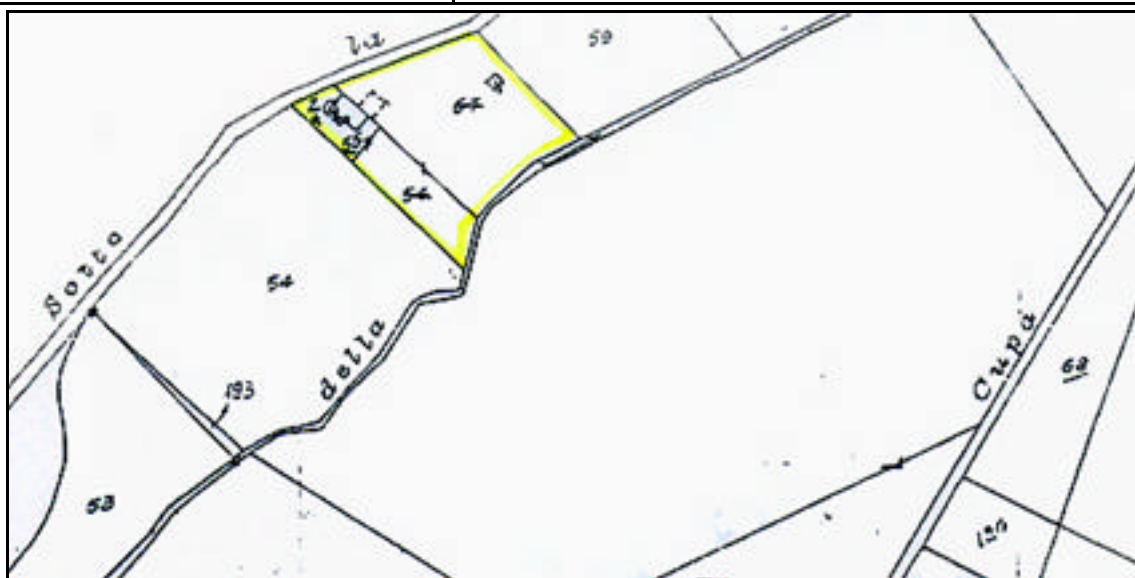


Figura 1 - Stralcio catastale

Dati dell'edificio (NCEU)	Foglio n.17, Particella n. 55, Categoria A/3, Classe U
Eventuale terreno di pertinenza (NCT):	

L'EDIFICIO: STATO DI FATTO

Numero delle unità immobiliari	1
Periodo di costruzione	1940 (oggetto di successivi interventi)
Manufatti edilizi accessori	magazzino distaccato dal fabbricato principale
Superficie Utile Lorda complessiva (edificio principale ed eventuali accessori):	mq. 137,52 (edificio principale) e mq. 14,14 (accessorio)
Volume complessivo (edificio principale ed eventuali accessori):	mc. 412,51 (edificio principale) e mc. 39,03 (accessorio)
Stato generale di conservazione	mediocre
Eventuale terreno di pertinenza	corte urbana (mapp. n° 55): mq. 2.464

TIPO DI INTERVENTO

Interventi ammessi	- manutenzione ordinaria
--------------------	--------------------------

	<ul style="list-style-type: none">- manutenzione straordinaria- restauro e risanamento conservativo- ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile- ristrutturazione edilizia con aumento di Superficie Utile
Prescrizioni:	<ul style="list-style-type: none">- ammesso incremento della SUL, fino ad un massimo di mq 30;- mantenimento della pianta rettangolare

Tessuti residenziali diffusi extraurbani

Scheda num. 07

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Località	Pievevecchia
Indirizzo	Via Pieve Vecchia 10
Ulteriori specificazioni	Zona a fondo valle tra Pievevecchia e Santo Stefano



Figura 1 - Stralcio catastale

Dati dell'edificio (NCEU)	Foglio n. 17, Particella n. 199, Categoria A/3, Classe U
Eventuale terreno di pertinenza (NCT):	Foglio n. 17, Mappale n. 200

L'EDIFICIO: STATO DI FATTO

Numero delle unità immobiliari	1 (oltre gli accessori censiti separatamente)
Periodo di costruzione	metà anni '60 (copertura ristrutturata recentemente)
Manufatti edilizi accessori	n° 2 garage – ripostiglio
Superficie Utile Lorda complessiva (edificio principale ed eventuali accessori):	mq. 198,70 (edificio principale) e mq. 65,96 (accessori)
Volume complessivo (edificio principale ed eventuali accessori):	mc. 550,00 (edificio principale) e mc. 183,23 (accessori)
Stato generale di conservazione	Mediocre (infissi ed impianti sostituiti recentemente)
Eventuale terreno di pertinenza	terreno agricolo (mapp. n° 200): ha. 00.20.14, corte urbana

	(mapp. n° 199): mq. 775
TIPO DI INTERVENTO	
Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none">- manutenzione ordinaria- manutenzione straordinaria- restauro e risanamento conservativo- ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile- ristrutturazione edilizia con aumento di Superficie Utile
Prescrizioni:	<ul style="list-style-type: none">- ammesso incremento max SUL pari a 30 mq;- eliminazione scala esterna laterale;- mantenimento pianta rettangolare;- copertura a due falde.

Tessuti residenziali diffusi extraurbani

Scheda num. 08

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Località	Pievevecchia
Indirizzo	Via Pieve Vecchia 12
Ulteriori specificazioni	Zona a fondo valle tra Pievevecchia e Santo Stefano



Figura 1 -Stralcio catastale

Dati dell'edificio (NCEU)	Foglio n. 17, Particella n. 63, Categ. A/4, Classe 3
Eventuale terreno di pertinenza (NCT):	Foglio n. 17, Mappale n. 62

L'EDIFICIO: STATO DI FATTO

Numero delle unità immobiliari	1
Periodo di costruzione	1940 (ristrutturata, sostituendo i solai e la copertura negli anni '60)
Manufatti edilizi accessori	Superfetazioni: il bagno al piano primo appare aggiunto dopo l'originaria costruzione
Superficie Utile Lorda complessiva (edificio principale ed eventuali accessori):	mq. 159,60 (edificio principale) e mq. 30,75 (accessorio)
Volume complessivo (edificio principale ed eventuali accessori):	mc. 360 (edificio principale) e mc. 77 (accessorio)
Stato generale di conservazione	pessimo

Eventuale terreno di pertinenza	terreno agricolo (mapp. 62): ha. 00.85.30, corte urbana (mapp. 63): mq. 542
TIPO DI INTERVENTO	
Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none">- manutenzione ordinaria- manutenzione straordinaria- restauro e risanamento conservativo- ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile- ristrutturazione edilizia con aumento di Superficie Utile
Prescrizioni:	<ul style="list-style-type: none">- ammesso incremento della SUL fino ad un massimo di mq 30;- demolizione corpo edilizio ad un piano con copertura a terrazza;- demolizione delle superfetazioni

Tessuti residenziali diffusi extraurbani

Scheda num. 09

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Località Pievevecchia

Indirizzo Via Tario 3

Ulteriori specificazioni

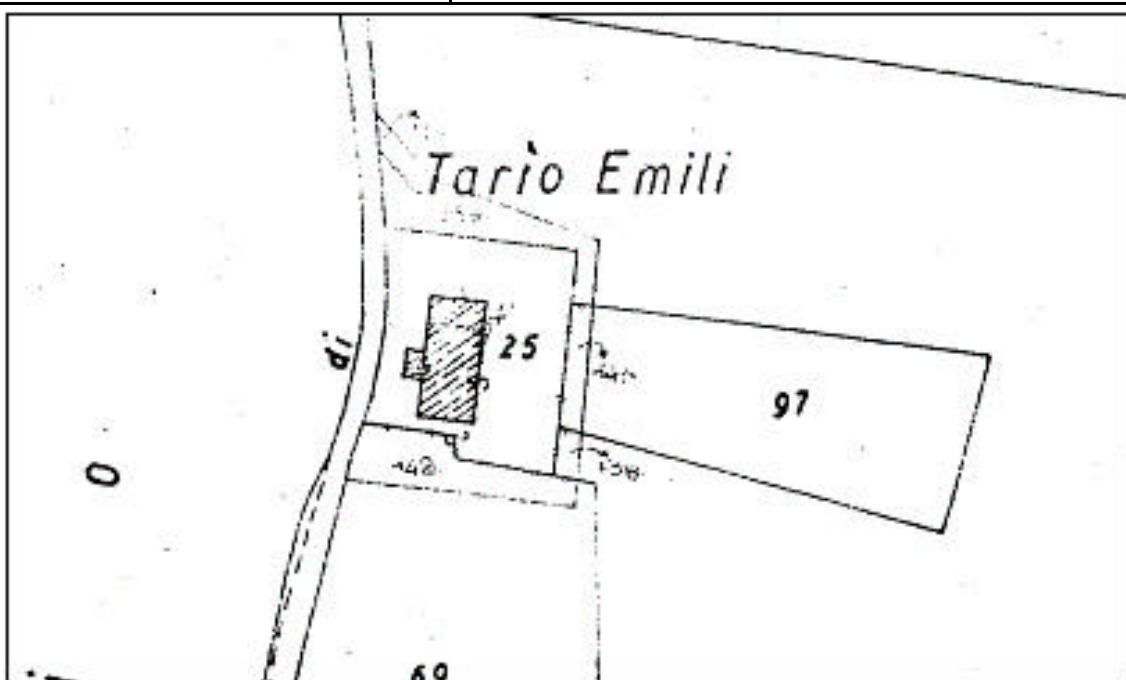


Figura 1 - Stralcio catastale

Dati dell'edificio (NCEU) Foglio n. 14, Particella n. 25 sub 5, Categoria A/2, Classe 1°

Eventuale terreno di pertinenza (NCT):

L'EDIFICIO: STATO DI FATTO

Numero delle unità immobiliari 2

Periodo di costruzione

Manufatti edilizi accessori garage interrato

Superficie Utile Lorda complessiva (edificio principale ed eventuali accessori): mq 217,00

Volume complessivo (edificio principale ed eventuali accessori): mc 745,36

Stato generale di conservazione

Eventuale terreno di pertinenza

TIPO DI INTERVENTO	
Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none">- manutenzione ordinaria- manutenzione straordinaria- restauro e risanamento conservativo- ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile- ristrutturazione edilizia con aumento di Superficie Utile
Prescrizioni:	<ul style="list-style-type: none">- ammesso incremento SUL fino ad un massimo di mq 30.

Tessuti residenziali diffusi extraurbani

Scheda num. 10

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Località	S. Stefano
Indirizzo	Via Pontirone 7
Ulteriori specificazioni	edificio posto a valle di S. Stefano, lato castello

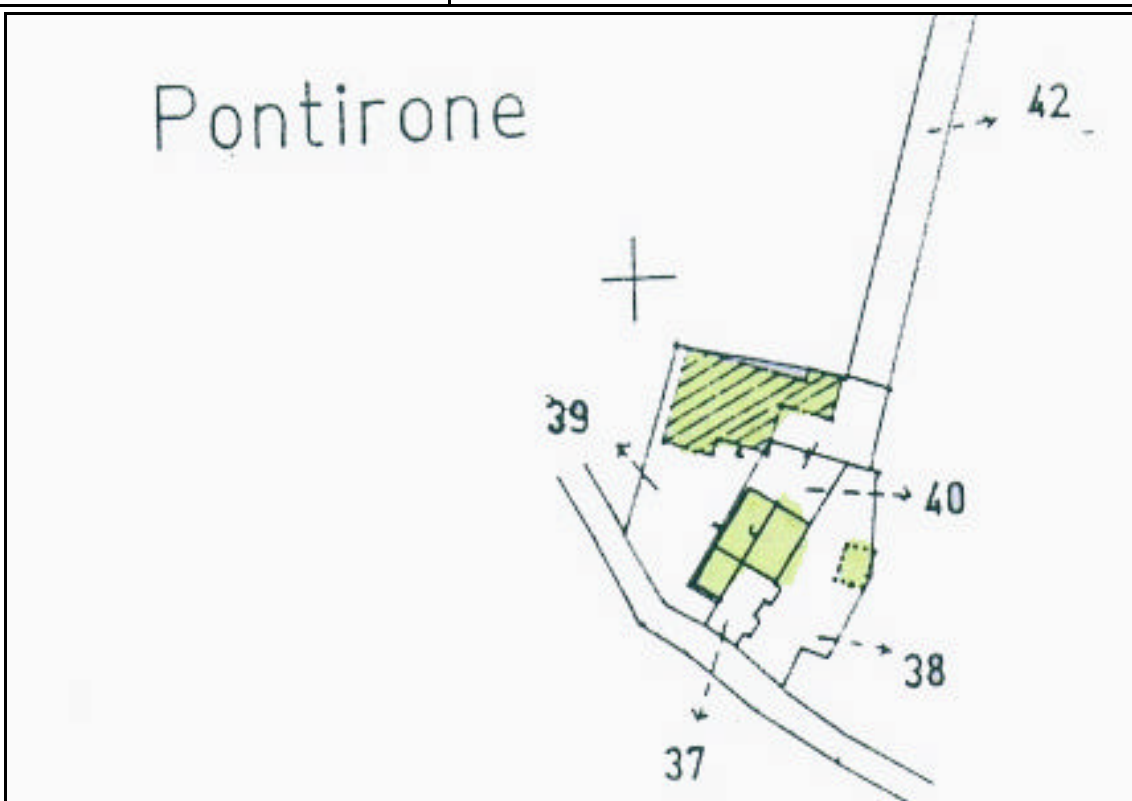


Figura 1-Stralcio catastale

Dati dell'edificio (NCEU)	Foglio n. 7, Particella n. 251, Categoria .A4, Classe 1
Eventuale terreno di pertinenza (NCT):	
L'EDIFICIO: STATO DI FATTO	
Numero delle unità immobiliari	1
Periodo di costruzione	edificio principale anni '50, opere accessorie '60
Manufatti edilizi accessori	rip-tettoia oggetto di condono edilizio L, n° 47/'85
Superficie Utile Lorda complessiva (edificio principale ed eventuali accessori):	mq 587
Volume complessivo (edificio principale)	mc 1420

ed eventuali accessori):	
Stato generale di conservazione	pessimo
Eventuale terreno di pertinenza	mq 660
TIPO DI INTERVENTO	
Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none">- manutenzione ordinaria- manutenzione straordinaria- restauro e risanamento conservativo- ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile
Prescrizioni:	<ul style="list-style-type: none">- ammessa la ristrutturazione totale, anche con variazione della volumetria ai fini del miglioramento delle condizioni abitative e dell'adeguamento alle normative igienico sanitarie;- mantenimento della superficie utile lorda esistente.

Tessuti residenziali diffusi extraurbani

Scheda num. 11

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Località	Granarola
Indirizzo	Via Sotto Granarola 1 - 3
Ulteriori specificazioni	posto a nord-ovest del monte di Granarola



Figura 1 - Stralcio catastale

Dati dell'edificio (NCEU)	Foglio n. 4, Particella n. 337 sub. 1 - 2, Categoria A/3, Classe U
Eventuale terreno di pertinenza (NCT):	Foglio n° 4, Mappali nn.1 - 2 - 3

L'EDIFICIO: STATO DI FATTO

Numero delle unità immobiliari	2
Periodo di costruzione	1957 (piano terra)- 1964 (piano primo)
Manufatti edilizi accessori	garage-ripostiglio
Superficie Utile Lorda complessiva (edificio principale ed eventuali accessori):	mq. 222 (edificio principale) e mq. 43,00 (accessorio)
Volume complessivo (edificio principale ed eventuali accessori):	mc. 549 (edificio principale) e mc. 107,50 (accessorio)
Stato generale di conservazione	mediocre (piano primo) scadenti finiture, impianti ed infissi; piano terra con presenza di umidità
Eventuale terreno di pertinenza	ha. 00.21.51, corte urbana (mapp. 337): mq. 500

TIPO DI INTERVENTO	
Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none">- manutenzione ordinaria- manutenzione straordinaria- restauro e risanamento conservativo- ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile- ristrutturazione edilizia con aumento di Superficie Utile-
Prescrizioni:	<ul style="list-style-type: none">- ammesso un incremento di SUL fino ad un massimo di mq 28, condizionatamente alla demolizione del fabbricato edilizio accessorio adibito ad autorimessa.

Tessuti residenziali diffusi extraurbani

Scheda num. 12

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Località	Granarola
Indirizzo	Via S. Savino 4/a
Ulteriori specificazioni	ad Est del centro abitato di Granarola

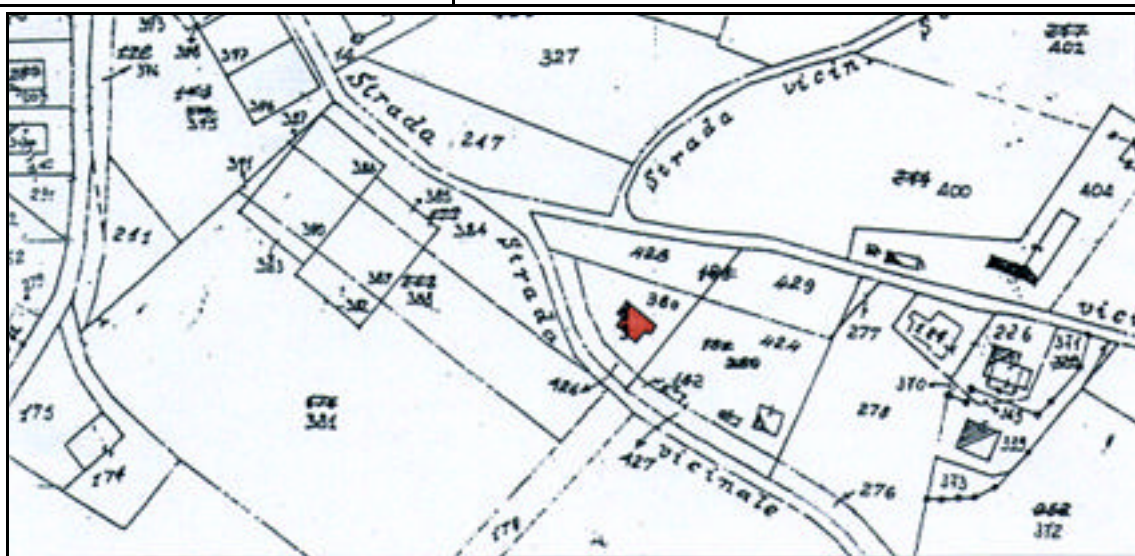


Figura 1 - Stralcio catastale

Dati dell'edificio (NCEU)	Foglio n° 4, Particella n. 380, Categoria A/3, Classe U
Eventuale terreno di pertinenza (NCT):	Foglio n° 4, Mappali nn. 426 – 428
L'EDIFICIO: STATO DI FATTO	
Numero delle unità immobiliari	1 (+ garage censito al sub. 6)
Periodo di costruzione	1971 (ristrutturato nel 2000-01)
Manufatti edilizi accessori	
Superficie Utile Lorda complessiva (edificio principale ed eventuali accessori):	mq. 219,63
Volume complessivo (edificio principale ed eventuali accessori):	mc. 575,00
Stato generale di conservazione	buono
Eventuale terreno di pertinenza	terreno agricolo: mq. 940 (mapp.li 426 e 428), corte urbana: scoperto del mappale n° 380

TIPO DI INTERVENTO

Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none">- Interventi ammessi:- manutenzione ordinaria- manutenzione straordinaria- restauro e risanamento conservativo- ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile- ristrutturazione edilizia con aumento di Superficie Utile
Prescrizioni:	<ul style="list-style-type: none">- ammesso incremento di SUL fino ad un massimo di mq 30;

Tessuti residenziali diffusi extraurbani

Scheda num. 13

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Località	Granarola
Indirizzo	Via S. Savino 8/a
Ulteriori specificazioni	ad Est del centro abitato di Granarola

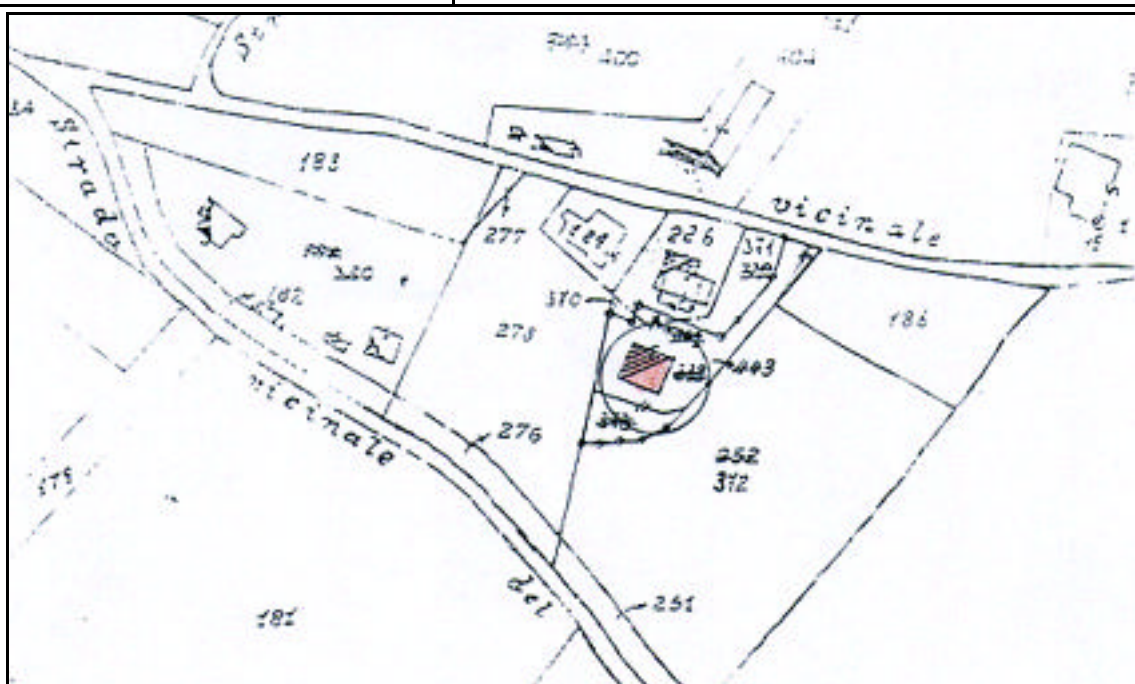


Figura 1 - Stralcio catastale

Dati dell'edificio (NCEU)	Foglio n° 4, Particella n. 339, Categoria A/3, Classe U
Eventuale terreno di pertinenza (NCT):	Foglio n° 4, Mappali nn. 186, 251, 372

L'EDIFICIO: STATO DI FATTO

Numero delle unità immobiliari	1
Periodo di costruzione	1980
Manufatti edilizi accessori	(magazzino interrato)
Superficie Utile Lorda complessiva (edificio principale ed eventuali accessori):	mq. (49,73 + 99,45 + 67,89) = mq. 217,07 (compreso il 2° piano sottostrada al 50% ed il sottotetto)
Volume complessivo (edificio principale ed eventuali accessori):	mc. 547,00
Stato generale di conservazione	buono
Eventuale terreno di pertinenza	terreno agricolo: ha. 00.63.29, corte urbana (mapp. 443): mq.

	953
TIPO DI INTERVENTO	
Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none">- manutenzione ordinaria- manutenzione straordinaria- restauro e risanamento conservativo- ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile- ristrutturazione edilizia con aumento di Superficie Utile
Prescrizioni:	<ul style="list-style-type: none">- ammesso incremento di SUL fino ad un massimo di mq 30;- l'ampliamento deve essere realizzato al di fuori della fascia di rispetto stradale

Tessuti residenziali diffusi extraurbani

Scheda num. 14

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Località	Granarola
Indirizzo	Via Ghetto 1
Ulteriori specificazioni	zona Sud di Granarola



Figura 1 - Stralcio catastale

Dati dell'edificio (NCEU)	Foglio n. 4, Particella n. 441, Categoria A/4, Classe 1
Eventuale terreno di pertinenza (NCT):	Foglio n 4, Mappali n. 435, 439

L'EDIFICIO: STATO DI FATTO

Numero delle unità immobiliari	2 (abitazione e garage-magazzino)
Periodo di costruzione	anno 1930 (parzialmente ristruttur. e sopraelev. nel 1964)
Manufatti edilizi accessori	n° 2 magazzini - ricovero animali
Superficie Utile Lorda complessiva (edificio principale ed eventuali accessori):	mq. 129,50 (edificio) e mq. 55,50 (accessori)
Volume complessivo (edificio principale ed eventuali accessori):	mc. 370 (edificio) e mq. 126 (accessori)
Stato generale di conservazione	pessimo
Eventuale terreno di pertinenza	terreno agricolo: ha 01.00.03, corte urbana: mq. 776

TIPO DI INTERVENTO

Interventi ammessi	- manutenzione ordinaria
--------------------	--------------------------

	<ul style="list-style-type: none">- manutenzione straordinaria- restauro e risanamento conservativo- ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile- ristrutturazione edilizia con aumento di Superficie Utile
Prescrizioni:	<ul style="list-style-type: none">- ammesso incremento massimo di SUL di 30 mq;- demolizione del corpo edilizio ad un piano sul fianco sinistro del fabbricato;- copertura uniforme;- possibilità di accorpare i corpi accessori condonati o anteriori al 1942.

TIPO DI INTERVENTO	
Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none">- manutenzione ordinaria- manutenzione straordinaria- restauro e risanamento conservativo- ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile
Prescrizioni:	

Tessuti residenziali diffusi extraurbani

Scheda num. 16

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Località	Pieve Vecchia
Indirizzo	Via Pieve Vecchia 5
Ulteriori specificazioni	Zona a fondo valle tra Pieve Vecchia e Santo Stefano

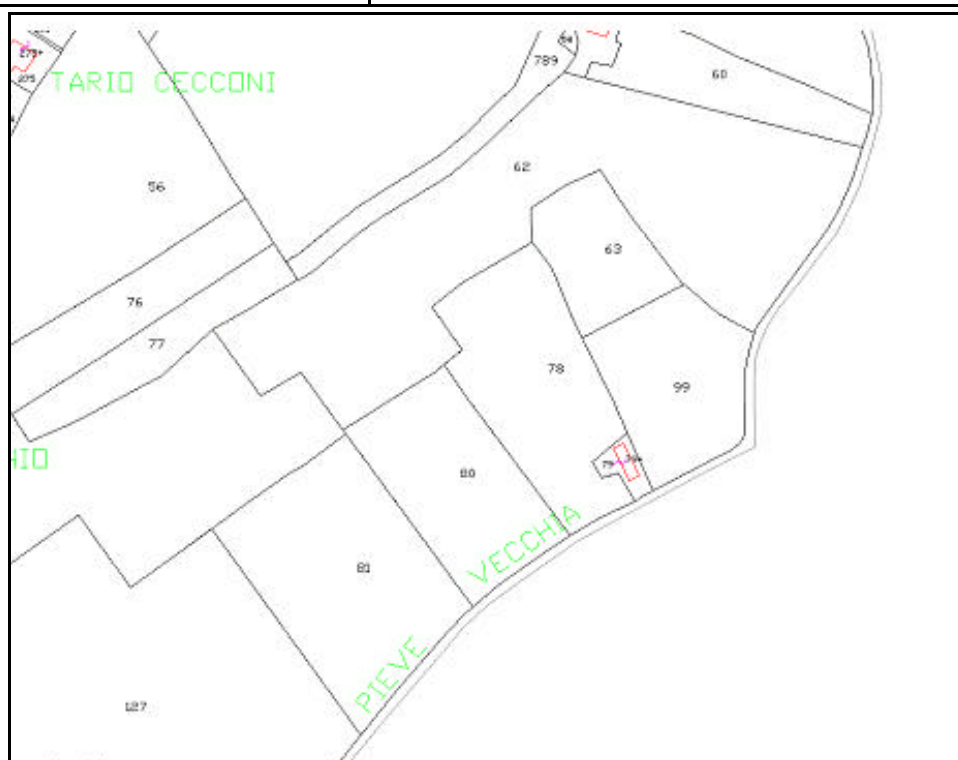


Figura 1 - Stralcio catastale

Dati dell'edificio (NCEU)	Foglio n. 13, Particella n. 79, categoria A/3, Classe U
Eventuale terreno di pertinenza (NCT):	Foglio n. 13, Mappale n. 78
L'EDIFICIO: STATO DI FATTO	
Numero delle unità immobiliari	1
Periodo di costruzione	1940
Manufatti edilizi accessori	pollai (da demolire)
Superficie Utile Lorda complessiva (edificio principale ed eventuali accessori):	mq. 136
Volume complessivo (edificio principale ed eventuali accessori):	mc. 360

Stato generale di conservazione	Pessimo: presenza di lesioni su diverse parti strutturali dell'edificio. Altezza interna inferiore a m. 2,70
Eventuale terreno di pertinenza	Terreno agricolo mq 5802 (mappale 78) oltre a Corte urbana mq. 269 (mappale 79)
TIPO DI INTERVENTO	
Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile - ristrutturazione edilizia con aumento di Superficie Utile
Prescrizioni:	<ul style="list-style-type: none"> - eliminazione dei proservizi laterali adibiti a forno e pollaio; - ammesso incremento di SUL fino ad un massimo di mq. 30 da distribuire tra piano terra e piano primo; - mantenimento del profilo perimetrale del fabbricato; - adeguamento dell'altezza utile interna, per locali abitabili, ai fini del miglioramento delle condizioni abitative e dell'adeguamento alle normative igienico-sanitarie.

Tessuti residenziali diffusi extraurbani

Scheda num. 17

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Località Santo Stefano

Indirizzo Via Pontirone

Ulteriori specificazioni

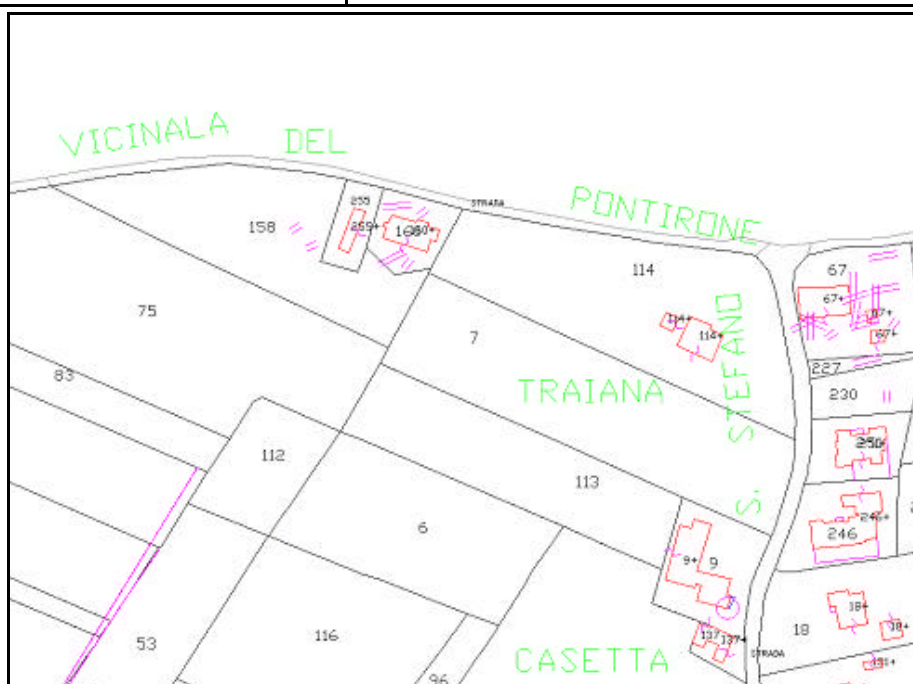


Figura 1 - Stralcio catastale

Dati dell'edificio (NCEU) Foglio n. 14, Particella 160, categoria A/4

Eventuale terreno di pertinenza (NCT): Foglio 14, Mappale 158

L'EDIFICIO: STATO DI FATTO

Numero delle unità immobiliari

1

Periodo di costruzione

1930 circa

Manufatti edilizi accessori

2 (in aderenza all'edificio)

Superficie Utile Lorda complessiva (edificio principale ed eventuali accessori):

mq. 254,54 di cui:
195,24 disposta su due piani – edificio principale
mq 64,30 accessori

Volume complessivo (edificio principale ed eventuali accessori):

mc. 764,82

Stato generale di conservazione

Fabbricato principale: buona; accessori: pessima, condizioni

	statiche precarie
Eventuale terreno di pertinenza	mq 3884 (mapp. 158) + corte urbana mq. 689 (mapp. 160)
TIPO DI INTERVENTO	
Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile
Prescrizioni:	<ul style="list-style-type: none"> - ammessa la ristrutturazione totale, anche con variazione della volumetria, ai fini del miglioramento delle condizioni abitative e dell'adeguamento alle normative igienico-sanitarie; - demolizione delle superfetazioni presenti sul fianco sinistro (ml 2,25 x 2,16) e sul retro (ml 1,02 x 1,20), con eventuale recupero della superficie attraverso un ampliamento dell'accessorio presente in aderenza all'edificio, sul lato destro.

Tessuti residenziali diffusi extraurbani

Scheda num. 18

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Località	Granarola
Indirizzo	Via San Savino
Ulteriori specificazioni	



Figura 1 -Stralcio catastale

Dati dell'edificio (NCEU)	Foglio n.4, Particella n. 135 sub. 2
Eventuale terreno di pertinenza (NCT):	Foglio n.4, Particella n. 218

L'EDIFICIO: STATO DI FATTO

Numero delle unità immobiliari	2
Periodo di costruzione	sub. 1: 1800 – sub. 2: 1962
Manufatti edilizi accessori	3
Superficie Utile Lorda complessiva (porzione edificio principale ed eventuali accessori):	mq. 200

Volume complessivo (porzione edificio principale ed eventuali accessori):	mc 540
Stato generale di conservazione	Buono
Eventuale terreno di pertinenza	mq 8122 (mapp. 218) + corte urbana mq 1606 (mapp. 135)
TIPO DI INTERVENTO	
Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none">- manutenzione ordinaria- manutenzione straordinaria- restauro e risanamento conservativo- ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile
Prescrizioni:	<ul style="list-style-type: none">- ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile- eventuale accorpamento di volumi accessori

Tessuti residenziali diffusi extraurbani

Scheda num. 19

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Località Pieve Vecchia

Indirizzo Via Serra 18

Ulteriori specificazioni

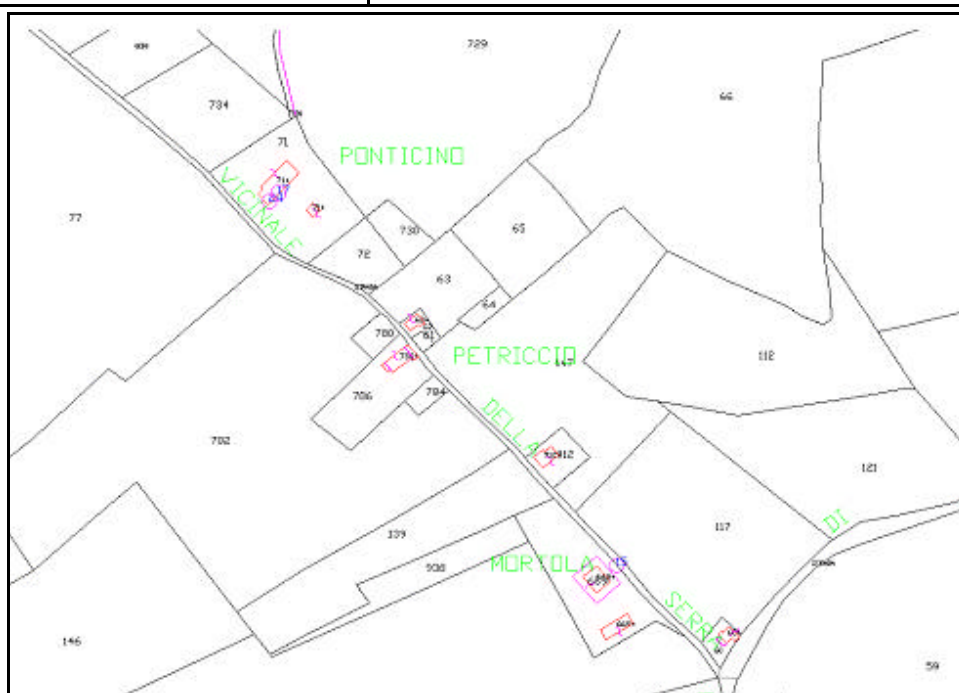


Figura 1-Stralcio catastale

Dati dell'edificio (NCEU) Foglio n. 5, Particella n. 786, Categoria A/4, Classe 3

Eventuale terreno di pertinenza (NCT):

L'EDIFICIO: STATO DI FATTO

Numero delle unità immobiliari 1, presenti superfetazioni al Piano terra (ripostigli ai due lati dell'edificio aggiunti dopo l'originaria costruzione)

Periodo di costruzione 1940

Manufatti edilizi accessori Si

Superficie Utile Lorda complessiva (edificio principale ed eventuali accessori): mq. 213

Volume complessivo (edificio principale ed eventuali accessori): mc. 575

Stato generale di conservazione Pessimo (presenza di lesioni nelle strutture portanti)

Eventuale terreno di pertinenza	Corte urbana mq. 1.751 (mapp. 786)
TIPO DI INTERVENTO	
Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none">- manutenzione ordinaria- manutenzione straordinaria- restauro e risanamento conservativo- ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile- ristrutturazione edilizia con aumento di Superficie Utile
Prescrizioni:	<ul style="list-style-type: none">- ammesso incremento di SUL fino ad un massimo di mq 30- eliminazione del corpo aggiunto lato via Serra, al fine di consentire un futuro ampliamento stradale.

Tessuti residenziali diffusi extraurbani

Scheda num. 20

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Località Gradara

Indirizzo Via Fratta

Ulteriori specificazioni

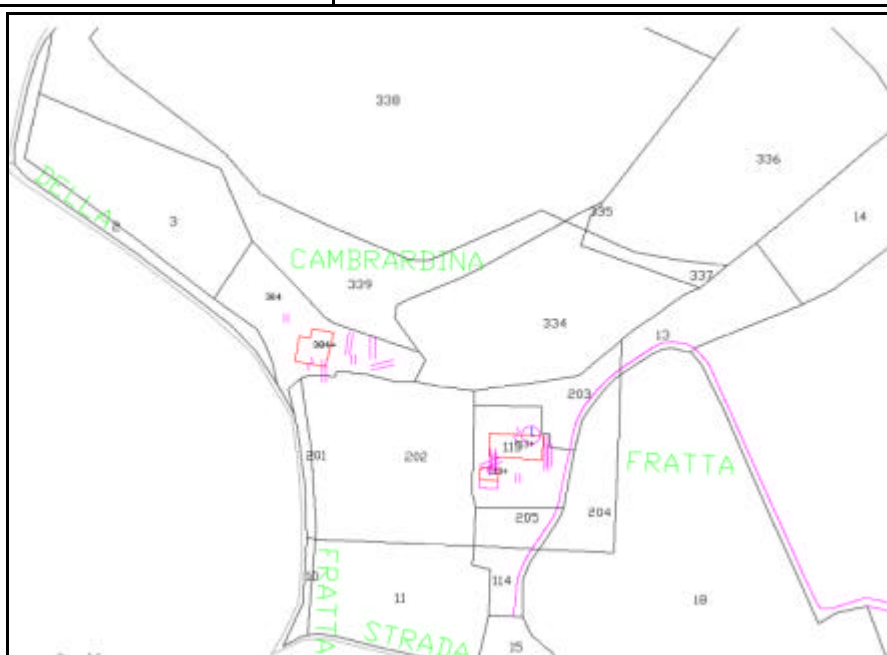


Figura 1-Stralcio catastale

Dati dell'edificio (NCEU) Foglio n. 3 mappale 384

Eventuale terreno di pertinenza (NCT):

L'EDIFICIO: STATO DI FATTO

Numero delle unità immobiliari 2

Periodo di costruzione non noto

Manufatti edilizi accessori No

Superficie Utile Lorda complessiva (edificio principale ed eventuali accessori): mq. 238,24

Volume complessivo (edificio principale ed eventuali accessori): mc. 685.59

Stato generale di conservazione Mediocre

Eventuale terreno di pertinenza corte urbana: mq 1099 (mapp. 384)

TIPO DI INTERVENTO	
Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none">- manutenzione ordinaria- manutenzione straordinaria- restauro e risanamento conservativo- ristrutturazione edilizia senza aumento di Superficie Utile- ristrutturazione edilizia con aumento di Superficie Utile
Prescrizioni:	<ul style="list-style-type: none">- ammesso incremento di SUL fino ad un massimo di mq 11,76, comunque fino ad una superficie totale complessiva dell'edificio di mq 250

ALLEGATO 2 – ESSENZE BOTANICO VEGETAZIONALI

SPECIE PER BOSCHI E BOSCHETTI DI TERRENI SECCHI	
Alberi	Arbusti
Acer campestre (<i>Acer campestre</i>)	Agazzino (<i>Pyrracantha coccinea</i>)
Carpino nero (<i>Ostrya carpinifolia</i>)	Biancospino (<i>Crataegus monogyna</i>)
Orniello (<i>Fraxinus ornus</i>)	Caprifoglio etrusco (<i>Lonicera etrusca</i>)
Roverella (<i>Quercus pubescens</i>)	Cisto rosso (<i>Cistus creticus eriocephalus</i>)
Sorbo comune (<i>Sorbus domestica</i>)	Citisto minore (<i>Cytisus sessilifolius</i>)
	Colutea (<i>Colutea arborescens</i>)
	Erica arborea (<i>Erica arborea</i>)
	Ginestra (<i>Spartium junceum</i>)
	Laurotino o tino (<i>Viburnum tinus</i>)
	Colutea (<i>Colutea arborescens</i>)
	Erica arborea (<i>Erica arborea</i>)
	Ginestra (<i>Spartium junceum</i>)
	Laurotino o tino (<i>Viburnum tinus</i>)
	Ligustro (<i>Ligustrum vulgare</i>)
	Prugnolo (<i>Prunus spinosa</i>)
	Rose selvatiche (<i>Rosa spp.</i>)
	Scotano (<i>Continus cogyria</i>)

SPECIE PER BOSCHI E BOSCHETTI DI TERRENI FRESCI	
Alberi	Arbusti
Acer campestre (<i>Acer campestre</i>)	Agazzino (<i>Pyrracantha coccinea</i>)
Acer napoletano (<i>Acer obtusatum</i>)	Agrifoglio (<i>Ilex aquifolium</i>)
Carpino bianco (<i>carpinus betullus</i>)	Biancospino (<i>Crataegus monoyana</i>)
Carpino nero (<i>Ostrya carpinifolia</i>)	Caprifoglio comune (<i>Lonicera caprifolium</i>)
Cerro (<i>Quercus cerris</i>)	Caprifoglio etrusco (<i>Lonicera etrusca</i>)

Ciavardello (<i>Sorbus torminalis</i>)	Citiso minore (<i>Cytisus sessilifolium</i>)
Orniello (<i>Fraxinus ornus</i>)	Corniolo (<i>Cornus mas</i>)
Rovere (<i>Quercus petraea</i>)	Dondolino (<i>Coronilla emerus</i>)
Rovere meridionale (<i>Quercus dalechampii</i>)	Erica arborea (<i>Erica arborea</i>)
Roverella (<i>Quercus pubescens</i>)	Fusaggine (<i>Evonymus europaeus</i>)
Sorbo comune (<i>Sorbus domestica</i>)	Ginepro comune (<i>Juniperus communis</i>)
	Lantana (<i>Viburnum lantana</i>)
	Ligustro (<i>Ligustrum vulgare</i>)
	Nocciolo (<i>Corylus avellana</i>)
	Prugnolo (<i>Pronus spinosa</i>)
	Rosa di San Giovanni (<i>Rosa sempervirens</i>)
	Rosa gallica (<i>Rosa gallica</i>)
	Rose selvatiche (<i>Rosa spp.</i>)
	Sambuco (<i>Sambucus nigra</i>)
	Sanguinello (<i>Cornus sanguinea</i>)
	Viburno comune (<i>Viburnum opulus</i>)

SPECIE PER BOSCHI E BOSCHETTI DI TERRENI FRESCI	
Alberi	Arbusti
Acer campestre (<i>Acer campestre</i>)	Fusaggine (<i>Evonymus europaeus</i>)
Farnia (<i>Quercus robur</i>)	Ligustro (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Frassino ossifillo (<i>Fraxinus oxycarpa</i>)	Nocciolo (<i>Corylus avellana</i>)
Ontano nero (<i>Alnus glutinosa</i>)	Salice bianco (<i>Salix alba</i>)
Orniello (<i>Fraxinus ornus</i>)	Salice da ceste (<i>Salix triandra</i>)
Pioppo bianco (<i>Populus alba</i>)	Salice dell'Appennino (<i>Salix apennina</i>)
Pioppo nero (<i>Populus nigra</i>)	Salice di ripa (<i>Salix elaeagnos</i>)
Roverella (<i>Quercus pubescens</i>)	Salice rosso (<i>Salix purpurea</i>)
Salice bianco (<i>Salix alba</i>)	Sambuco (<i>Sambucus nigra</i>)
Salice da ceste (<i>Salix triandra</i>)	Sanguinello (<i>Cornus sanguinea</i>)

GIARDINI E PARCHI PUBBLICI	
<i>Alberi</i>	<i>Arbusti</i>
Acer campestre (<i>Acer campestre</i>)	Agazzino (<i>Pyracantacoccinera</i>)
Acer napoletano (<i>Acer obtusatum</i>)	Agnocasto (<i>Vitex agnus-castus</i>)
Albero di Giuda (<i>Cercis siliquastrum</i>)	Agrifoglio (<i>Ilex aquifolium</i>)
Alloro (<i>Laurus nobilis</i>)	Alaterno (<i>Rhamnus alaternus</i>)
Bagaloro (<i>Celtis australis</i>)	Alloro (<i>Laurus Nobili</i>)
Ciavardello (<i>Sorbus torminalis</i>)	Biancospino (<i>Crataegus monogyna</i>)
Ciliegio (<i>Prunus avium</i>)	Bosso (<i>Buxus sempervirens</i>)
Frassino ossifico (<i>Fraxinus oxycarpa</i>)	Caprifoglio comune (<i>Lonicera caprifolium</i>)
Gelso (<i>Morus alba</i>)	Caprifoglio etrusco (<i>Lonicera etrusca</i>)
Ippocastano (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	Ciliegio canino (<i>Prunus mahaleb</i>)
Kaki selvatici o albero di S. Andrea (<i>Diospyros lotus</i>)	Citiso minore (<i>Cytisus sessilifolium</i>)
Leccio (<i>Quercus ilex</i>)	Colutea (<i>Colutea arboriscens</i>)
Maggiociondolo (<i>Laburnum anagyroides</i>)	Corbezzolo (<i>Arbutus unedo</i>)
Melograno (<i>Punica granatum</i>)	Corniolo (<i>Cornus mas</i>)
Nespolo (<i>Mespilus germanica</i>)	Crespino (<i>Berberis vulgaris</i>)
Noce (<i>Juglans regia</i>)	Dondolino <i>Coronilla emerus</i>)
Ornello (<i>Fraxinus ornus</i>)	Eleagno o Olivo di boemia (<i>Eleagnus angustifolia</i>)
Pino d'Aleppo (<i>Pinus halepensis</i>)	Erica arborea (<i>Erica arborea</i>)
Pino domestico (<i>Pinus pinea</i>)	Fillirea (<i>Phyllirea latifolia</i>)
Pioppo cipressino (<i>Populus nigra var. italica</i>)	Fusaggione (<i>Evonymus europaeus</i>)
Pioppo bianco (<i>Populus alba</i>)	Ginepro comune (<i>Juniperus communis</i>)
Pioppo nero (<i>Populus nigra</i>)	Ginepro rosso (<i>Juniperus oxycedrus</i>)
Pioppo tremolo (<i>Populus tremula</i>)	Ginestra (<i>Spartium juncea</i>)
Sorbo comune (<i>Sorbus domestica</i>)	Ginestrone (<i>Ulex europaeus</i>)
Sorbo degli uccellatori (<i>Sorbus aucuparia</i>)	Lantana (<i>Viburnum lantana</i>)

Susino da fiore (<i>Prunus domestica</i>)	Laurotino o tino (<i>Viburnum tinus</i>)
Tasso (<i>Taxus baccata</i>)	Lentisco (<i>Pistacia lentiscus</i>)
Tiglio comune (<i>Tilia platyphyllos</i>)	Ligustro (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Visciolo (<i>Prunus cerasus</i>)	Mirto (<i>Myrtus communis</i>)
	Nespolo (<i>Mespilus germanica</i>)
	Nocciolo (<i>Corylus avellana</i>)
	Olivello spinoso (<i>Hippophae rhamnoides</i>)
	Peratello (<i>Pirus amygdaliformis</i>)
	Pero corvino (<i>Amelanchier ovalis</i>)
	Prugnolo (<i>Prunus spinosa</i>)
	Rosa di San Giovanni (<i>Rosa sempervirens</i>)
	Rosa gallica (<i>Rosa gallica</i>)
	Rose selvatiche (<i>Rosa spp</i>)
	Salice bianco (<i>Salix alba</i>)
	Salice da ceste (<i>Salix triandra</i>)
	Salice dell'Appennino (<i>Salix apennina</i>)
	Salice di ripa (<i>Salix elaeagnos</i>)
	Salice rosso (<i>Salix purpurea</i>)
	Sambuco (<i>Sambucus nigra</i>)
	Sanguinello (<i>Cornus sanguinea</i>)
	Scotano (<i>Cotinus coggyria</i>)
Stafilea (<i>Staphilea pinnata</i>)	
Terebinto (<i>Pistacia terebinthus</i>)	
Viburno comune (<i>Viburnum opulus</i>)	

ALBERATURE PER VIALI URBANI ED EXTRAURBANIAcer campestre (*Acer campestre*)Acer campestre (*Acer campestre*)Acer minore (*Acer monspessulanum*)

Acer montano (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Acer napoletano (<i>Acer obtusatum</i>)
Acer riccio (<i>Acer platanoides</i>)
Albero di Giuda (<i>Cercis siliquastrum</i>)
Bagaloro (<i>Celtis australis</i>)
Eleagno o Olivo di Boemia (<i>Eleagnus angustifolia</i>)
Frassino osifillo (<i>Fraxinus oxycarpa</i>)
Ipocastano (<i>Aesculus hippocastanum</i>)
Leccio (<i>Quercus ilex</i>)
Maggiociondolo (<i>Laburnum anagyroides</i>)
Orniello (<i>Fraxinus ornus</i>)
Pino d'Aleppo (<i>Pinus halepensis</i>)
Pino domestico (<i>Pinus pinea</i>)
Pioppo bianco (<i>Populus alba</i>)
Pioppo cipressino (<i>Populus nigra var. italica</i>)
Pioppo nero (<i>Populus nigra</i>)
Tigli (<i>Tilia spp.</i>)

FRANGIVENTI, BARRIERE ANTIRUMORE, QUINTE ARBOREE, SIEPI
Carpino bianco (<i>Carpinus betulus</i>)
Carpino nero (<i>Ostrya carpinifolia</i>)
Leccio (<i>Quercus ilex</i>)
Pioppo bianco (<i>Populus alba</i>)
Pioppo cipressino (<i>Populus nigra var. italica</i>)
Tasso (<i>Tilia spp.</i>)