

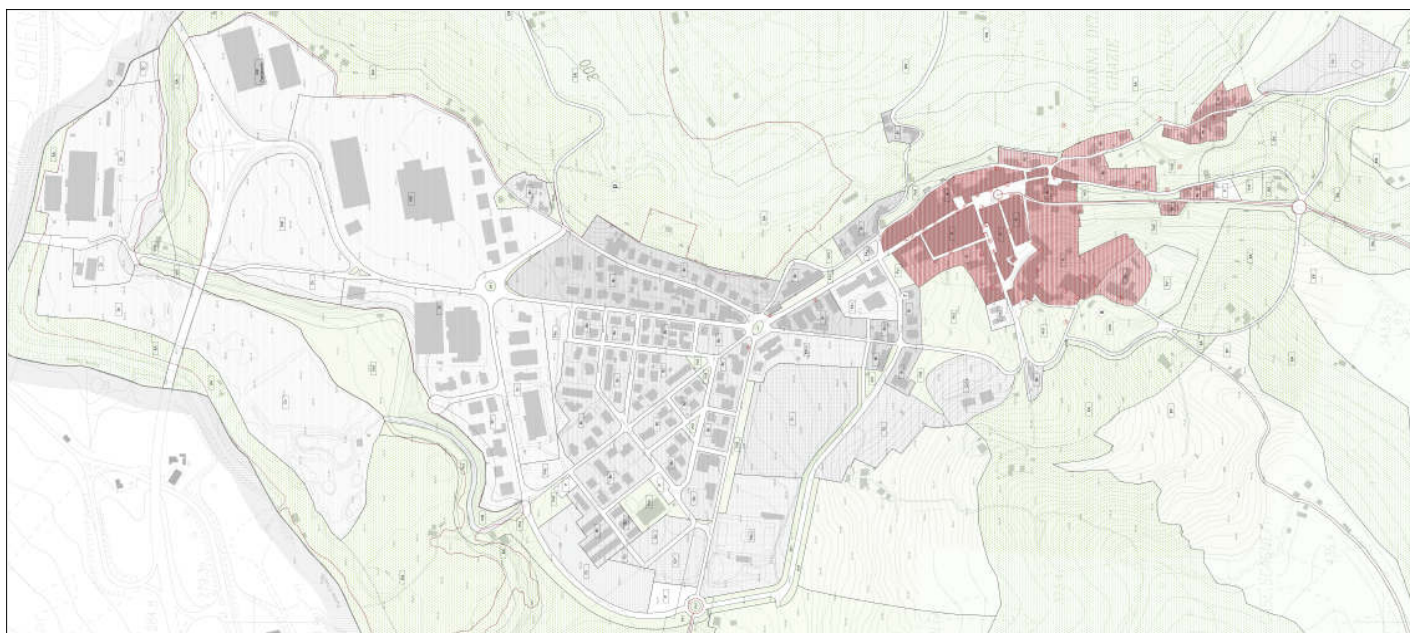


COMUNE DI CALDAROLA

PROVINCIA DI MACERATA

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 1

(L.R. 34/1992 E S.M.I. - L.R. 25/2017 E S.M.I.)



NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE - VARIANTE 1

TAV.

C8

GRUPPO DI
PROGETTAZIONE:

Ing. Andrea Spinaci
Arch. Deborah Re
Ing. Alex Grassi
Arch. Cinzia Caprodossi

Conferenza Servizi

ADOZIONE

APPROVAZIONE DEFINITIVA

05/11/2020

Del. C.C. n. 38 del 07/11/2020

Del. C.C. n. 56 del 19/12/2020



VARIANTE N. 1 AL PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE GENERALE

TITOLO I -DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
CAPO I - VALIDITA' ED EFFICACIA DEL P.R.G.....	4
ART. 1 -ELEMENTI COSTITUTIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	4
CAPO II -ATTUAZIONE DEL PIANO.....	17
ART. 2 - PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE.....	17
ART. 3 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO.....	17
ART. 4 -DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO.....	17
ART. 5 -PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA.....	18
ART. 6 -PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.....	19
ART. 7 -DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....	19
TITOLO II -ZONIZZAZIONE.....	20
CAPO I -ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	20
ART. 8 -DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	20
CAPO II -ZONE RESIDENZIALI.....	21
ART. 9 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI.....	21
ART. 10 -ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO -A -.....	21
ART. 11 -ZONE DI RISANAMENTO NUCLEI FRAZIONALI - A0.....	22
ART. 12 - ZONE DI COMPLETAMENTO -B.....	26
ART. 13 -ZONE DI ESPANSIONE C.....	30
ART. 13.1 - SCHEDE DI ASSETTO PRELIMINARI ZONE C.....	32
CAPO III - ZONE PRODUTTIVE - D.....	33
ART. 14 -DEFINIZIONE DELLE ZONE PRODUTTIVE.....	33
ART.15 ZONE INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO D1.....	33
ART. 16 ZONE DI ESPANSIONE -D2.....	34
ART. 17 ZONE ARTIGIANALI – D3 Lavorazione inerti/asfalti.....	34
ART. 17.1 - SCHEDE DI ASSETTO PRELIMINARI ZONE D.....	35
ART. 18 –CAVE D4.....	35
ART. 19 – CAVE D5 Cave dismesse.....	35
CAP. IV - ZONE RURALI - E.....	36
ART. 20 - DEFINIZIONE DELLE ZONE.....	36
ART. 21 - ZONE AGRICOLE NORMALI - EN.....	36
ART. 22.1 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO - EP.....	41
ART. 22.2 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE - EA... 41	
ART. 22.3 - ZONE AGRICOLE MONTANE - EM.....	42
ART. 23 - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO – RURALE.....	42
CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE....	44
ART. 24 - DEFINIZIONE DELLE ZONE -F.....	44
ART. 25 -AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' - STR.....	44
ART. 26 -ZONE A PARCHEGGI - P.....	45
ART. 27 Aree di servizio – Rifornimento carburanti e pertinenze.....	45
ART. 28 - ZONE A VERDE PUBBLICO.....	46
CAPO VI -ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE.....	48
ART. 29 – SOTTOZONE FA1-FA2- FA3- FA*.....	48
ART. 30 -ZONE DOTAZIONE STANDARDS.....	50



CAPO VII -ZONE A VINCOLO.....	51
ART. 32 DEFINIZIONE DELLE ZONE.....	51
ART. 35 -VINCOLI VARI.....	51
ART.35* - ZONA DI RISPETTO ARCHEOLOGICO.....	51
TITOLO III -PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE.....	52
CAPO I - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI.....	52
ART.36 - MANUFATTI DI RILEVANTE VALORE ARTISTICO E/O DOCUMENTARIO.....	52
CAPO II - NORME TECNICHE PER LA TUTELA, SALVAGUARDIA E PREVENZIONE DEL RISCHIO DELLE RISORSE AMBIENTALI DEL PATRIMONIO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO.....	62
ART. 37 PPAR E PTC – AMBITI DI TUTELA.....	62
Art. 37.1 Emergenze geologiche-geomorfologiche-idrogeologiche (art.28 PPAR/art.22 PTC).....	62
Art. 37.1.1 Area GA.....	62
Art. 37.1.2 Area GB e Area GC.....	62
Art. 37.2 Corsi d’acqua (art.29 PPAR – art.23 PTC).....	63
Art. 37.3 Crinali (Art.30 PPAR – Art.24 PTC).....	64
Art. 37.4 Versanti (Art. 31 PPAR – Art. 25 PTC).....	65
Art. 37.4.1 Uso del suolo di aree su versanti con pendenze superiori al 30%:.....	65
Art. 37.4.2 Uso del suolo delle aree su versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente/inattivo (frane e/o soliflussi, ecc), con pendenze superiori al 30%:.....	66
Art. 37.4.3 Uso del suolo di aree su versanti con situazioni dissesto attivo (frane attive, aree calanchive), con pendenze inferiori al 30%:.....	67
Art 37.4.4 Uso del suolo delle aree su versanti con situazioni di dissesto quiescente/inattivo (frane) e aree soggette a soliflussi con pendenze inferiori al 30%:.....	68
Art. 37.4.5 Uso del suolo delle aree su versanti stabili con pendenze inferiori al 30%:.....	69
Art. 37.5.1 Uso del suolo delle aree soggette a esondazione per piene eccezionali, aree di alveo e prossime ai corsi d’acqua.....	70
Art. 37.5.2 Uso del suolo delle pianure alluvionali.....	71
Art. 37.5.3 Tutela dall’inquinamento delle acque sotterranee nelle pianure alluvionali.....	71
ART. 38 PAI –PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO.....	72
Art. 38.1 Aree inondabili con tempo di ritorno fino a 200 anni (PAI elab. “d” titolo II art.7).....	72
Art. 38.2 Aree di versante in dissesto.....	73
ART. 39 LEGGI NAZIONALI - AMBITI DI TUTELA.....	73
Art. 39.1 Decreto Legislativo n. 42 22/01/2004.....	74
Art. 39.2 Decreto Legislativo 152/06 (art.94) e DGR 1531/07 capo IV.....	74
Art. 39.2.1 Zona di tutela assoluta delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.....	74
Art. 39.2.2 Zona di rispetto acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.....	74
ART. 40 NORME, VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE.....	75
Art. 40.1 Cave inattive.....	75
Art. 40.2 Aree di potenziale vulnerabilità dell’acquifero.....	75
Art. 40.3 Aree instabili di scarpata.....	76
Art. 40.4 Aree soggette ad esondazione per rottura dighe.....	76
ART. 41 SISTEMA IDRICO SUPERFICIALE.....	76
CAPO III -PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO VEGETALE.....	77
ART. 43 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA.....	77
ART. 43.1- BOSCHI (>2000mq).....	78
ART. 43.2 - PASCOLI E PRATI-PASCOLI.....	79
ART. 43.3 –ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO (alberature/filari, siepi, gruppi	



arborei anche ripariali (di sup<2000 mq), elementi singoli protetti).....	80
ART. 43.4 – ARBUSTETI.....	81
ART. 43.5 - VEGETAZIONE RIPARIALE.....	82
ART. 43.6 - ELENCO DELLE SPECIE PER NUOVI IMPIANTI.....	83
ART. 43.7 – TERRENI PERCORSI DA INCENDI.....	85
ART. 43.8 – AREE COLTIVATE DI VALLE.....	85
TITOLO IV -DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	85
CAPO I -DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI.....	85
ART. 44 VALIDITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI RILASCIATE PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO.....	85
ART. 45 USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE.....	85
ART. 46 PIANI ATTUATIVI VIGENTI.....	86
ART. 47 MISURE DI SALVAGUARDIA.....	86
ART. 48 DESTINAZIONE D'USO.....	86
ART. 49 DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO.....	86
ART. 50-INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI.....	86
ART. 51 DEROGHE.....	86



TITOLO I -DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - VALIDITA' ED EFFICACIA DEL P.R.G.

ART. 1 -ELEMENTI COSTITUTIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

Il Piano Regolatore Generale che nel seguito viene richiamato come Piano, disciplina ai sensi della Legge Urbanistica N.º1150/42 e successivi aggiornamenti e modificazioni ed in conformità alla legislazione urbanistica regionale (L.R. 34/92 e ss.m) ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia sull'intero territorio Comunale.

ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO

-Relazione Illustrativa con le analisi ripartite per aree significative concernenti la popolazione, l'occupazione e le attività produttive, le residenze e le relative infrastrutture, i beni culturali ed ambientali, l'ambiente fisico, lo stato di dissesto idrogeologico (vedi relazione allegata al PRG), i vincoli esistenti, le attitudini culturali del territorio agricolo. Quadro economico generale relativo al riassetto urbanistico proposto. -Una cartografia dell'intero territorio comunale scala 1:10000 e per tutte le aree urbanizzate (aerofotogrammetrico), in scala 1:2000 contenenti beni culturali ed ambientali extraurbani da sottoporre a tutela Norme Tecniche di Attuazione.

ELABORATI DI PROGETTO

Relazione che indichi gli obiettivi del PRG con la quantificazione dei fabbisogni abitativi, delle infrastrutture e dei servizi relativi; le soluzioni previste, i criteri adottati, gli interventi prescelti e le verifiche degli standards di cui al D.I. 1444/68, il quadro economico

Cartografia dell'intero territorio comunale

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati amministrativi

- Delibera di C.C. n. 34 del 16/09/2010 di adozione;
- Delibera di C.C. n. 14 del 01/06/2011 di adozione definitiva;
- Verbale n. 1 della Conferenza dei Servizi del 25/02/2005
- Verbale n. 2 della Conferenza dei Servizi del 15/04/2005 con allegati pareri degli Enti;
- Provincia di Macerata – Settore XII Urbanistica-ERP-Attività estrattive Determina
- Dirigenziale n. 300 del 24/11/2005
- Provincia di Macerata – Settore IX Viabilità prot.n. 51529 del 19/07/2005
- A.S.U.R. ZT 9 prot.n. NIP 2005/92 del 04/05/2005
- Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche – Ancona prot.n. 4403 del 13/03/2005
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche – Ancona prot.n. 5581 del 13/03/2005
- Corpo Forestale dello Stato – Coord. Prov.le di Macerata prot.n. 2898 del 14/04/2005



- A.S.U.R. ZT 9 parere prot.n. 2010/162 del 11/09/2010;
- Provincia di Macerata Settore XII Urbanistica-ERP-Attività estrattive Determina Dirigenziale n. 216 del 06/08/2010
- Parere della Commissione Edilizia Comunale del 18/05/2010 verbale n. 95;

PRG - Relazione illustrativa (elaborati adozione definitiva D.CC n. 14 del 1/06/2011)		
Relazione storico culturale e tav. censimento manufatti		
Tav. analisi ottico-percettiva		
Tav. beni da salvaguardare		
Tavola punti di ripresa		
Documentazione fotografica		
	Relazione (elaborati adozione definitiva D.CC n. 14 del 1/06/2011) indagine geologica, geomorfologica, idrogeologica, botanico - vegetazionale	
1	Carta geologica	Scala 1:10.000
2	Sezioni geologiche	Scala 1:10.000
3	Carta geomorfologica	Scala 1:10.000
4	Carta idrogeologica	Scala 1:10.000
5	Carta delle pericolosità geologiche	Scala 1:10.000
6	Carta geologica e geomorfologica	Scala 1:5.000
7	Carta litologica-tecnica	Scala 1:5.000
7 bis	Carta colonnine stratigrafiche e sezioni	Scala 1:10.000
8	Carta delle pericolosità geologiche	Scala 1:5.00
9	Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale	Scala 1:5.000
10	Carta della zonizzazione ai fini salvaguardia risorse idriche	Scala 1:10.000
11	Della vocazionalità ai fini edificatori	Scala 1:5.000
	Elaborati di controdeduzione alle osservazioni (elaborati adozione definitiva D.CC n. 14 del 1/06/2011)	
A01	Schedatura critica - Controdeduzione alle osservazioni al PRG	Dossier A3
A02b	Localizzazione delle osservazioni sul territorio comunale	Scala 1:10.000
A03a	Elaborati di confronto: Mappatura delle variazioni di azionamento a	Scala 1:10.000



COMUNE DI CALDAROLA - PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 1
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

	seguito dell' accoglimento delle osservazioni, territorio Comunale	
A03b	Elaborati di confronto: Mappatura delle variazioni delle carte di azzonamento a seguito dell' accoglimento delle osservazioni, ambiti urbani	Scala 1:5.000
A04	Elaborato di Confronto: NTA PRG Adottato- NTA PRG Controdedotto	Dossier A3
A05	Elaborato di Confronto: Dimensionamento di PRG a seguito dell'accoglimento delle osservazioni	Dossier A3
	Elaborati di adeguamento al PPAR(Elaborati adeguati alle Prescrizioni Delibera della G.P provincia di macerata n. 357 del 19/11/2012	
B01	Relazione Integrativa di accompagnamento alle tavole di adeguamento al PPAR	Dossier A4
B03a	Sottosistema Geologico- geomorfologico Trasposizione Passiva dei vincoli e delle tutele provvisorie del PPAR	Scala 1:10.000
B03b1	Sottosistema Geologico- geomorfologico Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR, Territorio Comunale	Scala 1:10.000
B03b2	Sottosistema Geologico- geomorfologico Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR, ambiti urbani	Scala 1: 5.000
B03b3	Sottosistema Geologico- geomorfologico Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR: Centro storico- periferia	Scala 1: 2.000
B03b4	Sottosistema Geologico- geomorfologico Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR: Loc. Pievefavera	Scala 1: 2.000
B03b5	Sottosistema Geologico- geomorfologico Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR: Loc. Bistocco	Scala 1: 2.000
B03b6	Sottosistema Geologico- geomorfologico Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR: Loc. Croce	Scala 1: 2.000
B03b7	Sottosistema Geologico- geomorfologico Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR: Loc. Valcimarra	Scala 1: 2.000
B03b8	Sottosistema Geologico- geomorfologico Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR: Loc. Vestignano	Scala 1: 2.000
B03c	Sottosistema Geologico- geomorfologico Carta delle differenze	Scala 1:10.000
B04a	Sottosistema Botanico- vegetazionale Trasposizione Passiva dei vincoli e delle tutele provvisorie del PPAR	Scala 1:10.000
B04b1	Sottosistema Botanico- vegetazionale Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR, Territorio Comunale	Scala 1:10.000



COMUNE DI CALDAROLA - PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 1
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

B04b2	Sottosistema Botanico- vegetazionale Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR, ambiti urbani	Scala 1: 5.000
B04b3	Sottosistema Botanico- vegetazionale Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR: Centro storico- periferia	Scala 1: 2.000
B04b4	Sottosistema Botanico- vegetazionale Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR: Loc. Pievefavera	Scala 1: 2.000
B04b5	Sottosistema Botanico- vegetazionale Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR: Loc. Bistocco	Scala 1: 2.000
B04b6	Sottosistema Botanico- vegetazionale Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR: Loc. Croce	Scala 1: 2.000
B04b7	Sottosistema Botanico- vegetazionale Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR: Loc. Valcimarra	Scala 1: 2.000
B04b8	Sottosistema Botanico- vegetazionale Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR: Loc. Vestignano	Scala 1: 2.000
B04c	Sottosistema Botanico- vegetazionale Carta delle differenze	Scala 1:10.000
B05a	Sottosistema Storico- culturale Trasposizione Passiva dei vincoli e delle tutele provvisorie del PPAR	Scala 1:10.000
B05b1	Sottosistema Storico- culturale Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR, territorio comunale	Scala 1:10.000
B05b2	Sottosistema Storico- culturale Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR, ambiti urbani	Scala 1:5.000
B05b3	Sottosistema Storico- culturale Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR: Centro storico- periferia	Scala 1: 2.000
B05b4	Sottosistema Storico- culturale Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR: Loc. Pievefavera	Scala 1: 2.000
B05b5	Sottosistema Storico- culturale Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR: Loc. Bistocco	Scala 1: 2.000
B05b6	Sottosistema Storico- culturale Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR: Loc. Croce	Scala 1: 2.000
B05b7	Sottosistema Storico- culturale Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR: Loc. Valcimarra	Scala 1: 2.000
B05b8	Sottosistema Storico- culturale Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR: Loc. Vestignano	Scala 1: 2.000
B05c	Sottosistema Storico- culturale Carta delle differenze	Scala 1:10.000
B05d1	Sottosistema Storico- culturale Individuazione e mappatura dei beni storico-culturali-identitari del territorio Comunale nord	Scala 1:5.000



COMUNE DI CALDAROLA - PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 1
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

B05d2	Sottosistema Storico- culturale Individuazione e mappatura dei beni storico-culturali-identitari del territorio Comunale sud	Scala 1:5.000
B05d3	Sottosistema Storico- culturale Individuazione e mappatura dei beni storico-culturali-identitari, nuclei urbani	Scala 1:2.000
B05d4 sud nord	Sottosistema Storico- culturale Individuazione e mappatura dei manufatti extraurbani (zona agricola)	Scala 1:5.000
B06a	Sintesi dei Livelli di tutela: sovrapposizione dei Sottosistemi del PPAR	Scala 1:10.000
B06b	Livelli di tutela: Azzonamento territorio extraurbano, zone agricole E, e normativa di PRG per la tutela e la valorizzazione del patrimonio rurale	Scala 1:10.000
B06c	Sovrapposizione dell'azzonamento del territorio extraurbano, zone E agricole, sulla Sintesi dei Sottosistemi Tematici PPAR (elaborati adozione definitiva D.CC n. 14 del 1/06/2011)	Scala 1:10.000
	Progetto di piano (Elaborati adeguati alle Prescrizioni Delibera della G.P provincia di macerata n. 357 del 19/11/2012)	
C1	Piano Regolatore Generale, stato di progetto Azzonamento del territorio comunale	Scala 1:10.000
C2	Piano Regolatore Generale, stato di progetto Azzonamento Centro storico periferia	Scala 1:2.000
C3	Piano Regolatore Generale, stato di progetto Azzonamento Loc. Pievefavera	Scala 1:2.000
C4	Piano Regolatore Generale, stato di progetto Azzonamento Loc. Bistocco	Scala 1:2.000
C5	Piano Regolatore Generale, stato di progetto Azzonamento Loc. Croce	Scala 1:2.000
C6	Piano Regolatore Generale, stato di progetto Azzonamento Loc. Valcimarra	Scala 1:2.000
C7	Piano Regolatore Generale, stato di progetto Azzonamento Loc. Vestignano	Scala 1:2.000
C8a	Piano Regolatore Generale, stato di progetto Norme Tecniche di Attuazione	Elaborato A4

Piano di Assetto Idrogeologico, PAI (Elaborati adeguati alle Prescrizioni Delibera della G.P provincia di macerata n. 357 del 19/11/2012)

D1	Sovrapposizione ambiti PAI Azzonamento del territorio comunale	Scala 1:10.000
----	--	----------------



COMUNE DI CALDAROLA - PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 1
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

D2	Sovrapposizione ambiti PAI Azzonamento Centro storico periferia	Scala 1:2.000
D3	Sovrapposizione ambiti PAI Azzonamento Loc. Pievefavera	Scala 1:2.000
D4	Sovrapposizione ambiti PAI Azzonamento Loc. Bistocco	Scala 1:2.000
D5	Sovrapposizione ambiti PAI Azzonamento Loc. Croce	Scala 1:2.000
D6	Sovrapposizione ambiti PAI Azzonamento Loc. Valcimarra	Scala 1:2.000
D7	Sovrapposizione ambiti PAI Azzonamento Loc. Vestignano	Scala 1:2.000

Elaborati adeguamento al P.T.C. (elaborati adozione definitiva D.CC n. 14 del 1/06/2011, salvo elaborati aggiornati con DGP n.357 del 19/11/12)

A	Relazione illustrativa
B	Norme Tecniche di Attuazione
A01	EN 2 Trasposizione passiva – schema di riferimento per direttive, indirizzi e prescrizioni del sistema ambientale
A03	EN 3b Trasposizione passiva categorie della struttura geo-morfologica
A04	EN 4 Trasposizione passiva aree di dissesti e dei fenomeni gravitativi
A05	EN 5 Trasposizione passiva aree di dissesto relative a infrastrutture e centri abitativi
A06	EN 6 Trasposizione passiva aree di versante con dissesti attivi e quiescenti
A07	EN 7 Trasposizione passiva schema di riferimento per la prevenzione dei grandi rischi
A08	EN 8 Trasposizione passiva aree per la salvaguardia e il potenziamento delle biodiversità
A09	EN 9 Trasposizione passiva aree con associazioni vegetazionali per gli interventi sulla vegetazione
A10	EN 10 Trasposizione passiva schema di riferimento per la riorganizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche di smaltimento e depurazione
I11	EN 11 Trasposizione passiva schema di riferimento per direttive, indirizzi e prescrizioni del sistema insediativo
I12	EN 14 Trasposizione passiva aree di rivitalizzazione della montagna
I13	EN 34 Riferimento tavola EN 21 – Ambito territoriale di progetto n.10 i nodi di alta valle e la trasversale pedemontana da matelica a sarnano – tratto caldarola sarnano
A16	Trasposizione attiva sintesi tutele



COMUNE DI CALDAROLA - PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 1
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

I17	Stato di attuazione degli strumenti esecutivi
I18	Carta dei beni ambientali e di interesse storico-culturale luoghi di identificazione collettiva
I19	Carta diacronica: stratigrafie storiche territorio in età romana, medioevale e dal XV al XVIII
I20	Carta diacronica: stratigrafie storiche costruzione del territorio dall'età moderna al 1988
I21	Carta sincronica e delle permanenze significative
I22	Mappa delle parti urbane e territoriali morfologicamente definite e delle tendenze in atto
R	Relazione illustrativa
NTA	Norme tecniche di attuazione
BV01	Trasposizione passiva prescrizione P.T.C.
BV02	Trasposizione attiva prescrizione P.T.C.
01.G	Relazione
02.G	Carta geomorfologica - Aggiornamento
03.G	Carta degli scenari di pericolosità idro-geomorfologica
04.G	Carta degli scenari di rischio idro-geomorfologico
05.G	Schema di interpretazione morfologica
Censimento manufatti extraurbani con sigle d'intervento	

Documentazione integrativa trasmessa con nota prot. N.1605 del 17/04/2012 acquisita con prot. 25979 del 17/04/2012 e succ. nota (prov.mc. prot.40531 del 19/06/2012)

Avviso di deposito con estremi pubblicazione all'albo pretorio:

- Estratto dei quotidiani il "Corriere Adriatico", "Il Resto del Carlino" e "Il Messaggero" del 07/10/2010;
- Attestazione comunale di esclusione del PRG dalla procedura di VAS;
- Certificato di conformità al Piano di zonizzazione acustica comunale del 12/04/2012;

RI01	Relazione illustrativa a supporto degli elaborati di integrazione al PRG di Caldarola	Dossier A4
AC01	Sovrapposizione PRG adottato su Piano zonizzazione acustica com.le, territorio comunale	Scala 1:10.000
AC02	Sovrapposizione PRG adottato su Piano zonizzazione acustica	Scala 1:2.000



COMUNE DI CALDAROLA - PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 1
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

	com.le, loc. capoluogo	
AC03	Sovrapposizione PRG adottato su Piano zonizzazione acustica com.le, Pievofavera	Scala 1:2.000
AC04	Sovrapposizione PRG adottato su Piano zonizzazione acustica com.le, loc. Bistocco	Scala 1:2.000
AC05	Sovrapposizione PRG adottato su Piano zonizzazione acustica com.le, loc. Croce	Scala 1:2.000
AC06	Sovrapposizione PRG adottato su Piano zonizzazione acustica com.le, loc. Valcimarra	Scala 1:2.000
AC07	Sovrapposizione PRG adottato su Piano zonizzazione acustica com.le, loc. Vestignano	Scala 1:2.000
AC all.1	Verifica di conformità del PRG adottato al Piano zonizzazione acustica com.le	Dossier A3
Rev	Relazione integrativa di accompagnamento agli elaborati di adeguamento al PPAR	Dossier A3
Rev B02a	Individuazione e classificazione delle Aree Esenti di PRG adottato ai sensi dell'art.60 NTA PPAR e dell'art.8 NTA PTC	Scala 1:10.000
Rev B02b	Aree esenti -Individuazione delle zone A, B, D ed F di Pdf vigente Nuclei Urbani	Scala 1:5.000
I01	Individuazione delle zone A, B, D ed F di Pdf vigente Nuclei Urbani	Scala 1:5.000
I02	Revisione dei perimetri di zona A, B, D ed F realizzate, previste dal Pdf Vigente (a seguito della modifica del supporto cartografico, Pdf-Base Catastale ; PRG-CTR 1:10000, CTC 1:2000) e verifica dei requisiti di esenzione ai sensi dell'art. 60 NTA PPAR e dell'art. 8 NTA PTC Nuclei Urbani	Scala 1:5.000
I03	Individuazione delle zone C (attuate), D (pianificate con piani attuativi) ed F (con piani attuativi) di Pdf e verifica dei requisiti di esenzione ai sensi dell'art. 60 NTA PPAR e dell'art. 8 NTA PTC Nuclei Urbani	Scala 1:5.000
I05	Carta comparativa Aree Esenti del PRG su base Pdf e verifica dei requisiti di esenzione ai sensi dell'art. 60 NTA PPAR e dell'art. 8 NTA PTC Territorio Comunale	Scala 1:10.000
I06	Carta comparativa azzonamento ambito urbano Pdf vigente / PRG adozione definitiva Territorio Comunale (*Elaborati adeguati alle Prescrizioni Delibera della G.P provincia di macerata n. 357 del 19/11/2012)	Scala 1:10.000
I07	Individuazione vincoli paesaggistici, idrogeologici, zone a vincolo	Scala 1:10.000



	speciale e fasce di rispetto infrastrutture tecnicodistributive Territorio comunale (*Elaborati adeguati alle Prescrizioni Delibera della G.P provincia di macerata n. 357 del 19/11/2012)	
I08	Trasposizione delle aree di confluenza fluviale (*Elaborati adeguati alle Prescrizioni Delibera della G.P provincia di macerata n. 357 del 19/11/2012)	Scala 1:10.000
B03b	Carta clivometrica (*Elaborati adeguati alle Prescrizioni Delibera della G.P provincia di macerata n. 357 del 19/11/2012)	Scala 1:10.000
A02	Trasposizione passiva EN 3a	
A14	Trasposizione attiva struttura geomorfologica (*Elaborati adeguati alle Prescrizioni Delibera della G.P provincia di macerata n. 357 del 19/11/2012)	Scala 1:10.000
A15	Trasposizione attiva struttura botanico-vegetazionale (*Elaborati adeguati alle Prescrizioni Delibera della G.P provincia di macerata n. 357 del 19/11/2012)	Scala 1:10.000
A15.1	Carta dell'uso del suolo	Scala 1:10.000
A15.2	Carta della vegetazione e del rischio incendio	
I18.1	Carta delle reti	Scala 1:10.000
REL	Relazione integrativa	
G05	Carta delle aree di esondazione per rottura dighe	Scala 1:10.000
Serie I		
All. A		
All. B	Relazione tecnica integrativa	
I09	Calcolo capacità insediativa zone B	
I010	Calcolo capacità insediativa zone D	
I011	Calcolo e individuazione standards di PRG (*Elaborati adeguati alle Prescrizioni Delibera della G.P provincia di macerata n. 357 del 19/11/2012)	

ELABORATI DI CONFRONTO PRG ADOZIONE DEFINITIVA/PRG ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI PROVINCIALE

(Delibera della G.P provincia di macerata n. 357 del 19/11/2012)

APP_1 SCHEDATURA CRITICA DI CONFRONTO: RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI



DELLA PROVINCIA DI MACERATA AL PRG ADOZIONE DEFINITIVA E SUCC.VE INTEGRAZIONI

APP_2 NTA COORDINATE: RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA DI MACERATA ALLE NTA DEL PRG ADOZIONE DEFINITIVA E SUCC.VE INTEGRAZIONI

APP_3 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A STANDARD DA ACQUISIRE A PATRIMONIO PUBBLICO.

MAPPATURA E QUANTIFICAZIONE DELLE AREE A STANDARD PREVISTE DAL PRG ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA DI MACERATA SU SISTEMA DELLE PROPRIETA' PUBBLICHE

Valore prescrittivo dei documenti costitutivi:

1_ Tutti i documenti costitutivi del Piano hanno valore prescrittivo ed identica importanza. Ogni progetto di intervento pubblico e privato dovrà dimostrare di aver valutato correttamente gli aspetti rilevanti indicati da ognuno dei documenti costitutivi del P.R.G.

2_ La Relazione è parte integrante del Piano.

3_ Le Norme Tecniche di attuazione del Piano contengono indicazioni espresse in termini descrittivi, grafici, tabellari o in forma di abaco. Esse sono costituite da un insieme di enunciati espressi in forma di obbligo o di divieto assoluto. Il mancato rispetto degli indirizzi deve essere accuratamente ed adeguatamente motivato. Le Tavole del Piano debbono essere utilizzate tenendo conto delle seguenti precisazioni: -le indicazioni del progetto di suolo sono da considerarsi vincolanti unicamente per quanto riguarda l'ubicazione e l'estensione dell'area oggetto di intervento e ammettono aggiustamenti geometrici in relazione a specifici rilievi degli assetti locali e quindi dovuti alla scala di maggior dettaglio o a esigenze particolari nella redazione dei progetti attuativi e/o esecutivi nelle zone B, ma sempre nel rispetto dell'impostazione generale. In caso di non corrispondenza tra la base cartografica del PRG e il rilievo dell'area, le superfici (standards, superficie fondiaria) devono essere riproporzionate in base a quest'ultimo, ferme restando le prescrizioni normative;

- i tracciati ciclo-pedonali sono indicativi, mentre sono prescrittivi i loro recapiti.

Sono considerati elaborati prescrittivi:

- le tavole degli ambiti definitivi di tutela di ogni sottosistema del PPAR e del PTC,
- le tavole PAI,
- la carta delle pericolosità geologiche;
- gli elaborati di progetto, carte di azionamento serie C "progetto di Piano",
- elaborati I07: Individuazione vincoli paesaggistici, idrogeologici, zone a vincolo speciale e fasce di rispetto infrastrutture;
- elaborato I08: Trasposizione delle aree di confluenza fluviale;
- le NTA e relativi allegati:
- allegato 1: Schede di assetto preliminare,
- allegato 2: Manufatti di rilevante valore artistico e/o storico documentario.

Le Norme Tecniche di Attuazione formano parte integrante del Piano e prevalgono—qualora più restrittive sulle disposizioni del Regolamento Edilizio e di altri Regolamenti Comunali.

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



Gli edifici esistenti in contrasto con il Piano, in assenza di Piani Urbanistici attuativi, sono suscettibili di interventi che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo esclusivamente per essere adeguati "in toto" al Piano.,

ELABORATI VARIANTE N. 1 AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Elaborati amministrativi
1) Verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria del 03/11/2020
2) Parere Asur Area Vasta n. 3 (Prot. 8656 del 20-10-2020)
3) Soprintendenza Archeologica – Belle Arti e Paesaggio delle Marche (Prot. 9143 del 03-11-2020)
4) ARPAM - Agenzia Regionale Protezione Ambientale Marche (Prot. 9132 del 03-11-2020)
5) Provincia di Macerata - Settore 9 - Gestione del Territorio (Prot. 9046 del 30-10-2020)
6) Assemblea di Ambito Territoriale Ottimale (ATO 3) (Prot. 8937 del 28-10-2020)
7) Monti Azzurri Servizi Tecnologici s.r.l. (Prot. 8906 del 27-10-2020)
8) A.S.S.M. S.p.a. (Prot. 9098 del 02-11-2020)
9) Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto Del Territorio - Posizione di Funzione Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia (Prot. 9259 del 06-11-2020)
10) Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto Del Territorio - Posizione di Funzione Tutela del territorio di MACERATA (Prot. 9261 del 06-11-2020)
11) Determina del Responsabile del Settore Urbanistica-LL.PP.-Edilizia Privata n. 124 (R.G. 287) del 05/11/2020 avente per oggetto “VARIANTE N. 1 AL PIANO REGOLATORE GENERALE. VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A VAS AI SENSI DELL'ART. 12 D.LGS n. 152/2006 e s.m. - L.R. n. 6/2007 RECANTI "NORME IN MATERIA AMBIENTALE" – ESITO PROCEDURA DI SCREENING DI VAS”
12) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 07/11/2020 avente per oggetto “VARIANTE N. 1 AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. 25/2017 E S.M.I. ADOZIONE”;
13) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 19/12/2020 avente per oggetto “VARIANTE N. 1 AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. 25/2017 E S.M.I. APPROVAZIONE DEFINITIVA”;

Tavole di Variante:
1) TAVOLA A - Relazione Illustrativa;
2) TAVOLA B1.1 – Area Incrocio Via Lago – Lungara del Rio;
3) TAVOLA B1.2 – Area Via Lungara del Rio;
4) TAVOLA B1.3 – Area Lago;
5) TAVOLA B1.4 – Area Via Loreto;
6) TAVOLA B1.5 – Area Via Alberico Gentili;
7) TAVOLA B1.6 – Area Via Rimessa;



8) TAVOLA B1.7 – Area SAE;
9) TAVOLA B1.8 – Area Ex Scuola Valcimarra;
10) TAVOLA B1.9 – Area Bretella;
11) TAVOLA B1.10 – Confronto NTA vigenti ed in variante;
12) TAVOLA C1.1 – Azzonamento del Territorio Comunale _ Inquadramento Generale Attuale;
13) TAVOLA C1.2 – Azzonamento del Territorio Comunale _ Inquadramento Generale Variante;
14) TAVOLA C2.1 – Azzonamento del Territorio Comunale _ Inquadramento Capoluogo Attuale;
15) TAVOLA C2.2 – Azzonamento del Territorio Comunale _ Inquadramento Capoluogo Variante;
16) TAVOLA C6.1 – Azzonamento del Territorio Comunale _ Inquadramento loc. Valcimarra Attuale;
17) TAVOLA C6.2 – Azzonamento del Territorio Comunale _ Inquadramento loc. Valcimarra Variante;
18) TAVOLA C7 –NTA di variante;
19) TAVOLA D1 – Rapporto preliminare;
20) TAVOLA D2 – Screening;
21) TAVOLA E1 – Relazione Geologica Via Lago;
22) TAVOLA E2 – Relazione Geologica Area Intersezione Via Lungara Rio;
23) TAVOLA E3 – Relazione Geologica Area Intersezione Via Lungara Rio/Via Lago;
Tavole Integrative per Conferenza dei Servizi:
24) TAVOLA C3 - Azzonamento _Inquadramento Pievefavera,
25) TAVOLA C4 - Azzonamento _Inquadramento Bistocco;
26) TAVOLA C5 - Azzonamento _Inquadramento Croce;
27) TAVOLA C7 - Azzonamento _Inquadramento Vestignano;
28) TAVOLA E1 INT. - Relazione Geologica Via Lago;
29) TAVOLA E4 - Relazione Compatibilita Idraulica;
30) TAVOLA E5 - Asseverazione Compatibilita Idraulica;
Tavole Integrativa in adempimento alle prescrizioni della Provincia di Macerata relativamente ai parcheggi:
31) TAVOLA C9 – Verifica Parcheggi;



Tavola Integrativa di relazione sulle osservazioni presentate:

32) TAVOLA F - Relazione sulle osservazioni;

Tavole di Zonizzazione Definitive (Aggiornate alle Prescrizioni di cui alla Delibera Consiglio Comunale n. 56 del 19/12/2020):

- 1) TAV. C1 - AZZONAMENTO TERRITORIO COMUNALE - INQUADRAMENTO GENERALE V1
- 2) TAV. C2 - AZZONAMENTO TERRITORIO COMUNALE - CENTRO STORICO E PERIFERIA V1
- 3) TAV. C3 - AZZONAMENTO TERRITORIO COMUNALE – PIEVEFAVERA V1
- 4) TAV. C4 - AZZONAMENTO TERRITORIO COMUNALE – BISTOCCO V1
- 5) TAV. C5 - AZZONAMENTO TERRITORIO COMUNALE - CROCE V1
- 6) TAV. C6 - AZZONAMENTO TERRITORIO COMUNALE - VALCIMARRA V1
- 7) TAV. C7 - AZZONAMENTO TERRITORIO COMUNALE - VESTIGNANO V1
- 8) TAV. C8 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE V1



CAPO II -ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 2 - PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE

Comune esonerato dal P.P.A. ai sensi dell'art. 43 della L.R. n° 34 del 5 agosto 1992 e s.m.i.

ART. 3 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano si attua attraverso intervento urbanistico preventivo, o intervento edilizio diretto. L'intervento urbanistico preventivo, al quale sono obbligatoriamente soggette le Zone contrassegnate con il corrispondente segno grafico nelle planimetrie di Piano nonché quelle in cui l'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà di cui all'ultimo comma del successivo art. n.°4, condiziona il rilascio del Permesso di Costruire alla preliminare approvazione dei seguenti Piani attuativi:

a) -Piani attuativi di iniziativa pubblica

- Piani Particolareggiati di Attuazione (P.P.) di cui all'art. N.°13 della Legge N.°1150/42.
- Piani delle zone destinate all'edilizia economica e popolare (P.Z. -aree C3 del P.R.G.) di cui alla Legge N.°167/62.
- Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. N.°27 della Legge N.°865/71.
- Piani di Recupero (P.R. -B3IP del P.R.G.) di cui all'art. n.°28 della Legge N.°457/78.

b) -Piani attuativi di iniziativa privata

- Piani di Lottizzazione Convenzionata (P.L.) di cui agli art. N.°8 e 17 della Legge N.°765/'67
- Piani di Recupero (P.R.) di cui all'art. N.°30 della Legge N.°457/78. Tutti i Piani Attuativi dovranno indicare la validità degli stessi. In tutte le zone del Territorio Comunale dove non è prescritto l'intervento Urbanistico preventivo e fatte salve quelle in cui l'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà di cui all'ultimo comma dell'art. N.°4, il Piano si attua per intervento edilizio diretto subordinato al rilascio del Permesso di Costruire(laddove previsto); nelle zone dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento edilizio diretto.

ART. 4 -DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

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

Le norme di Attuazione dei Piani attuativi dovranno prevedere, indipendentemente dall'indicazione di P.R.G. relative all'ubicazione delle aree per zone pubbliche, la ripartizione della volumetria e della quadratura realizzabili tra tutte le proprietà interessate dal Piano.

Tali Piani debbono essere estesi, di norma, all'intera zona perimetrata nelle planimetrie del Piano; tuttavia, fatta esclusione per i P.P. è facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire la redazione di Piani Attuativi limitati anche ad una sola parte della zona perimetrata, purché detti Piani siano inquadrati in uno studio unitario di massima dell'intera zona, che deve far parte integrante del Piano ed essere adottato contestualmente.

L'adozione dello stralcio deve essere tale da dover consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia primarie che secondarie in quota parte. Qualora i proprietari non dovessero trovare un accordo per la presentazione del progetto, quelli consenzienti possono inoltrare all'Amministrazione



comunale uno stralcio inquadrato in uno studio di massima dell'intera zona.

In tal caso l'Amministrazione inviterà per iscritto ed entro un congruo termine (trenta giorni più trenta giorni) i proprietari non consenzienti a formulare le loro osservazioni sul progetto presentato.

Trascorso inutilmente il tempo assegnato l'Amministrazione procederà alle determinazioni del caso anche sulla base delle eventuali osservazioni fatte pervenire dai privati interessati.

Resta comunque fermo che l'approvazione del progetto non vincola i privati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in comune ma determinerà l'impostazione urbanistica ed edificatoria delle aree e l'impostazione nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

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

La quantità e la localizzazione delle aree a diversa destinazione eventualmente previste dal Piano all'interno delle zone soggette a Piani Attuativi nonché la rete stradale ed i parcheggi hanno valore indicativo salvo diversa prescrizione di Piano per casi particolari.

Le indicazioni delle aree a diversa destinazione possono essere modificate, purché venga mantenuta l'impostazione generale, e rispettate le dotazioni previste dal piano purché rispondenti al minimo di cui al D.I. N.°1444 del 02/04/1968.

In particolare dovrà essere assicurata la fluidità della rete stradale e l'accorpamento delle eventuali zone limitrofe delle aree da riservare a standards.

Nei Piani Attuativi contenenti previsioni planovolumetriche è facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire di derogare dai limiti di distanza tra fabbricati (nei limiti previsti dal codice civile) stabiliti per le varie zone dalle presenti norme, con esclusione della zona omogenea "A" e fatte salve eventuali specifiche prescrizioni per altre zone.

I Piani Attuativi dovranno contenere le tipologie edilizie degli edifici da realizzare, l'uso dei materiali consentiti, compresa la progettazione dell'area nonché quanto previsto dagli articoli di cui al Titolo IV della L.R. 34/92.

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

I Piani Attuativi dovranno prevedere la sistemazione delle aree per standards attraverso la redazione di un apposito progetto dove dovranno essere indicate la recinzione, le essenze arboree da porre a dimora, i percorsi ciclabili e pedonali, le fontane, le panchine e i giochi, ecc. con idoneo preventivo di spesa.

Tale progetto dovrà essere vincolante e recepito nelle convenzioni per i piani e lottizzazioni attuati dai privati.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, laddove ravvisi la necessità di una progettazione unitaria per il perseguimento dei fini del PIANO e per una corretta attuazione dello stesso, sottoporre gli interventi a preventivo piano unitario che può essere riferito alle aree già indicate con piani di iniziativa privata e/o alle aree già soggette ad intervento edilizio diretto.

ART. 5 -PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

I Piani Attuativi di iniziativa pubblica sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale e attuati dalla stessa e/o dai privati.



I Piani di Recupero di cui all'art. N.°27 e 28 della Legge 457/'78 debbono essere estesi di norma almeno ad un intero isolato.

Il Piano delle zone di cui alla Legge .°167/62 debbono avere un'estensione tale da soddisfare almeno il 20% del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa previsto per un decennio.

ART. 6 -PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

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

La Convenzione relativa a tali piani, da stipularsi tra l'Amministrazione Comunale e i privati, dovrà contenere tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui all'art. N.°33 della L.R. N.°34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in ordine alle quali la convenzione stabilisce gli impegni e gli obblighi della proprietà, sono quelle indicate dall'art. 4 della Legge N.°847/64 e precisate nelle Tabelle "A" e "B" allegate al Regolamento Regionale N.°6/77.

Nella convenzione si dovrà inserire l'obbligo di attrezzare le aree cedute dai privati per standards per un valore non inferiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione vigenti previsti con relativo conguaglio .

ART. 7 -DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'intervento edilizio diretto, che riguarda ogni attività di operatori pubblici e privati comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del Territorio Comunale, avviene mediante rilascio del Permesso di Costruire o Autorizzazione e/o semplice comunicazione

D.I.A. (art. 2 comma 60 punto 7 legge 662 del 23/12/1996 e successive modificazioni ed integrazioni) nei modi e forme di legge ed è subordinato alla corresponsione del contributo di cui all'art. N.°3 della Legge 10/77, ove dovuto.



TITOLO II –ZONIZZAZIONE

CAPO I -ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

ART. 8 -DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Territorio Comunale, ai sensi D.M 1444/68, è suddiviso nelle seguenti Zone territoriali omogenee corrispondenti a quelle riportate nelle tavole di progetto del Piano:

1) -ZONE RESIDENZIALI - A-B -C

- Zone di interesse storico-artistico **A**
- Zone di risanamento nuclei frazionali **A0**
- Zone di completamento **B**

*(Sottozone **B1** Zone residenziali di Completamento - **B2** Zone di completamento con attività di servizio - **B3** zone di risanamento e ristrutturazione – **B4** -zone B in ambito definitivi di tutela integrale delle categorie del PPAR – **B5** Zone residenziali di Completamento - **B6** zone B in ambito definitivi di tutela integrale delle categorie del PPAR – **B7** Zone residenziali di Completamento)*

- Zone di espansione **C**

*(Sottozone **C1** - **C2** – **C2***)*

2) -ZONE PRODUTTIVE D

- Zone industriali **D1**
- Zone industriali-commerciali-artigianali **D2**
- Zone lavorazioni inerti asfalti **D3**
- Zone attività estrattiva **D4**
- Zone cave dismesse **D5**

3) -ZONE AGRICOLE E

- Zone agricole normali - **EN**
- zone agricole di interesse paesistico - **EP**
- zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale - **EA**
- zone agricole montane - **EM**
- Recupero del patrimonio edilizio- rurale

4) -ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE F

- STR Aree destinate alla viabilità
- Zone a parcheggi **P**
- Zone a verde pubblico **FV1** -**FV2**
- Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale **FA1** -**FA2** -**FA3**- **FA***- **FA4** - **FA5**

5) -ZONE PER ATTREZZATURE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO

Zone di interesse pubblico

6) -ZONA A VINCOLO

- Zone di in edificabilità
- Zone a verde privato Vincoli vari
- Zone di rispetto archeologico



CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

ART. 9 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI

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

A titolo esemplificativo tali destinazioni complementari ammissibili e compatibili sono: -quelle a carattere commerciale (esercizi di vicinato di cui alla LR n.27/2009.) nel rispetto del piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita; -quelle relative ai pubblici esercizi (caffè bar, pasticceria, ristoranti, ecc.) in conformità con le prescrizioni del relativo Piano Comunale; -quelle a carattere artigianale di servizio (oreficerie, parrucchierie, lavanderie, officine riparazioni auto, ebanisterie, ecc.); -quelle relative a uffici pubblici o d'interesse pubblico (uffici di quartiere, sedi locali

di partiti o associazioni, ambulatori, uffici postali, agenzie bancarie e di assicurazione, ecc.) nonchè ad uffici privati (studi professionali, laboratori di analisi, uffici e studi di tipo finanziario amministrativo ecc.).

Tali destinazioni complementari sono ammesse nell'ambito delle Zone a destinazione residenziale fino al massimo del 49% della volumetria realizzabile nelle Zone Omogenee di tipo "B" e fino ad un massimo del 25% nelle Zone Omogenee di tipo "C", senza che ciò comporti modificazione degli standards stabiliti per tali zone.

Sono pure ammissibili e compatibili, sempre nel limite della quantità sopra stabilite le seguenti destinazioni:

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

L'ammissibilità delle destinazioni di cui sopra a forte concorso di pubblico è però condizionata alla dotazione di spazi per parcheggi pubblici, in aggiunta a quelli prescritti per la residenza, secondo le quantità stabilite alla Tab. II o secondo le disposizioni di legge vigenti, qualora inferiori.

Inoltre le destinazioni compatibili debbono risultare non dannose alla quiete e salute pubblica.

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

Dalle zone residenziali sono esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, attività industriali, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizi con macchinario che produce rumore e/o odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai, canili ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

ART. 10 - ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO - A -

Sono le **Zone Territoriali Omogenee "A"** di cui all'art. N.º2 del D.I. 02/04/'68 N.º1444 "*parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi*".

In tali zone il PIANO si attua per intervento urbanistico preventivo attraverso il Piano



Particolareggiato unitario esteso alle intere zone, e applicando gli indici urbanistici stabiliti nel citato D.M..

In tali zone, fino all'approvazione dei Piani Attuativi suddetti, possono essere autorizzati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo con le limitazioni di cui all'art. N.º27 della L. 457/'78.

Le **zone A** e di tipo A (capoluogo e frazioni A0 di valenza storica) dovranno essere inserite in un unico contesto pianificatore (**Piano Unitario**) che tracci le linee unitarie di correlazione sul territorio (viabilità, servizi pubblici e/o d'interesse pubblico, infrastrutture ed altro) salvo una più attenta e specifica progettazione riferita ad un'unica zona e, qualora necessario, a specifici comparti all'interno di essa con suddivisione di zone e piani di recupero). Vedi scheda tipo a pagina 14 delle NTA.

Per gli edifici che a seguito degli eventi sismici dell'anno 2016 siano stati danneggiati con livello operativo L3 o L4 e comunque per gli edifici crollati o demoliti a seguito di precedenti eventi, è ammessa senza previa approvazione di PdR la demolizione e ricostruzione degli edifici con medesima sagoma, volumetria e mantenimento dei prospetti fatte salve limitate modifiche finalizzate alla razionalizzazione e regolarizzazione delle aperture.

Per i suddetti interventi si applicano le deroghe ai requisiti igienico sanitari previste dall'art. 1 del D.M. 05/07/1975.

ART. 11 -ZONE DI RISANAMENTO NUCLEI FRAZIONALI - A0

Tali zone riguardano quei centri frazionali o nuclei che -pur non essendo dotati di rilevanti caratteristiche architettoniche ed ambientali, tuttavia rappresentano un patrimonio di edilizia tradizionale da salvaguardare.

In esse l'intervento diretto è ammesso per le sole opere di restauro e di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia così come definite all'art. N.º31 della L. 457/78.

La ristrutturazione edilizia può prevedere un aumento di volume e/o di superficie utile non superiore al 20% di quelli esistenti, nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 3 mc/mq.; in tal caso l'altezza massima non può superare quella dei fabbricati circostanti, interpolando -in presenza di fabbricati di diversa altezza -con criteri di armonico inserimento progettuale.

Inoltre gli ampliamenti consentiti non possono alterare gli allineamenti caratteristici degli insediamenti già preesistenti qualora il distacco tra i fabbricati risulti inferiore ai minimi prescritti all'art. N.º9 del D.I. n° 1444 del 02/04/68. (**Zone A** : Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale).

Previa redazione del Piano Particolareggiato esteso ai comparti individuati in planimetria sono consentiti anche interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati sia alla trasformazione dei fabbricati esistenti mediante demolizione con ricostruzione sia all'integrazione del tessuto edilizio preesistente con nuove costruzioni su aree libere.

Le densità fondiarie non possono superare il limite di 4 mc/mq. nel caso di demolizioni e ricostruzioni di singoli edifici e di 3 mc/mq. nel caso di nuove costruzioni su aree libere, fermo restando che la densità edilizia di Zona per effetto delle nuove costruzioni ammesse non può risultare superiore al 30% di quella preesistente

Dovrà essere garantita la dotazione degli standards di cui all'art. 3 del DM 1444/68 ed art. 21 della LR34/1992 e s.m. relativamente agli incrementi volumetrici assentiti dal piano particolareggiato

Le altezze massime saranno stabilite dai P.P. e comunque dovranno essere in armonia con l'altezza dei fabbricati limitrofi e comunque non dovranno superare quelle degli edifici circostanti (v. art 8, c.1 DM 1444/68)



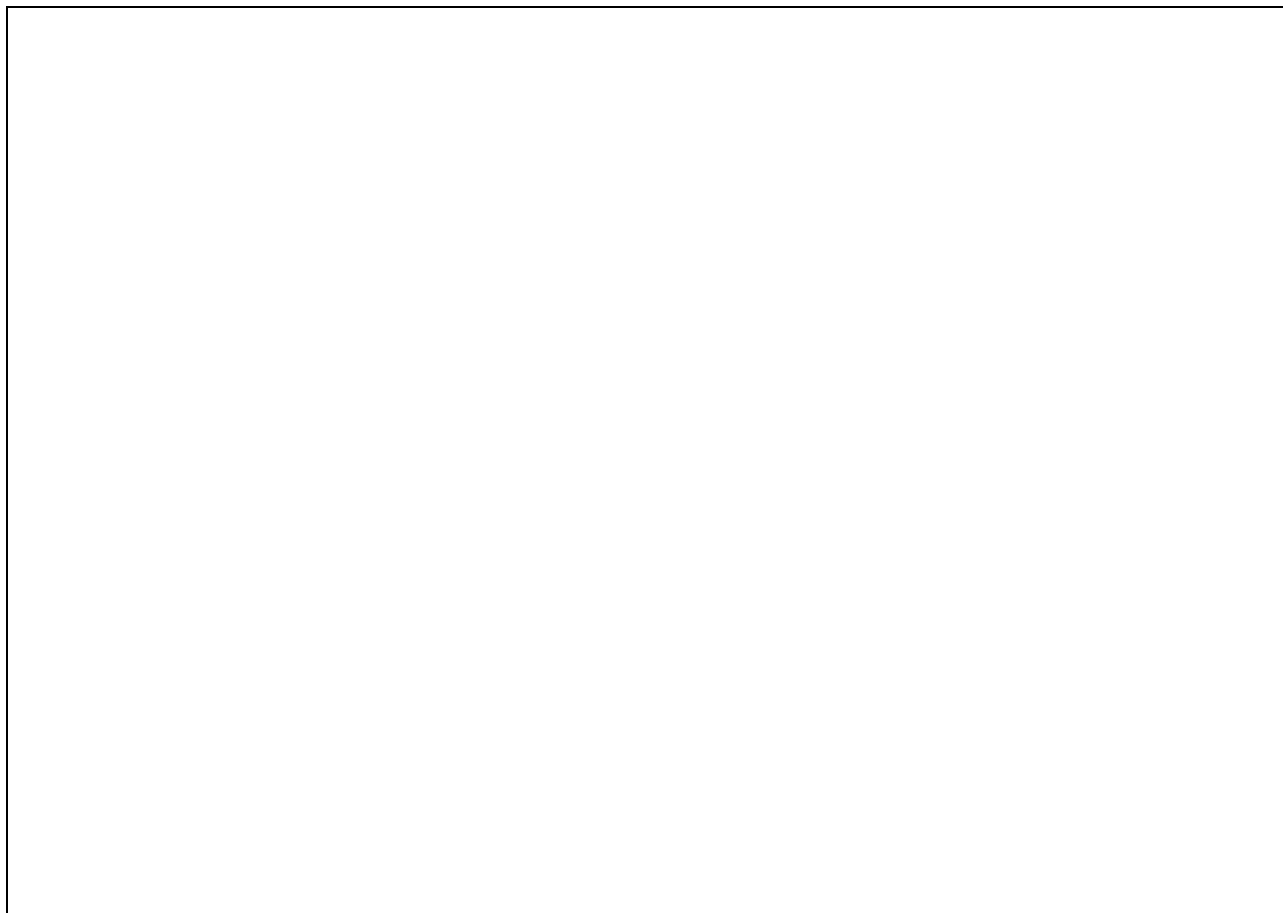
Gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione devono essere attuati nel rispetto dei materiali e delle caratteristiche costruttive e tipologiche dei fabbricati preesistenti; in particolare le nuove costruzioni ammesse sono assoggettate alle seguenti indicazioni costruttive: 1) copertura con tetto a due falde concorrenti o a padiglione con inclinazione della falda tra il 25 ed il 40%; manto di copertura in coppi o coppo a tegola in laterizio di colori naturali; sono consentiti i lucernari filo falda e gli abbaini di modeste dimensioni purché la falda degli stessi non superi la quota del colmo della falda di pertinenza; sono vietate le coperture piane. 2) muratura esterna in mattoni e/o pietra faccia a vista; sono consentiti soluzioni intonacate purché ad intonaco di malta bastarda lavorato a frattazzo . Le tinteggiature non debbono risultare in contrasto con le tonalità dei materiali costruttivi e colorazioni del luogo; sono escluse le differenziazioni cromatiche o materiche sui prospetti, ove non rispondenti a distinzioni volumetriche. 3) non sono ammessi balconi, ma solo logge. 4) gli infissi esterni debbono essere in legno naturale o verniciato (colori tenui e comunque sentito il parere della Commissione Edilizia; eventuali sistemi di oscuramento debbono essere realizzati con persiane o sportelloni in legno, con esclusione dei tipi a serranda di qualsiasi materiale; ogni altra soluzione proposta potrà essere resa in considerazione per specifiche, motivate esigenze con allegato progetto e relazione sull'impatto ambientale e previo parere positivo della Commissione Edilizia e in sua mancanza dall'U.T.C..

Per edifici soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi 1089/39 e 1497/39 gli interventi ammessi sono limitati alla manutenzione straordinaria e al restauro e risanamento conservativo.



SCHEMA DI PROGETTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO PP -CENTRO STORICO A e/o di NUCLEO FRAZIONALE A0



LEGENDA:

- LIMITE PP -CENTRO STORICO

-INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI, CON VALORE STORICO ARTISTICO, PUBBLICI E PRIVATI

-POSSIBILI NUOVE EDIFICAZIONI

P -PARCHEGGI

OOOOOOOOO -PERCORSI PEDONALI

----- -PERCORSI CARRABILI

===== -DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

^^^^^^^ -INDICAZIONE DEI MATERIALI POSSIBILI PER OGNI

 -SINGOLO INTERVENTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO PP -CENTRO STORICO A e/o di INTERESSE STORICO A0-

Obiettivi del piano: Creazione di un nucleo urbano di riferimento per tutte le frazioni unite in un progetto unitario teso allo sviluppo dell'intero territorio di Caldarola valorizzandone le specifiche vocazionalità, correlazonato con gli altri paesi della Comunità Montana

Vincoli progettuali: Il P.P. del Centro Storico individuerà e normativizzerà interventi da realizzare.



Rapporto spazi pubblici/privati per abitante: Gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi debbono soddisfare la dotazione degli standard di cui all' art. 21 LR 34/1992 dall'articolo 17 della legge n° 765 (art. 3 del D.I. 02/04/ 68 n° 1444) ; "l'Amministrazione Comunale, qualora dimostri l'impossibilità per mancata disponibilità di aree idonee ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa, di raggiungere le quantità minime di cui al precedente articolo 3, deve precisare come siano **altrimenti** soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature" art. 4 D.I. 02/04/68 n° 1444.

Limiti densità edilizia: limiti altezza edifici e distanze tra i fabbricati riferimento artt. 7-8-9 DM 1444/68:

- per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico;
- per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq.



ART. 12 - ZONE DI COMPLETAMENTO -B

Sono le Zone territoriali Omogenee **B** di cui all'art. N.°2 del D.I. 02/04/68 N.°1444. Il P.R.G. al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alla specifiche realtà urbane, individua le seguenti zone:

- B1** - Zone di completamento
- B2** - Zone di completamento con attività di servizio
- B3** - Zone di risanamento e di ristrutturazione
- B4** – Zone residenziali in ambiti di tutela integrale del PPAR
- B5** - Zone residenziali di completamento
- B6** - Zone di Completamento in Ambito definitivo di Tutela Integrale delle Categorie del PPAR
- B7** – Zone residenziali di completamento

Tali zone riguardano quelle parti del tessuto urbano interessate da una edificazione recente il cui stato edilizio non lascia prevedere a tempi brevi necessità di sostanziali trasformazioni a quelle aree rimaste inedificate all'interno del tessuto edilizio per le quali il PIANO fatte salve particolari prescrizioni prevede la edificabilità a completamento degli insediamenti ormai consolidati.

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

Sottozona B1

Tipologia edilizia prevista case unifamiliari o plurifamiliari isolate o a schiera Destinazione esclusivamente residenziale

If -Indice di Densità Fondiaria: 1,50 mc/mq. H - Altezza Massima: 7,50 ml. + piano attico Lotto minimo 500 mq Numero dei piani: due più piano attico Rapporto massimo ci copertura 35%

Sottozona B2

Destinazione d'uso: residenziale, stanziale o stagionale e di tipo turistico ricettivo per un massimo del 50% dell'intero volume (pensioni, case albergo con annesso attrezzature ristoranti e bar; negozi per un max di superficie utile 150 mq). Nell'ipotesi di realizzazione di strutture alberghiere potranno essere autorizzate nella misura massima del 20% della volumetria del comparto in forma unitaria o frazionata fermo restando il rispetto degli standard o comunque il reperimento in aree limitrofe che non abbiano destinazioni pubbliche.

If -Indice di Densità Fondiaria: 2,50 mc/mq. H -Altezza Massima: 10,50 ml. Numero dei piani 3 Rapporto massimo ci copertura 35% Lotto minimo 600 mq

Per le sottozone **B1** e **B2** valgono le seguenti norme:

-Distanza tra fabbricati : $(h+h)/2$ con un minimo di 10,00 ml.



-Distanza dai confini :	5,00 ml. (1/2 altezza del fabbricato)
-Distanza dalle strade :	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. n. 9 del D.I. N.°1444/68 con un minimo i di 5,00 ml.; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di 3,00 ml. per il mantenimento di allineamenti preesistenti

I progetti devono prevedere la sistemazione dettagliata delle aree libere di pertinenza degli edifici (messa a dimora di essenze arboree in misura di numero un albero di alto fusto ogni 200 mc di costruito con altezza minima di ml 6, aiuole, percorsi pedonali, parcheggi (legge 122 del 24/03/1989 - Tognoli, applicare i minimi per le zone B aumentati del 30% nelle zone B1 in presenza di negozi, ecc.) e verificare l'inserimento ambientale quando sono inseriti in contesti significativi.

Al fine altresì di evitare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle superfici impermeabilizzate, ogni trasformazione del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della medesima trasformazione di cui all'art. 10, c.3 della LR n. 22 del 23/11/2011

Sottozona B3 – Zone di risanamento e ristrutturazione

Tale zonizzazione riguarda quelle parti del Tessuto Urbano interessate da una edificazione avente particolari caratteristiche ambientali (anche se di valore non propriamente storico artistico) e/o da condizioni di degrado urbanistico ed edilizio.

Il PRG individua tali zone come Zone di Recupero (art. 27 legge 457 del 5/8/1978) anche se non riportato nelle tavole di Piano.

In queste zone sono ammessi per i soli edifici preesistenti alla data di adozione del PRG gli interventi di cui all'art. 31 lettera a), b), c), d), della legge numero 457 del 05/08/1978. La destinazione d'uso è del tipo residenziale con attrezzature di servizio (locali caratteristici- ristoranti, bar, negozi, attività di piccolo artigianato, pensionati).

Gli interventi in tali zone, se interessate da vincoli-prescrizioni particolari di tutela (impartite ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 di cui alla D.D. n. 300 del 24/11/2005), sono subordinati alla verifica degli articoli 40.2; 40.3; 40.4 delle presenti Nta

Sottozona B4 – Zone residenziali in ambiti di tutela integrale del PPAR

Tale zonizzazione riguarda quelle parti del Tessuto Urbano interessate da una edificazione residenziale ricomprese in aree con particolari caratteristiche paesistico ambientali, ricadenti in ambiti di tutela definitiva integrale delle categorie del PPAR (versanti, nuclei storici, manufatti di rilevante valore storico e/o documentario).

In tali zone è previsto il mantenimento di, indici e parametri corrispondenti alle quantità esistenti, sia in termini di SUL che di altezza. Nessun ampliamento volumetrico è consentito.

Gli interventi in tali zone, se interessate da vincoli-prescrizioni particolari di tutela (impartite ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 di cui alla D.D. n. 300 del 24/11/2005), sono subordinati alla verifica degli articoli 40.2; 40.3; 40.4 delle presenti NTA.

Sottozona B5 – Zone residenziali di completamento

Destinazione d'uso: residenziale, stanziale o stagionale e di tipo turistico ricettivo per un massimo del 50% dell'intero volume (pensioni, case albergo con annesso attrezzature ristoranti e bar; negozi per un max di superficie utile 150 mq). Nell'ipotesi di realizzazione di strutture alberghiere potranno essere autorizzate nella misura massima del 20% della volumetria del comparto in forma unitaria o frazionata fermo restando il rispetto degli standard o comunque il reperimento in aree limitrofe che non abbiano



destinazioni pubbliche.

Tali zone risultano ad oggi non edificate, possono essere attuate con i seguenti indici e parametri:

If -Indice di Densità Fondiaria: 2,00 mc/mq.

H -Altezza Massima: 7,50 ml.

Numero dei piani 2

Rapporto massimo di copertura 35%

Lotto minimo 500 mq

Distanza dai confini 5,00 ml.

Sottozona B6 – Zone di Completamento in Ambito definitivo di Tutela Integrale delle Categorie del PPAR

Tale zonizzazione riguarda parti del tessuto urbano interessata da una edificazione che interferisce con la viabilità stradale o ne risulta comunque limitrofa.

In tali zone sono ammesse nuove costruzioni, previa demolizione degli edifici esistenti nel rispetto delle attuali volumetrie preesistenti sul lotto.

Gli interventi dovranno assicurare: il contenimento delle altezze nel limite massimo di due piani fuori terra, la riproposizione di “schemi compositivi” propri della tradizione dei luoghi (composizione delle volumetrie; coperture a tetto; assenza di balconi, ecc...), la caratterizzazione dei prospetti mediante l'utilizzo di materiali e cromie tipiche dei luoghi, la limitazione dei movimenti terra allo stretto necessario, assecondando il profilo naturale del terreno ed infine il ripristino morfologico delle aree a seguito della demolizione degli edifici.

Fatta salva l'adozione di Piani Particolareggiati o strumenti di pianificazione equivalenti, prevalenti rispetto alla presente norma, in tali zone dovranno essere rispettati i seguenti limiti:

-Numero dei piani fuori terra	2
-Distanza tra fabbricati :	$(h+h)/2$ con un minimo di 10,00 ml.
-Distanza dai confini:	5,00 ml. (1/2 altezza del fabbricato)
-Distanza dalle strade:	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. n. 9 del D.I. N.°1444/68 con un minimo di 5,00 ml.; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di 3,00 ml. per il mantenimento di allineamenti preesistenti.

Sottozona B7 – Zone residenziali di completamento

Destinazione d'uso: residenziale, stanziale o stagionale e di tipo turistico ricettivo per un massimo del 50% dell'intero volume (pensioni, case albergo con annesso attrezzature ristoranti e bar; negozi per un max di superficie utile 150 mq). Nell'ipotesi di realizzazione di strutture alberghiere potranno essere autorizzate nella misura massima del 20% della volumetria del comparto in forma unitaria o frazionata fermo restando il rispetto degli standard o comunque il reperimento in aree limitrofe che non abbiano destinazioni pubbliche.

Tali zone risultano ad oggi non edificate, possono essere attuate con i seguenti indici e parametri:

If -Indice di Densità Fondiaria: 1,00 mc/mq.

H -Altezza Massima: 7,50 ml.

Numero dei piani 2



Rapporto massimo di copertura 35%

Lotto minimo 500 mq

Distanza dai confini 5,00 ml.

L'attuazione del PRG per intervento edilizio diretto consente per tutti gli immobili individuati solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con le limitazioni degli articoli n° 27-28-30 della legge 457/78.

L'attuazione del PRG per intervento urbanistico preventivo (Piani di Recupero solamente di iniziativa pubblica – art. 28 legge 5/8/1978 n° 457) consente il recupero ed il riutilizzo funzionale dell'esistente anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia.

Il Piano attuativo deve essere esteso all'intero isolato.

Il Piano attuativo dovrà indicare gli edifici da conservare, le linee di indirizzo generali, gli allineamenti, le tipologie edilizie ed i materiali. In particolare dovranno essere mantenuti gli allineamenti sulle vie principali e salvaguardate le tipologie storiche originali.

I Piani di Recupero, qualora estesi ad un intero comparto o isolato così come zonizzato nelle planimetrie di PIANO, possono prevedere, al fine di riqualificare e migliorare sotto gli aspetti igienico e funzionale il patrimonio esistente, modifiche e trasformazioni dei fabbricati ed eventuali nuove costruzioni nel rispetto delle seguenti modalità ed indici: il Piano di Recupero, rilevata la densità fondiaria media dell'isolato o comparto, individua gli edifici la cui densità fondiaria risulta inferiore a quella media e che necessitano di adeguamenti dimensionali, nonché le eventuali aree libere nelle quali sono ammissibili nuove costruzioni; negli edifici e nelle eventuali aree di cui sopra il Piano può prevedere interventi assumendo come indice di Densità Fondiaria quello medio dell'isolato.

A seguito di tali operazioni la Densità Fondiaria di progetto dell'intero isolato o comparto, qualora l'indice fondiario medio dovesse risultare estremamente contenuto la stessa potrà essere aumentata fino ad un massimo del 30% di quella preesistente; l'altezza massima non può superare quella degli edifici preesistenti e circostanti, con esclusione di quelli la cui altezza costituisce episodio eccezionale nell'ambito della Zona.

La dotazione degli standards, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire aree idonee, va garantita avvalendosi della facoltà di cui al punto 2 dell'art. N.°4 del D.M. N.°1444/68.

Negli isolati in cui la Densità Fondiaria media risulti inferiore a 3 mc/mq sono sempre consentiti, nei Piani di Recupero e per gli edifici e aree di cui sopra, adeguamenti dimensionali e nuove costruzioni fino a tale limite di densità.

I Piani di Recupero limitati a porzioni di isolato o a singole aree e immobili non possono prevedere densità fondiarie superiori a 3 mc/mq o al 30% della densità fondiaria preesistente. In tali zone dovranno essere mantenuti, anche per gli accessori i materiali originali di facciata e di copertura o comunque dovranno essere utilizzati materiali e finiture consone ai caratteri dei luoghi. E' fatto divieto di trasformare totalmente o parzialmente tetti in terrazze ed in genere manufatti che possano alterare le caratteristiche ambientali dei siti. Per le aree regolamentate da Piani di Recupero Vigenti valgono le disposizioni dell'art. N. 46.



ART 13 -ZONE DI ESPANSIONE C

Le Zone Omogenee C (art. N.º2 del D.I. N.º1444/68) sono quelle parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alle zone di completamento.

In tali Zone il PIANO si attua attraverso **intervento urbanistico preventivo** (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e di realizzazione privata; ivi compresi i piani delle zone P.E.E.P. legge 167 del 18 aprile del 1962 e successive modificazioni ed integrazioni). In relazione alle diverse caratteristiche ambientali delle Zone Individuate ed alle funzioni assegnate agli insediamenti previsti, il PIANO propone la seguente articolazione in Sottozone, prescrivendo per ciascuna Zona indici urbanistici ed edilizi differenziati.

Sottozona C1 (intervento privato – Piano di lottizzazione convenzionata)

Le superfici minime dei lotti costituenti le lottizzazioni sono di mq 600:

- | |
|--|
| <p>a - Indice fabbricazione territoriale It 1 mc/mq</p> <p>b - Numero di piani fuori terra: 2</p> <p>c - Altezza massima edifici H = 6.50 ml d</p> <p>d - Distanza tra pareti antistanti non inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto con un minimo di ml 10. e</p> <p>e -Distanza minima dai confini (di proprietà e da aree omogenee diverse anche della stessa proprietà) ml 5.</p> <p>f -Rapporto massimo di copertura 35% g - h -Tipologia edilizia prevista:case unifamiliari o plurifamiliari, isolate o a schiera,con eventuali negozi (per un massimo di cubatura pari al 20 % della volumetria ammessa nell'intera lottizzazione</p> |
|--|

Sottozona C2 (Intervento privato – Piano di lottizzazione convenzionata)

- | |
|--|
| <p>a -Indice fabbricazione territoriale It 1 mc/mq</p> <p>b -Numero di piani fuori terra:2 (due)</p> <p>c - Altezza massima edifici H ml 6.50</p> <p>d -Distanza tra pareti antistanti non inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto con un minimo di ml 10.</p> <p>e -Distanza minima dai confini (di proprietà e da aree omogenee diverse anche della stessa proprietà) ml 5. f - Rapporto massimo di copertura 35%</p> <p>g - Superfici minime dei lotti sono di mq 600 h -Tipologia edilizia prevista:case unifamiliari o plurifamiliari, isolate o a schiera.</p> <p>I -Distanza dalle strade rispetto delle norme di cui all'art 9 del D.I. 2/4/1968 nº1444; sono escluse le deroghe di cui all'ultimo comma dell'art. 9.</p> |
|--|

Sottozona C2* (Intervento privato - realizzazione privata in corso)

Vedi art. 44 - 46

Dotazione standard per la zona C e sottozone: 15 mq/100 mc (abitante) (Parcheggi, verde attrezzato ed alberato ad esclusione delle fasce di rispetto stradale e zone impervie o di difficile accesso, attrezzature primarie e secondarie laddove previste in proporzione come da D.I. 2/4/1968 Nº 1444),

- Gli strumenti urbanistici attuativi concernenti zone residenziali di nuova formazione, dovranno prevedere, ai sensi dell' art 21 c.4 della LR 34/92 e s.m., specifici spazi per il verde pubblico nelle



misura di almeno 3 mq per abitante da insediare. Detta dotazione è aggiuntiva rispetto alle dotazioni minime di cui alla lettera c) del secondo comma dell'articolo 3 del d.m. 1444/1968 ed in essa vanno ricomprese le aree destinate ad attrezzature sportive.

- Al fine altresì di evitare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle superfici impermeabilizzate, ogni trasformazione del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della medesima trasformazione di cui all'art. 10, c.3 della LR n. 22 del 23/11/2011

Prescrizioni puntuali:

In Località "Centro, zona C2" nella nuova zona di espansione posta a ridosso della zona residenziale già urbanizzata, sulla scarpata posta lungo la Via Avis – Aido, sono radicate n. 3 Quercie della specie "Roverella", mentre n. 2 Quercie sempre della specie "Roverella" sono radicate su di una scarpata posta tra la nuova Zona C2 e la Zona C2* di ampliamento in fase di realizzazione. Poiché tali Quercie sono secolari è opportuno che, ai fini della loro salvaguardia, vengano predisposte opportune fasce di rispetto per un raggio di 15-20 metri dalle stesse.

Zona C2 località Pian de Bussi:

- In sede di redazione del piano dovranno essere eseguite indagini geologiche estese a un intorno significativo, per definire le condizioni di fattibilità geologico-geomorfologica delle opere di lottizzazione e le diverse vocazionalità edificatorie all'interno dei comparti.

Le indagini dovranno, oltre ad escludere evoluzioni morfologiche di propensione al dissesto, valutare anche le condizioni di pericolosità sismica e quindi le situazioni che possono produrre effetti di amplificazione locale.

In generale esse dovranno essere comprensive di:

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

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

- La progettazione di tutti gli interventi relativi alla nuova zona edificabile dovrà essere

corredata dalle indagini e dagli elaborati geologico e geotecnici, previsti dalle vigenti Norme Tecniche sulle Costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008).

-Le progettazioni degli interventi dovranno contemplare anche la progettazione delle opere di regimazione delle acque superficiali e di smaltimento di quelle reflue, con particolare riferimento al locale sistema idrogeologico. L'autorizzazione di eventuali emungimenti dovrà essere corredata da specifico studio idrogeologico che verifichi l'eventuale interazione dei nuovi pozzi oltre che con l'acquifero, anche con gli interventi ammessi dal PRG."



ART. 13.1 - SCHEDE DI ASSETTO PRELIMINARI ZONE C

Al fine di salvaguardare e valorizzare il patrimonio storico culturale ed ambientale il PRG individua, per le nuove aree di espansione residenziali ricadenti in ambito definitivo di tutela orientata del centro storico, (tavola B05d2 *Trasposizione attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR*) uno schema di assetto preliminare per la guida della formazione dei Piani di lottizzazione:

SCHEDA 1- AREA C1

SCHEDA 2- AREA C2

SCHEDA 3- AREA C2 PIANDEBUSSI

SCHEDA 4 -AREA C3

L'obiettivo della scheda di assetto è quello di garantire il rispetto degli indirizzi generali del PPAR e favorire un corretto inserimento paesaggistico e ambientale delle aree di espansione in ambiti di particolare valore del territorio comunale.

Le indicazioni grafiche individuate sulle schede 1:2000 allegate alle presenti NTA sono da ritenersi non conformative ma solo di indirizzo per la formazione dei piani di iniziativa privata.

Sono da ritenersi prescrittive e prevalgono sulle indicazioni sottozona C1 e sottozona C2 le quantità ed il rispetto dei parametri contenuti in ogni scheda di assetto preliminare:

Dati fondamentali:

- Volumetria max.

- altezza max

-Sc superficie coperta

-Superficie minima dei lotti edificabili

In sede di presentazione del Piano di Lottizzazione potranno essere valutate proposte migliorative, integrazioni progettuali o motivate variazioni rispetto allo schema di assetto purchè siano coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi generali di tutela relativi al sottosistema storico-culturale del PPAR, compatibili con gli elementi paesistico-ambientali del contesto (ambito di tutela orientata del centro storico) e siano complessivamente migliorative o equivalenti rispetto all'assetto originario della scheda.



CAPO III - ZONE PRODUTTIVE - D

ART. 14 -DEFINIZIONE DELLE ZONE PRODUTTIVE

Sono le zone territoriali "D" di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444 del 02/04/68. Tali zone sono destinate alle attività produttive di tipo artigianale, industriale, commerciale in forme anche integrate. Al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento, in relazione alla specificità dei vari settori produttivi, il Piano individua le seguenti zone.

All'interno delle zone D sono ricompresi i piani PIP vigenti al momento dell'adozione del PRG.

In queste zone, individuate con apposita dicitura sugli elaborati di piano prevalgono le NTA del PIP e ss.mm approvate.

- Al fine altresì di evitare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle superfici impermeabilizzate, ogni trasformazione del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della medesima trasformazione di cui all'art. 10, c.3 della LR n. 22 del 23/11/2011.

ART.15 ZONE INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO DI

Le zone produttive di completamento sono destinate alla conservazione ed all'ampliamento degli impianti produttivi esistenti (industriali, artigianali, commerciali e simili). I permessi di costruire per l'ampliamento possono essere rilasciati soltanto per opere necessarie e consone al potenziamento degli stessi.

Per intervento edilizio diretto le opere di ristrutturazione edilizia possono prevedere un aumento volumetrico e/o di superficie utile lorda non superiore al 30% di quella preesistente nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 3,00 mc/mq.

In tal caso l'altezza massima non potrà superare quella dei fabbricati circostanti interpolando in presenza di fabbricati di diversa altezza con criteri di armonico inserimento progettuale ed ambientale.

Gli ampliamenti consentiti possono tener conto degli allineamenti caratteristici degli insediamenti preesistenti qualora il distacco tra i fabbricati risulti inferiore ai minimi prescritti di cui all'art. 9 del D.I. 02/04/1968 n.1444.

Ove non esista è consentita l'abitazione per il custode o il titolare della società ivi operante, in misura di un alloggio di 120 mq. di superficie utile lorda per ogni insediamento.

La densità Fondiaria massima dovrà essere rispettata globalmente nell'edificio esistente più l'ampliamento. Il permesso di costruire per le opere di ampliamento qualora inerenti ad attività industriali o artigianali è subordinata alla messa a norma dell'intero complesso, all'interno del lotto, di un impianto di depurazione a norma (qualora la legge ne preveda obbligatoriamente la realizzazione per quella specifica attività), con relativa fognatura degli scarichi industriali, relativi sia alla parte esistente sia all'ampliamento.

Nelle zone incluse in P.P. o in Piani di Lottizzazione approvati prima dell'entrata in vigore del presente Piano, mantengono la loro validità gli indici urbanistici stabiliti da tali piani, anche se non rispondenti alle presenti norme, per il tempo di validità dei Piani stessi ed alle condizioni di cui all'art. n. 46(norme transitoria in zone destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse generale) Scaduti tali termini diventano operanti le presenti norme. Tutti gli interventi dovranno prevedere:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">-l'armonico inserimento nell'ambiente con apposito studio e la creazione di opportune alberature (almeno un albero ogni 50 mq di costruito) per la schermatura degli impianti produttivi.-la sistemazione delle aree libere di pertinenza; |
|---|



-l'uso di materiali di finitura e l'uso di coperture tali da inserirsi con l'ambiente circostante;
-Parcheggi 15% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti(art.5,1 D.I. 2/4/1968 n°1444).

Gli interventi in tali zone, se interessate da vincoli-prescrizioni particolari di tutela (impartite ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 di cui alla D.D. n. 300 del 24/11/2005), sono subordinati alla verifica degli articoli 40.2; 40.3; 40.4 delle presenti Nta.

ART. 16 ZONE DI ESPANSIONE -D2

Sono le zone a carattere artigianale industriale e commerciale, destinate cioè all'artigianato produttivo o all'artigianato comunque non insediabile nelle zone residenziali; agli insediamenti industriali non inquinanti ed insalubri (detti insediamenti dovranno essere previsti in modo accorpato e marginale in quota parte nell'ambito del P.I.P.) ed alle attività commerciali; in esse l'attività produttiva risulta integrata dalla presenza di una quota residenziale funzionale alla stessa

In tali zone, oltre agli spazi produttivi veri e propri sono ammessi:

-n°1 alloggio (massimo 100 mq. di residenza escluso il P.T.) per il titolare e/o il personale di custodia, -uffici, depositi, spazi per mostra, commercializzazione e quant'altro funzionale all'attività produttiva insediata (max 20% della superficie coperta dell'insediamento destinato alla produzione).

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio preventivo (privato e/o pubblico in caso di inerzia del privato trascorsi numero tre anni dall'approvazione del PRG) applicando i seguenti indici:

-It Indici di densità territoriale	2,50 mc/mq
-Sf superficie fondiaria minima di ogni singolo lotto è pari a 1000 mq.	
-H Altezza massima 8,50 ml.(con possibilità di deroga fino ad un massimo di 15 metri per l'utilizzo di tecnologie avanzate e/o volte al contenimento dei consumi energetici. Una straordinaria maggiore altezza potrà essere autorizzata dietro parere positivo dell'UTC e del consiglio comunale e dovrà essere dimostrata la connessione al ciclo produttivo e l'aumento in altezza non dovrà comportare incrementi della SUL max consentita	
-Df Distanza tra fabbricati	10,00 ml.
-Dc Distanza dai confini uguale altezza fabbricato con minimo di	5 metri
-Sp Dotazione standard urbanistici: 10% superficie territoriale oltre a 18 mq/100 mc. per la volumetria residenziale (alloggio custode/ titolare azienda)	

Per la destinazione d'uso commerciale, dovrà essere verificata la Dotazione standard urbanistici in riferimento alle normative vigenti

-Ut Indice di utilizzazione territoriale	0.50 mq/mq
-Ds Distanza dalle strade	10,00 ml.

I parcheggi interni ai lotti dovranno essere di 1 mq/10 mc di costruzione (esclusi i volumi tecnici non produttivi). Per gli insediamenti commerciali all'interno dei singoli lotti dovranno essere reperiti parcheggi nelle quantità stabilite dalla L.R. 26/99.

ART. 17 ZONE ARTIGIANALI – D3 Lavorazione inerti/asfalti

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio preventivo (privato e/o pubblico in caso di inerzia del privato trascorsi numero tre anni dall'approvazione del PRG).

Sono ammessi solo le opere necessarie ad assicurare la funzionalità dell'impianto produttivo esistente (interventi di cui alla Circolare Min. L.L.P.P. 16/11/1977 n. 1918, altezza cumuli, vasche di sedimentazione ecc.



La previsione e la localizzazione degli “ambiti umidi per lavaggio inerti e sedimentazione naturale”, individuata nella scheda di assetto preliminare di cui all’art successivo 17.1 è da intendersi indicativa in quanto il relativo inserimento andrà verificato in sede di piano urbanistico preventivo con indagini di dettaglio riguardo alle locali condizioni stratigrafiche ed idrogeologiche, alle dinamiche fluviali e alle interferenze con il vigente PAI. In sede di piano urbanistico preventivo si dovrà procedere alla valutazione della pressione ambientale presunta, alla valutazione delle misure compensative e al dimensionamento della dotazione tecnologica di cui all’art. 13.2.3 ed Allegato b) delle NTA del PTC.

- Al fine altresì di evitare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle superfici impermeabilizzate, ogni trasformazione del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell’invarianza idraulica della medesima trasformazione di cui all’art. 10, c.3 della LR n. 22 del 23/11/2011.

ART. 17.1 - SCHEDE DI ASSETTO PRELIMINARI ZONE D

Al fine di salvaguardare e valorizzare il patrimonio botanico-vegetazionale ed ambientale il PRG individua, per le nuove aree di espansione artigianali-produttive ricadenti in ambito definitivo di confluenza fluviale, Art. 23.11 (tavolae I08; A15 *Trasposizione attiva struttura botanico-vegetazionale*) uno schema di assetto preliminare per la guida della formazione dei Piani attuativi:

SCHEDA 1- AREA D2

SCHEDA 2- AREA D3

SCHEDA 3- AREA D2. Località S.P. 502 a nord-ovest del centro abitato di Caldarola.

L’obiettivo della scheda di assetto è quello di garantire il rispetto degli indirizzi generali del PTC e favorire un corretto inserimento paesaggistico e ecologico ambientale delle aree di espansione in ambiti di particolare valore del territorio comunale.

Le indicazioni grafiche individuate sulle schede 1:2000/1.3.000 allegate alle presenti NTA sono da ritenersi non conformative ma solo di indirizzo per la formazione dei piani di iniziativa privata.

ATTIVITA’ ESTRATTIVE

ART. 18 –CAVE D4

Per la coltivazione delle cave esistenti nonché per l’apertura di nuove cave valgono le norme vigenti in materia di cui alla L.R. n. 71 del 01/12/1997 e s.m. e le specifiche norme di settore.

ART. 19 – CAVE D5 Cave dismesse

Le cave dismesse presenti sul territorio, potranno essere recuperate secondo le specifiche norme di settore vigenti.



CAP. IV - ZONE RURALI - E

ART. 20 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

Sono le Zone Omogenee E di cui all'art. n.º2 del D.M. N.º1444 del 02/04/68.

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

EN - Zone agricole normali

EP - Zone agricole di interesse paesistico

EA - Zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale

EM - Zone agricole montane

Nelle zone agricole qualsiasi intervento è subordinato al rispetto della L.R. 13/90 e pertanto questa prevale sulle presenti norme salvo in cui queste siano più restrittive.

Si rimando alle norme di tutela dei versanti per tutte le zone E agli artt. da 37.4 a 38.2, delle presenti NTA per la verifica degli interventi consentiti.

ART. 21 - ZONE AGRICOLE NORMALI - EN

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

Nelle Zone agricole normali sono ammesse soltanto le nuove abitazioni che risultano necessarie per l'esercizio delle attività di cui al precedente comma ed in particolare:

1) - abitazioni su fondi che non ne siano dotati o che ne siano dotati in misura insufficiente e/o non più idonee sotto il profilo igienico e funzionale, -per la residenza della famiglia coltivatrice ai sensi dell'art. n.º4 e 13 della L.R. della L.R. 13/90.

Agli effetti delle presenti norme, nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincoli di parentela o affinità, impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico.

2)- **Costruzioni accessorie** ed impianti necessari per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi ed antiparassitari, ricoveri per bestiame e quanto altro eventualmente necessario per una razionale conduzione del fondo.

3) -**Serre** del tipo prefabbricato o eseguite in opera stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente a colture specializzate.

Agli effetti delle presenti norme le serre mobili o altri sistemi di copertura stagionale, effettivamente impiantati e rimossi secondo il ciclo colturale, non sono considerate costruzioni.

4)-**Costruzioni adibite alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione** di prodotti agricoli e che siano al servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole della zona, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e a condizione che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole.

Le costruzioni di cui al punto 4 devono essere in armonia con i Piani zonali agricoli di cui alla L.R. N.º6 del 06/02/78, e successive modificazioni ed integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi



produttivi all'uopo formulati dalla Regione.

5)-Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica, purché coerenti con gli obiettivi di sviluppo del Piano zonale agricolo di cui alla L.R. N.°6 del 06/02/78 e successive modificazioni e integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi della Legge N.°319 del 10/05/76 e successive integrazioni e modificazioni.

Nessuna altra nuova costruzione può essere insediata nelle zone agricole normali fatta eccezione per gli impianti relativi ad opere di pubblica utilità che dovessero essere necessariamente localizzati in tali zone (cabine elettriche e telefoniche, reti ed impianti per il trasporto energetico, reti ed impianti idrici, fognanti e di gas metano) e per gli impianti tecnologici necessari alle attività estrattive e comunque dirette allo sfruttamento delle risorse del sottosuolo, ove ammesse ed autorizzate.

Le concessioni edilizie relative alle costruzioni sopra elencate sono rilasciate, alle condizioni precisate, ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo nel rispetto delle presenti norme e della L. 10/77.

Le concessioni edilizie per le nuove costruzioni di cui ai punti 3, 4, 5, sono rilasciate altresì alle cooperative agricole regolarmente costituite ai sensi della vigente legislazione.

A tali cooperative, limitatamente alle costruzioni di cui al punto 4, è consentita la realizzazione all'interno delle stesse di un alloggio della superficie massima di 150 mq. di superficie utile nel rispetto degli indici per la residenza in zona agricola di cui appresso.

La necessità della realizzazione delle nuove costruzioni ammesse deve risultare da un Piano Aziendale o interaziendale ai sensi della Legislazione Regionale vigente.

Il Piano Aziendale deve essere allegato alla domanda di permesso a costruire

Sono esonerati dalla presentazione del Piano Aziendale, e devono presentare una semplice relazione illustrativa i soggetti che, pur non risultando imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della legislazione vigente, fanno parte di cooperative agricole.

Le concessioni edilizie relative alle costruzioni sopra elencate sono rilasciate previo accertamento della esistenza di infrastrutture esistenti per quanto riguarda le vie di accesso, l'elettricità, lo smaltimento dei liquami e l'acqua potabile o della programmata realizzazione delle stesse da parte del Comune o dell'assunzione di impegno da parte dell'interessato a realizzarle contestualmente alle costruzioni.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

-Per le nuove costruzioni valgono i seguenti distacchi minimi riferiti ai confini del fondo, fatte salve ulteriori e/o diverse specifiche precisazioni:

Dc -Distanza dai confini 20 ml.

E' consentita la ristrutturazione e/o l'ampliamento di fabbricati preesistenti all'adozione del PRG anche se posti a distanze inferiori a quelle sopra indicate, purché tali interventi, siano effettuati nel rispetto delle altre prescrizioni di cui appresso relative alla densità e all'altezza massima. Per gli interventi di ampliamento non si osserva la distanza minima sopra indicata.

Ds -Distanza minima dalle strade 20 ml.

Salvo diverse specifiche precisazioni o maggiori distanze per il rispetto delle indicazioni di Piano e/o in relazione alla classificazione delle strade di cui al D.M. N.°1401 del 01/04/68 e 495/1992 e s.m.

-PER LE COSTRUZIONI DI CUI AL PUNTO 1 (ABITAZIONI):

If -Indice di Densità Fondiaria (per abitazioni) 0,03 mc/mq.

Fermo restando il rispetto dell'indice di densità fondiaria di cui sopra, il fabbricato residenziale non



potrà comunque superare il volume di 1000 mc. fuori terra e per le costruzioni accessorie la superficie coperta di 200 mq. salvo maggiori esigenze documentate nel piano aziendale ai sensi della legislazione regionale vigente.

H -Altezza massima:

7,50 ml. per le residenze, misurati a valle per terreni in declivio.

Nell'ambito della volumetria ammessa il fabbricato residenziale può essere suddiviso in più alloggi in relazione al numero dei componenti delle famiglie coltivatrici.

-PER LE COSTRUZIONI DI CUI AL PUNTO 2 (ACCESSORI).

If -Indice di Densità Fondiaria 0,03 mc/mq.

Le costruzioni accessorie costituenti corpo unico con il fabbricato ad uso abitazione o realizzate a distanza inferiore a 10,00 ml. da questo, dovranno rientrare nella cubatura massima per l'edificio adibito ad abitazione.

H -Altezza massima:

4,50 ml. per le costruzioni accessorie che devono svilupparsi su un solo piano; nei terreni in declivio è ammesso l'incremento di 1,00 ml.a valle.

L'edificio preesistente, sempreché non rientri nella classificazione operata dal Piano per il recupero del patrimonio edilizio rurale di particolare valore architettonico e/o storico-documentario, può essere adibito a costruzione accessoria a servizio dell'azienda nei limiti delle prescrizioni e degli indici urbanistici per tali costruzioni, fatta salva la sola eventuale maggiore altezza.

In tal caso sulla costruzione accessoria va istituito un vincolo di destinazione con le modalità appresso indicate.

Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti.

Per l'edificazione di nuove abitazioni ed accessori l'estensione minima del fondo non dovrà essere inferiore a 3 ha.

Gli edifici in zona agricola dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

-Ristrutturazione di fabbricati rurali ad uso abitativo ed accessori agricoli

a) -Nella ristrutturazione di fabbricati dovrà essere mantenuta la copertura a due falde o a padiglione se preesistente con la sola modifica delle pendenze, ove si renda necessario.

Il tipo di struttura potrà essere in legno o in c.a.

In caso di presenza di costruzioni con particolari costruttivi tipici del territorio di Caldarola, gli stessi dovranno rimanere inalterati e ristrutturati con materiali simili ai preesistenti, così da salvaguardare e mantenere i cornicioni, le lesene, gli archi, ecc.

In tutti i casi il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di recupero.

b) -Le murature esterne dovranno essere a faccia vista previa stonacatura delle pareti, l'eventuale



consolidamento dovrà essere eseguito con il metodo del cuci-scuci con materiali simili ai preesistenti; in caso di impossibilità al ripristino delle murature a faccia vista, l'intonaco dovrà essere realizzato in malta bastarda e le tinteggiature dovranno essere tonalità che si integrino con l'ambiente circostante.

c) -Sono consentite tinteggiature siliconiche e/o pitture lavabili purchè di colore opaco, sono vietate tinteggiature con materiali plastici.

d) -Gli infissi e i serramenti dovranno essere realizzati in legno naturale o in metallo verniciato, con esclusione di quelli in alluminio anodizzato o cromato. Gli infissi di oscuramento quali persiane, sportelloni e scurettoni dovranno essere realizzati in legno colore noce o verniciato, escludendo il tipo a serranda di qualsiasi materiale.

e) -Gli spazi sottotetto potranno essere illuminati con lucernai a filo di falda, di superficie massima pari a 1,00 mq. ciascuno, e/o con finestre laterali sul timpano, ciascuna di superficie massima di 1,00 mq. E' vietata la realizzazione di terrazzi nelle coperture principali.

f) -E' vietata la costruzione di balconi in aggetto.

-Nuovi edifici residenziali rurali, accessori e capannoni agricoli.

Nella costruzione di nuovi edifici per l'abitazione, accessori e capannoni in zona agricola non vengono prescritti particolari tipi di struttura o materiali con le seguenti eccezioni:

a) -Il manto di copertura dovrà essere in coppi; per i capannoni potranno anche essere realizzate coperture in materiali diversi, del tipo ondulato, ad esclusione della lamiera e plastica, verniciato di colore rosso.

b) -Gli intonaci dovranno essere realizzati in malta bastarda rifiniti a colletta; le tinteggiature dovranno essere al silicone e/o lavabili purchè di colore opaco; sono vietate tinteggiature con materiali plastici, le colorazioni dovranno essere consone con l'ambiente circostante.

c) -Gli infissi ed i serramenti dovranno essere realizzati in legno colore noce o verniciato e in ferro verniciato con esclusione dell'alluminio anodizzato o cromato.

Gli oscuramenti dovranno essere realizzati con persiane o sportelloni in legno color noce o verniciato con esclusione delle serrande di qualsiasi materiale.

d) -E' vietata la realizzazione di balconi in aggetto e di abbaini.

e) -E' vietata la costruzione di box prefabbricati in lamiera e struttura in ferro con coperture in eternit, lamiera e plastica;

f) -Le costruzioni ricadenti nelle zone sottoposte a vincoli delle Leggi 431/85, nelle zone di tutela integrale previste dalle norme di attuazione del PPAR debbono essere realizzati esclusivamente con coperture a "coppi".

-Recinzioni

E' vietata la realizzazione di recinzioni con pannelli prefabbricati in c.a. a vista.

Le recinzioni e i muri in blocchi di cemento o in c.a. dovranno essere rivestiti in mattoni a faccia vista o intonacati e tinteggiati con colori consoni all'ambiente circostante.

-Ambiente

L'area di pertinenza e l'eventuale viabilità di accesso ai fabbricati da ristrutturare o costruire ex-novo dovranno essere interessate in prevalenza da essenze autoctone di alto e medio fusto intercalate da siepi piantumate secondo uno studio geometrico da allegare agli atti progettuali. secondo le indicazioni e prescrizioni di cui al capo II°.



Le essenze da mettere a dimora dovranno essere concordate con il Corpo Forestale dello Stato.

-PER LE COSTRUZIONI DI CUI AL PUNTO 3 (SERRE):

If: -Indice di densità fondiaria	0.5 Mc/Mq
La distanza minima di tali costruzioni deve essere di almeno 5 ml. dai fabbricati residenziali esistenti nello stesso fondo e di almeno 10 ml. da tutte le altre abitazioni.	
La distanza minima dai confini di proprietà dovrà essere non inferiore a ml.5.00.	

-PER LE COSTRUZIONI DI CUI AL PUNTO 4 (IMPIANTI PRODUTTIVI):

If: -Indice di densità Fondiaria	1,00 mc/mq
Dc: -Distanza minima dai confini	20,00 ml.
Df: -Distanza minima dalle abitazioni ricadenti nel complesso aziendale	10,00 ml.

-PER LE COSTRUZIONI DI CUI AL PUNTO 5 (ALLEVAMENTI):

If: -Indice di densità fondiaria	0,5 mc/mq
Le costruzioni dovranno inoltre:	
a) -essere protette da una zona circostante, con recinzioni ed opportune alberature, di superfi cie, pari a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5;	
b) -rispettare le seguenti distanze minime: dai confini 40 ml.; dal perimetro dei centri abitati 500 ml., estesa a 2.000 ml. per gli allevamenti di suini; dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale di 100 ml.;	
c) -svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di 4,50 ml. misurata a valle per i terreni in declivio; sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;	
I lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono essere posti a 100 ml. dalle abitazioni e dai confini e devono essere realizzati all'interno della zona di protezione di cui alla lettera a).	
Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli la cui consistenza supera il rapporto peso-superficie stabilito dalla Legge 319/76.	

Il rilascio del permesso a costruire per le costruzioni di cui al punto 1, e quelli di cui al successivo art. 21 è subordinato alla istituzione di un vincolo "non edificandi" sulle aree impegnate in base all'indice di densità fondiaria per le varie costruzioni.

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

Il rilascio delle concessioni edilizie per le costruzioni di cui ai punti 2, 3, 4 e 5 è subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso.

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



Nel periodo di validità del vincolo di destinazione d'uso di cui ai commi precedenti è consentito il mutamento di destinazione ed uso:

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

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

ART. 22.1 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO - EP

Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo dotate di requisiti paesistico-ambientali e/o storico-documentali di particolare valore in relazione alla posizione emergente delle stesse (situazioni di crinale con relative visuali panoramiche) ed alla presenza di un paesaggio agrario con caratteristiche tradizionali integre, sotto gli aspetti sia culturali che insediativi. In queste aree del sistema agricolo è presente una rete vegetale capillare nella trama agraria, costituita da filari e siepi sia in pieno campo che lungo il reticolo dei fossi e delle strade secondarie e poderali, che costituisce un ambito strategico per la diversità biologica.

In tali zone, ferma restando ogni prescrizione di cui alle Zone Agricole Normali (art. n.° 21) sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione ed ampliamento delle costruzioni esistenti di cui ai punti 1 e 2 dell'art. n. 21.

Tuttavia, su fondi di estensione non inferiore a 3,00 Ha. non dotati di abitazione colonica alla data di adozione del P.R.G. o dotati di abitazione non più idonea sotto il profilo statico igienico e funzionale, possono essere consentite, in alternativa alla ristrutturazione e/o all'ampliamento del fabbricato preesistente, nuove costruzioni di cui ai punti 1 e 2 dell'articolo precedente.

Tali costruzioni non potranno in nessun caso superare i limiti dimensionali prescritti per le stesse zone di cui all'art. n. 21; inoltre le costruzioni di cui al punto 1 destinate alla residenza non potranno superare l'altezza massima di 7.50 ml. misurati, per terreni in declivio, a valle.

Le nuove costruzioni ammesse, considerato il valore paesistico-ambientale della zona, debbono essere realizzate con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale tradizionale precisate nel precedente art. n.21.

ART. 22.2 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE - EA

Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo nelle quali, per la presenza di elementi naturali da tutelare (corsi d'acqua), di elementi del patrimonio storico-culturale da salvaguardare (centro storico, edifici e manufatti, aree archeologiche), di vincoli di carattere naturalistico, di condizioni di instabilità in atto o potenziali (aree soggette a dissesti ed aree con pendenza superiore al 30%), e di aree di particolare valore, il Piano pone delle limitazioni agli interventi edificatori ed a quelli di sostanziale modificazione delle caratteristiche ambientali.

In tali Zone non è consentita alcuna nuova costruzione, ma, al fine di garantire le attività agricole in atto, è ammesso l'ampliamento delle costruzioni esistenti di cui al punto 1 del precedente articolo 21 nel rispetto di tutti gli indici e prescrizioni di cui a tale articolo nella misura massima del 20% della volumetria esistente e comunque non oltre i 1.000 mc.; per i fabbricati rurali di particolare valore censiti dal Piano prevalgono le norme di cui al successivo art. 30.



Così pure è ammesso l'ampliamento delle costruzioni accessorie esistenti di cui al punto 2 del precedente articolo 21,

Tutto quanto sopra sempre nel rispetto degli indici e delle prescrizioni stabilite per tali costruzioni all'art. 21.

Eventuali opere di pubblica utilità a livello infrastrutturale previste dal Piano in tali zone o che dovessero necessariamente essere localizzate nelle stesse, sono soggette a verifica di compatibilità ambientale in base alla normativa vigente all'atto della progettazione delle opere.

ART. 22.3 - ZONE AGRICOLE MONTANE - EM

Tali Zone riguardano quelle parti del territorio agricolo nelle quali il carattere montano, al di là del puro e semplice riferimento altimetrico del termine, risulta definito dal particolare uso e stato del suolo consolidatosi nel tempo.

La prevalenza di superfici boscate, la presenza di pascoli e prati-pascoli, nonché di particolarità di natura geologica, geomorfologica e idrogeologia, rendono tali zone un patrimonio peculiare da tutelare e valorizzare. Vi sono incluse: le zone di altissimo valore vegetazionale - Complesso Oroidrografico del Monte Fiegni e Ambito della Gola Calcarea di Bistocco (Tav. 5 e 14 del PPAR) – buona parte delle Aree BB e BC (Tav. 4 del PPAR), le aree boscate, i pascoli oltre i 1800 m di altitudine e quelli al di sotto di tale limite ma le cui pendenze superano il 30%.

E' pertanto escluso qualsiasi intervento di trasformazione che possa alterare il naturale equilibrio di tali zone.

Al solo fine di garantirne la fruizione ai fini ricreativi, escursionistici e didattico-naturalistici, è consentito, previa verifica di compatibilità ambientale, allestire spazi per la sosta e il ristoro con strutture minime a titolo precario (capanne rifugio-ristoro in legno, servizi, grill all'aperto, tavoli, panche, ecc.), escludendo forme di turismo permanenti, con attrezzature stabili quali i campeggi e simili.

ART. 23 - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO – RURALE

Fermo restando quanto prescritto al CAP. I del Titolo III in modo specifico per il patrimonio edilizio rurale di particolare valore censito da Piano (vedi indagine edifici extraurbani), in tutte le zone agricole, ai fini del recupero del patrimonio edilizio esistente, sulle costruzioni preesistenti l'adozione del Piano sono sempre consentiti, indipendentemente dai requisiti del richiedente, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo fermo restando le prescrizioni relative ai materiali e tipologie di cui all'art. 21.

Per le costruzioni preesistenti l'entrata in vigore della Legge N.°10 del 28/01/1977 e non più utilizzate a fini abitativi per la conduzione del fondo senza che ciò sia derivato da frazionamenti successivi a tale data, è ammessa -indipendentemente dai requisiti del richiedente -anche la ristrutturazione edilizia e la variazione della destinazione d'uso con la conseguente utilizzazione a fini residenziali degli annessi (in ragione di un massimo del 50% della cubatura della residenza qualora la cubatura dell'accessorio superi quella dell'abitazione) non più connessi all'attività agricola.

Il Permesso di Costruire per la ristrutturazione dovrà precisare i termini e le modalità di intervento.

Tali interventi possono essere attuati indipendentemente dal rispetto degli indici di densità fondiaria a condizione che non comportino alcuna variazione della consistenza dimensionale originaria e che la ristrutturazione non comporti la preventiva demolizione.

Ogni richiesta di intervento che comporti modificazioni (ampliamenti, ristrutturazioni, demolizioni anche parziali) del patrimonio edilizio rurale esistente deve essere corredata da adeguata documentazione fotografica; inoltre gli interventi sul patrimonio edilizio rurale di particolare valore



censito dal Piano di cui appresso debbono essere sottoposti alla Commissione Edilizia comunale integrata ai sensi dell'art. N.°61 della L.R. N.° 34/92 o in sua assenza al parere dell'U.T.C..

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI NELLE ZONE DI P.R.G.

TAB. I

ZONE	DESTINAZIONI PREVALENTI	DESTINAZIONI AMMISSIBILI
A-B-C e sottozone	RESIDENZIALI	complementari e compatibili alla residenza -commerci (negozi, supermercati e punti di vendita al dettaglio etc.). -attività ricettive (pensionati e alberghi zone A -B -pubblici servizi (bar, ristoranti, etc.). -artigianato di servizio non rumoroso e molesto (parrucchiere, officine, oreficerie). -ricreative e per lo spettacolo. -uffici pubblici o di interesse pubblico. Le destinazioni di cui sopra sono annesse nelle zone A fino ad un massimo del 75%, fino ad un massimo del 49% nelle zone -B- e fino ad un massimo del 25% nelle Zone -C- fanno eccezione i pensionati e alberghi che possono essere realizzati per il 100% della cubatura nelle zone A e 50 % nelle zone B-c
D e sottozone ARTIGIANALI INDUSTRIALI	PRODUTTIVA (industriali, artigianali, commerciale)	-ricreative per lo spettacolo a forte concorso pubblico (sale da ballo, etc.). -attrezzature pubbliche. -Le destinazioni di cui sopra sono annesse sino ad un massimo del 30% delle zone -D-.
E	AGRICOLE	-bar e negozi alimentari plurifunzioni in edifici esistenti legati alle attività di agriturismo. -attività agrituristiche con annesse attività sportive e del tempo libero e ristoranti in edifici esistenti non legati alla conduzione del fondo al momento della richiesta. -utilizzo degli accessori per attività produttive marginali.
F e sottozone	VIABILITA' ATTREZZATURE PUBBLICHE URBANE	-Strade carrabili, pedonali e ciclabili, aree di sosta, attrezzature di interesse comune -Aree a parcheggio, verde attrezzato a parco e/o per il gioco, aree per l'istruzione e attrezzature pubbliche di interesse generale. Attrezzature private di interesse pubblico



CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE

ART. 24 - DEFINIZIONE DELLE ZONE -F

“Sono le zone destinate alla viabilità (strade e relativi nodi), quelle destinate agli spazi ed attrezzature pubbliche urbane di cui all’art. N.°2-3 del D.M. 02/04/’68 N.°1444 (aree per l’istruzione, per attrezzature di interesse comune, aree a verde attrezzato a parco e/o per il gioco o lo sport, aree a parcheggio) nonché quelle per attrezzature pubbliche di interesse generale (Zone omogenee “F” di cui all’art. N.°4 del D.M. citato)”.

ART. 25 -AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' - STR

Il Piano, al fine di una efficace e corretta riorganizzazione dell’assetto urbano e territoriale e di un organica razionalizzazione del tessuto residenziale e produttivo, demanda ad una specifica previsione di piano del traffico e della viabilità comunale.

A tale scopo il sistema infrastrutturale viario è esplicitamente classificato, in relazione alle funzioni e alle caratteristiche programmate per i singoli elementi del sistema stesso, con apposita grafia nella tavola elaborata dall’UTC.

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

L’indicazione grafica di Piano relativa alle infrastrutture viarie di cui sopra ha valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi delle opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico ambientale come definite all’art. n.°21, devono essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di **compatibilità ambientale**.

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

Nelle aree destinate alla viabilità ed in quelle comprese nella perimetrazione conseguente all’applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale, è istituito il vincolo di inedificabilità, fatto salvo quanto previsto all’**art.35** (vincoli vari).

La sezione minima complessiva per le strade locali con **funzione urbana**, dovrà avere un carreggiata minima di 7,50 ml. eventuali marciapiedi.

La sezione minima di nuove strade locali con funzione agricola è di 3,50 ml.

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

L’indicazione di Piano relativa ai **percorsi pedonali** esclude la libera circolazione dei veicoli ed ha valore prescrittivo in quanto riguarda l’uso pubblico degli stessi.

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

Le strade ciclabili dovranno essere previste e realizzate tra le carreggiate stradali ed i marciapiedi ove esistenti o a fianco dei percorsi pedonali e lungo le aste dei fiumi e le rive dei laghi.

Per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade si dovranno rispettare le seguenti distanze ai sensi del D.P.R. N.°: 495/1992 e s.m.

a) 5,00 ml. per strada di tipo AB

b) 3,00 ml. per strade di tipo CF

Ai fini della classificazione ed applicazione delle fasce di rispetto stradale si fa esplicito riferimento al D.P.R. N.° 495/1992 e s.m. Per quanto non esplicitamente richiamato e nominato si fa riferimento al



D.P.R. del 495/1992 e s.m..

Si ritiene inoltre (Provincia di Macerata - Settore IX Viabilità parere prot.n. 51529 del 19/07/2005):

- opportuno che le distanze dei fabbricati dal confine stradale debbano valere anche per i corpi interrati;
- che nelle fasce di rispetto stradale debba essere esplicitamente ammessa la realizzazione di tutti gli interventi necessari al mantenimento e ampliamento della sede stradale;
- che eventuali interferenze e/o varianti a riguardo della viabilità provinciale dovranno essere autorizzati dalla Provincia di Macerata.
- che, prima dell'approvazione di singoli piani attuativi o rilascio di permessi a costruire per interventi edilizi diretti che prevedano accessi sulla rete stradale provinciale, dovrà ottenersi l'autorizzazione, nulla-osta o parere dell'Amministrazione Provinciale.

ART. 26 -ZONE A PARCHEGGI - P

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

Il Piano, in relazione alle caratteristiche e funzioni di tali zone, individua **parcheggi a cielo libero**.

Le indicazioni grafiche del P.R.G. in merito a tali zone hanno valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi e delle relative opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico ambientale come definite all'art.21, devono essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale.

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

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

Gli spazi di sosta a cielo libero in zone residenziali, produttive e destinate ad attrezzature pubbliche e d'uso e/o interesse pubblico vanno previsti per ciascuna zona secondo la destinazione d'uso degli edifici, nella quantità specificata nella seguente **Tab. II** come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie fondiaria (Sf) o alla superficie lorda di pavimento (SL).

Le aree a parcheggio relative agli insediamenti esistenti e previsti sono indicate graficamente nelle tavole, fermo restando che qualsiasi trasformazione nella destinazione d'uso implica l'adeguamento alla seguente **Tab. II**.

La sistemazione degli spazi a parcheggio previsti dal Piano per intervento diretto o attraverso la redazione di interventi urbanistici preventivi dovrà essere preceduta da una progettazione globale che assicuri: l'ombreggiamento di tutti gli spazi di sosta attraverso idonee alberature, la difesa di queste attraverso dissuasori di transito, nonché punti di riposo (panchine ecc.) per i pedoni, eventuali recinzioni ed opportune segnaletiche. L'attuazione delle previsioni di piano per le aree parcheggio può avvenire anche per iniziativa privata.

ART. 27 Aree di servizio – Rifornimento carburanti e pertinenze

Si rimanda a specifico Regolamento Regionale, 16 febbraio 2011, n. 2 Disciplina della distribuzione dei carburanti per autotrazione in attuazione del Titolo IV della Legge regionale 10 novembre 2009, n.



27 (Testo Unico in materia di Commercio)

PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dal Comma 2 dall'art. n.º2 della Legge N.º122 del 24/03/1989)

TAB. II

DESTINAZIONE D'USO	SPAZI DI SOSTA		
	mq/100 mc	mq/mq Sf superficie fondiaria	mq/mq di sup. lorda di pavimento
EDIFICI DI ABITAZIONE IN ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE	2,5		
CINEMA, TEATRI, IMPIANTI SPORTIVI DA SPETTACOLO COPERTI E SIMILI	20		
EDIFICI PER ATTREZZATURE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO (RICETTIVE, RICREATIVE E DI RISTORO, COMMERCIALI)	20		
Uffici	10		
CENTRI COMMERCIALI E DIREZIONALI, SUPERMERCATI E GRANDI MAGAZZINI			100/100
IMPIANTI SPORTIVI DA SPETTACOLO SCOPERTI		1	
ATTREZZATURE PER LO SPORT, SPETTACOLO E TEMPO LIBERO		0,2	
EDIFICI PER LE ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALLE ZONE PRODUTTIVE(mensa,sale ricreative,altro)		0,1	

ART. 28 - ZONE A VERDE PUBBLICO

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

A) Zone a verde pubblico ed a giardini urbani FV1

B) Zone a verde pubblico attrezzate per lo sport FV2

In esse il Piano, salvo diversa indicazione, si attua per intervento edilizio preventivo all'intera zona nel caso di aree di ridotta estensione (max mq. 1.000) è ammesso l'intervento edilizio diretto.

A)-Le Zone a verde pubblico

sono destinate alla conservazione alla creazione di parchi naturali e di giardini urbani e di quartiere. In tali Zone sono ammesse esclusivamente attrezzature di arredo per il gioco e il tempo libero, nonché eventuali necessari spazi per le soste (max 20% della superficie). E' consentita la sola installazione a carattere precario di chioschi di ristoro e ricovero attrezzi e arredi per il verde, aventi altezza massima di ml.3,50 misurati a valle con una superficie massima di mq.30. La realizzazione di campi da gioco a cielo libero è ammessa purché a livello di esercizio del tempo libero di ridotte dimensioni con



esclusione degli impianti sportivi a carattere competitivo.

Il progetto preventivo delle aree in oggetto dopo un approfondito studio della situazione esistente (condizioni climatiche, essenze arboree e caratteristiche geologiche del suolo), dovrà specificare dettagliatamente gli interventi previsti ed il loro impatto ambientale (percorsi pedonali, punti di sosta, messa a dimora di piante, recinzioni, aree di gioco etc.).

B)-Le Zone attrezzate per lo sport

sono destinate agli impianti sportivi a cielo libero e coperti; l'area occupata da tali impianti non potrà superare il 30% della superficie totale della Zona).

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

If -Indice di Densità Fondiaria	0,50 mc/mq.
H -Altezza Massima	3.50 ml.

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

If - Indice di densità fondiaria	2,00 mc/mq.
Sc -Superficie coperta max	30% della Sf.
H - Altezza massima	10,50 ml. (esclusi campanili e chiese).
Dc -Distanza dai confini	10,00 ml.

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



CAPO VI -ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

ART. 29 – SOTTOZONE FA1-FA2- FA3- FA*

Sono le zone destinate alla conservazione ed alla realizzazione a livello comunale di attrezzature e servizi pubblici o riservati ad attività collettive e di attrezzature pubbliche a livello anche sovracomunale. Tali zone, con il riferimento all'art.3 del D.I. 02/04/68 N.°1444 e in relazione alle destinazioni esistenti e previste in funzione sia della rispondenza alle dotazioni prescritte dal D.I. citato che di una organica riqualificazione del sistema dei servizi, risultano articolate nelle seguenti categorie:

Gli interventi in tali zone, se interessate da vincoli-prescrizioni particolari di tutela (impartite ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 di cui alla D.D. n. 300 del 24/11/2005), sono subordinati alla verifica degli articoli 40.2; 40.3; 40.4 delle presenti Nta.

FA1) ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO

-**Scuole** di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse.

FA2) ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE

-**Attrezzature sanitarie e assistenziali:** (case di cura, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili).

-**Attrezzature sociali e culturali:** (centri sociali con relative strutture per lo sport e tempo libero, centri culturali, biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, sedi per mostre, sale d'ascolto e simili).

-**Attrezzature religiose:** (chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili).

-**Attrezzature amministrative e pubblici servizi:** (uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, di rappresentanza istituzionale e simili).

-**Attrezzature tecniche e distributive:** impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, depositi mezzi comunali.

Tali zone sono soggetto a piano attuativo con intervento preventivo, di iniziativa pubblica e privata, e relative previsioni plano-volumetriche nel rispetto dei seguenti indici:

If - Indice di densità fondiaria	2,00 mc/mq.
Sc -Superficie coperta max	30% della Sf.
H - Altezza massima	10,50 ml. (esclusi campanili e chiese).
Dc -Distanza dai confini	10,00 ml.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati di interesse storico artistico, debbono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati ed i relativi progetti debbono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale integrata ai sensi dell'art. N.°61 della L.R. N.°34/92.

Le indicazioni di Piano, all'interno di Piani urbanistici preventivi si limitano ad una indicazione del tipo di attrezzature pubbliche o di pubblico interesse senza vincolarne una specifica localizzazione.

Per la zona FA2-3- a nord ovest del nucleo di Pievefavera sulle sponde del lago di Caccamo prevalgono sul PRG le previsioni "Area Leader 3" approvata dal CIPE con delibera n. 101/2006

La zona FA1-2 – lungo Via Rimessa ancora non edificata ed urbanizzata, dato atto della superficie disponibile, potrà essere attuata in via diretta anche senza previa presentazione del piano attuativo.

FA3) - ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO:

Nelle zone FA3 possono essere realizzate attrezzature private di interesse pubblico (attività di piccolo



artigianato, prodotti tipici locali, ristoro, club sportivi) per max mq 60 coperti più eventuali logge max mq 40 per H.max = 3.50 metri e H.min=2.50 metri fatta eccezione per particolari esigenze di club (H.max=7.00 ml) con Autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale limitata nel tempo (max 10 anni rinnovabile) purché la struttura sia completamente rimovibile a cura del titolare dell'autorizzazione allo scadere del contratto, se non rinnovato.

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

Alle Zone di cui al presente articolo corrisponde graficamente una Zonizzazione unificata, all'interno della quale il Piano con apposita simbologia individua le varie categorie di attrezzature sopra esplicitate; per le attrezzature amministrative e pubblici servizi e per quelle tecniche-distributive inoltre il Piano specifica il tipo delle stesse. Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature scolastiche, a quelle tecniche-distributive, ha valore indicativo e si riferisce per lo più alla utilizzazione di fatto prevalente delle attrezzature esistenti; pertanto la simbologia di Piano, con le esclusioni di cui sopra non costituisce vincolo specifico alle tipologie delle destinazioni proposte.

In mancanza di alcuna simbologia nelle zone di nuova previsione è esclusa la sola categoria delle attrezzature amministrative.

FA*) PARCO ARCHEOLOGICO

Il piano individua all'interno dell'area di rispetto di particolare interesse archeologico un ambito di tutela e valorizzazione denominato "parco archeologico". L'ambito si sviluppa l'ungo la sponda sud del lago di Caccamo. La zona di interesse pubblico individuata dal piano si configura come un ambito complesso in cui Valore storico archeologico, paesaggistico-ambientale, geologico- geomorfologico si coniuga con possibili sviluppi di attività turistico-ricreative e didattico-culturali.

Per tali motivi si rende necessario l'attivazione di programmi e progetti di valorizzazione mirati allo sviluppo delle vocazioni dei luoghi e delle potenzialità inesprese del territorio.

In quest'ambito il PRG prevede lo sviluppo di piani e progetti di iniziativa pubblica e privati volti alla valorizzazione del patrimonio archeologico.

Tale zona è soggetta a piano attuativo con intervento preventivo e relative previsioni piano volumetriche nel rispetto dei vincoli di tutela di PPAR individuati alla tavola B06a "Sintesi dei livelli di tutela dei sottosistemi tematici del PPAR" e nel rispetto dei seguenti indici:

If -Indice di densità fondiaria	1,00 mc/mq.
Sc -Superficie coperta max	30% della Sf.
H -Altezza massima	un piano fuori terra
Dc -Distanza dai confini	10,00 ml.

Le volumetrie a servizio del Parco archeologico, potranno avere destinazioni miste turistico ricettive espositive e didattico culturali, ed usi, servizi, strutture, infrastrutture ed opere necessari al funzionamento e alla fruizione didattico-ricettiva dell'area, Gli interventi dovranno essere sottesi alla realizzazione di opere necessarie alla conservazione e protezione delle emergenze archeologiche, secondo le disposizioni contenuti al successivo art. 35* delle presenti NTA.

Tutti gli interventi sono soggetti alle disposizione dell'art. 28 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio ed al parere preventivo della Soprintendenza.

- Al fine altresì di evitare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle superfici impermeabilizzate, ogni trasformazione del suolo che provochi una variazione di permeabilità



superficiale deve prevedere misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della medesima trasformazione di cui all'art. 10, c.3 della LR n. 22 del 23/11/2011

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati interesse storico artistico, debbono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati ed i relativi progetti debbono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale integrata ai sensi dell'art. N.°61 della L.R. N.°34/92.

FA4) - ATTREZZATURE PUBBLICHE CON FUNZIONE DI PROTEZIONE CIVILE:

-Attrezzature amministrative e pubblici servizi con funzione di Protezione Civile: (servizi comunali, strutture di Protezione Civile e accoglienza temporanea).

Ulteriori interventi che prevedano modifica dello stato attuale dovranno essere sottoposti alle procedure previste dall'Art. 25 del D.Lgs. 50/2016.

Tali aree sono sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio.

If - Indice di densità fondiaria	2,00 mc/mq.
Sc -Superficie coperta max	30% della Sf.
H - Altezza massima	10,50 ml. (esclusi campanili e chiese).
Dc -Distanza dai confini	10,00 ml.

FA5) - ATTREZZATURE PUBBLICHE CON FUNZIONE DI RESIDENZA E ASSISTENZA DI PROTEZIONE CIVILE:

-Strutture di tipo residenziale, assistenziale con funzione di Protezione Civile

-Strutture sociali, culturali, religiose, amministrative e pubblici servizi con funzione di Protezione Civile;

Tali aree sono sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio.

It - Indice territoriale	1,00 mc/mq.
Sc -Superficie coperta max	50% della Sf.
H - Altezza massima	7,00 ml. (esclusi campanili e chiese).
Dc -Distanza dai confini	5,00 ml.
Dc -Distanza tra pareti finestrate	10,00 ml.
Dc -Distanza tra pareti non finestrate	come da Codice Civile

ART. 30 -ZONE DOTAZIONE STANDARDS

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

Nelle zone residenziali tale dotazione minima è stabilita in 18 mq. ogni 120 mc.,

Qualora negli interventi urbanistici preventivi non risulti la necessità di individuare aree per attrezzature pubbliche e per l'istruzione, queste zone dovranno essere destinate a parcheggi e verde pubblico attrezzato senza possibilità di riduzione degli standards rispetto al minimo previsto per le varie zone.

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

Nelle zone produttive la quantità di standards di cui sopra va incrementata con quella relativa alla destinazione commerciale di superficie prevista nei progetti dei vari edifici come riportato nella Tab. II



o secondo le disposizioni vigenti qualora inferiori. Tale quantità andrà reperita all'interno del lotto ed essere connessa alla destinazione temporanea dell'attività.

All'interno degli interventi urbanistici preventivi il Piano indica i parcheggi con la sigla **P** pur rientrando queste aree tra quelle per la dotazione standards.

CAPO VII - ZONE A VINCOLO

ART. 32 DEFINIZIONE DELLE ZONE

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

ART. 35 - VINCOLI VARI

-**Vn1** Viabilità;

-**Vn2** Vincolo cimiteriale;

-**Vn3** Zone verdi di rispetto;

-**Vn4** Margine dell'invaso e

-**Aree di particolare interesse archeologico**

Ancorché non indicate dal Piano le aree sottoposte a vincolo ambientale (idrogeologico, archeologico, monumentale e paesistico) sono assoggettate alle relative normative di legge Nazionali e Regionali. Gli elaborati grafici del Piano riportano il vincolo ambientale di cui alla L. 8/8/85 n° 431.

Le aree comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale ai sensi del D.I. N.°1404 del 01/04/'68 e del D.P.R. 495/1992 e s.m., sono assoggettate a vincolo di inedificabilità, fatta salva la destinazione di zona prevista dal Piano su tali aree e gli interventi ammessi ai sensi della L.R. N.°34/'75, nonché quelli elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della circolare Min.LL.PP. N.°5980 del 30/12/'70.

Nelle aree comprese all'interno delle zone di rispetto cimiteriale sono vietati interventi di nuove costruzioni e di ampliamento (ai sensi del RD 1265/1934, L.R. 983/1957 e D.P.R. 285 del 10/09/1990) fatto salvo l'ampliamento del Cimitero stesso previo piano di intervento generale con adeguamento della perimetrazione della zona di rispetto. Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e di restauro ai sensi dell'art. N.°31 della L. 457/1978.

In tali aree possono essere autorizzati a titolo precario, chioschi o modeste costruzioni similari per la vendita di fiori e oggetti per il culto o l'onoranza dei defunti.

Le destinazioni di zona indicate dal Piano all'interno delle aree di rispetto cimiteriale rappresentano il riconoscimento delle realtà esistenti con le limitazioni di cui sopra.

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

Lungo i corsi d'acqua—su ambedue le sponde, ferme restando le disposizioni normative vigenti introdotte dall'art. 29 del P.P.A.R. e delle leggi che disciplinano le acque demaniali, è istituita una fascia di rispetto di larghezza minima pari a 10 m a partire dal piede esterno dell'argine per i corsi d'acqua incanalati e a partire dal ciglio di sponda per i corsi d'acqua non arginati.

ART.35* - ZONA DI RISPETTO ARCHEOLOGICO

Sono le zone coincidenti con le aree di particolare interesse archeologiche e i relativi ambiti di tutela



individuare con apposita perimetrazione sulle tavole del PRG. In tali zone, fermo restando le eventuali disposizioni più restrittive disposte dalla soprintendenza archeologica si applica la tutela integrale di cui agli artt. 26 e 27 del PPAR. E' ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola dei terreni, eccetto ogni scavo o aratura dei terreni di profondità maggiore di cm. 50 che deve essere autorizzato dalla soprintendenza archeologica; è ammessa inoltre ogni attività inerente allo studio e alla valorizzazione delle presenze archeologiche. Dai siti di comprovato interesse archeologico e dalle aree con rinvenimenti di materiali o strutture archeologiche è stabilito un ambito di tutela integrale di 50 ml dal perimetro delle aree stesse (art. 41 nta del PPAR).

TITOLO III -PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

CAPO I - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI

-OGGETTO DELLA TUTELA

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

Tutti i fabbricati e manufatti urbani ed extraurbani sono stati oggetto di valutazione di natura morfologica, tipologica e costruttiva e sono stati individuati negli elaborati grafici, B05d1, B05d2, B05d3 Sistema storico culturale, elaborati integrative di adeguamento al PPAR.

ART.36 - MANUFATTI DI RILEVANTE VALORE ARTISTICO E/O DOCUMENTARIO

I manufatti extraurbani ed urbani di particolare valore artistico e/o storico-documentario individuati agli elaborati 05D1-05D2 di trasposizione attiva dei vincoli e delle tutele definitive, elaborati di adeguamento al PRG, (quali ville, fonti, edicole, mulini, case di terra, ruderi di varia natura, ecc.) non altrimenti tutelati dal Piano con apposita norma e/o zonizzazione vengono espressamente segnalati nelle tavole di progetto e soggetti alla seguente normativa di salvaguardia:

E' fatto divieto di manomettere in qualsiasi modo e per qualsiasi motivo i manufatti censiti dal Piano riportati nelle tavole di progetto e nelle stesse elencati, nonché adibirli ad utilizzazioni improprie che possano comprometterne la conservazione e/o il recupero.

Le categorie di intervento ed i relativi ambiti di tutela sono indicate nelle schede del censimento, e nel fascicolo allegato alle presenti NTA (allegato 2 Manufatti di rilevante valore). Nelle operazioni di recupero dei fabbricati dovranno essere rispettati i criteri di cui agli articoli da 43.1 a 43.9 delle nta del PTC. Per tale beni prevale quanto disposto art. 40 NTA del PPAR, e DL 42 del 22 gennaio 2004, art.10 Legge 6 Luglio 2002, n.137.

Gli interventi ammessi su tali manufatti sono esclusivamente quelli di restauro e risanamento conservativo, finalizzati al recupero delle originarie caratteristiche formali e tipologiche anche attraverso l'eliminazione *degli elementi estranei*.

Per gli edifici all'interno dell'elenco "EDIFICI RESIDENZIALI" sotto riportati per i quali non sono indicati alcuno dei codici SBAA, ICCD, CRBC e comunque non vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004, che a seguito degli eventi sismici dell'anno 2016 siano stati danneggiati e per i quali sia attestato il livello operativo L3 o L4, è consentita la demolizione con fedele ricostruzione con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime, delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, dei caratteri materici e decorativi dell'edificio preesistente, senza incrementi della volumetria esistente legittimamente realizzata fatte salve eventuali diverse indicazioni progettuali



fornite per gli stessi dai Piani Particolareggiati ed eventuali adeguamenti alla normativa (antisismica - igienico sanitaria etc.).

Nel caso degli edifici residenziale di interesse storico non vincolati ma evidenziati dal PRG, per i quali è stato riconosciuto il livello di danno L4 – prima di procedere al progetto di demolizione dovrà essere acquisito il parere preventivo della Soprintendenza..

In tal caso il tecnico incaricato provvede alla redazione, mediante opportuna scheda/ relazione atta ad individuare gli elementi di rilevante valore artistico e documentale che dovranno essere fedelmente riproposti in fase di ricostruzione.

Per i fabbricati residenziali extraurbani al fine del mantenimento delle tipologie edilizie originali sono ammesse superfici finestrate ed altezze interpiano inferiori rispetto ai minimi consentiti del regolamento edilizio.

Le disposizioni del presente articolo ed i contenuti delle schede censimento prevalgono sulle previsioni e disposizioni del PRG.

NB – Per i manufatti storici di cui al presente articolo viene istituita una salvaguardia di inedificabilità dove sono possibili solo interventi di recupero e ripristino ambientale per una profondità di 50 ml dal manufatto e/o relative pertinenze. fatte salve le maggiori distanze previste nelle relative schede del censimento.

Prescrizioni di base permanenti di PTC per le categorie del patrimonio storico-culturale : edifici e manufatti extraurbani di interesse storico, architettonico e ambientale.

Il PRG conferme al PTC riconosce il ruolo decisivo degli edifici rurali sparsi quali elementi connotativi del paesaggio e del sistema insediativo. Le disposizioni che seguono costituiscono prescrizioni specifiche da osservare nelle operazioni di recupero degli edifici e manufatti extraurbani di valore storico, architettonico ed ambientale e per i quali il Comune, a seguito delle operazioni di censimento effettuate ai sensi degli art. 15 e 40 delle NTA del PPAR e del 2° comma art.15 della Legge Regionale 8/3/1990 n.13, ammette esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo. I criteri di cui alle successive disposizioni tengono conto anche degli accorgimenti necessari in funzione antisismica.

43.1.-Quanto alle strutture orizzontali e verticali, sono vietati gli interventi che comportino:

- eliminazione di strutture orizzontali e verticali;
- introduzione di nuove strutture verticali od orizzontali a meno che non risultino -da specifica preventiva indagine asseverata- essenziali ed irrinunciabili per la sicurezza statica dell'edificio;
- impiego di elementi e materiali la cui compatibilità (chimica, fisica e meccanica) con gli elementi e materiali originari sia nota e comprovata;
- aumento consistente del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi, con possibile pregiudizio della resistenza del fabbricato o di alcune sue parti;
- inserimento di elementi la cui rigidità, superiore a quella delle parti adiacenti, possa indurre effetti nocivi sulla stabilità dell'edificio o di sue parti;
- interventi che indeboliscano la muratura in corrispondenza di cantonali o di connessioni a T;
- forature delle volte per l'inserimento di impianti, tranne il caso in cui vi sia l'impossibilità tecnica di procedere altrimenti.
- aumento dei carichi permanenti gravanti sulle volte.

43.2.-Quanto alle coperture sono vietati gli interventi che comportino:

- realizzazione di tetti estranei alla tradizione (per andamento delle falde, struttura dei solai o qualità



del manto di copertura);

- modifica dell'inclinazione delle falde;
- modifica della quota di colmo e di gronda, tranne nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti o frammentazioni o pendenze eccessive;
- sostituzione di coperture a falde inclinate con coperture piane e, comunque, realizzazione di coperture piane.

43.3.-Quanto ai cornicioni, agli sporti, alle gronde ed ai comignoli sono vietati gli interventi che comportino:

- realizzazione di sporti, gronde, comignoli e cornicioni estranei alla tradizione e, in particolare, l'uso di comignoli prefabbricati in c.a. od in materiale plastico;
- incremento delle dimensioni dell'aggetto di gronda;
- uso di buttafuori in c.a. ed in calcestruzzo prefabbricato;
- uso di canali di gronda e pluviali in materiale diverso dal rame o dalla lamiera zincata;
- uso di canali di gronda e pluviali a sezione quadra o rettangolare.

43.4.-Quanto ai balconi, sono vietati gli interventi che comportino:

- realizzazione di nuovi balconi o ballatoi;
- ampliamento dei balconi e dei ballatoi esistenti;
- chiusura dei ballatoi o delle logge con qualsiasi tipo di infisso.

43.5.-Quanto alle finiture esterne, sono vietati gli interventi che comportino:

- introduzione di finiture esterne estranee alla tradizione (per tipo di materiale, colorazioni, cromatismi);
- pulitura delle murature in pietra a vista con qualsiasi forma di sabbiatura, con metodi che utilizzino acido cloridrico, acido fosforico, acido acetico o soda caustica;
- profilatura dei giunti con malta cementizia;
- evidenziazione ed alterazione delle dimensioni dei giunti;
- posizione a vista di elementi strutturali in cemento armato;
- uso di malta cementizia e malta a base di calce idraulica artificiale;
- uso di rivestimenti plastici;
- uso di tinte a base di resine sintetiche quali idropitture o pitture al quarzo;
- esecuzione di intonaci "falso rustico" (lacrimato, graffiato, a buccia di arancia);
- uso di tecniche a spatola o che prevedano sovraintonaci plastici;
- mantenimento di porzioni limitate con pietra faccia a vista senza una motivazione funzionale;
- alterazione o eliminazione degli elementi decorativi originari presenti in facciata;
- realizzazione di elementi decorativi estranei ai caratteri architettonici originari;
- sostituzione delle inferriate se non con elementi di forma e materiale analoghi a quelli originari.

43.6.-Quanto alle aperture (porte e finestre), sono vietati gli interventi che comportino:

- realizzazione di nuove aperture con forme, materiali e dimensioni estranei alla tradizione;
- realizzazione di nuove aperture immediatamente al di sotto di punti di appoggio di elementi portanti di orizzontamenti (solai, balconi, coperture);



- cornici o piattabande realizzate con mattoni perfettamente verticali rispetto alla parete.

43.7.-Quanto agli infissi, sono vietati gli interventi che comportino:

- posa in opera di infissi con forme, materiali e dimensioni estranei alla tradizione;
- sostituzione e realizzazione di serramenti o di sistemi di oscuramento in alluminio anodizzato od in materiali plastici e comunque realizzazione di sistemi di oscuramento estranei alla tradizione (avvolgibili, tapparelle, veneziane);
- realizzazione di doppi serramenti a filo esterno di facciata;
- realizzazione di vetrine o portoni di garages sul filo esterno di facciata;
- uso di vetri a specchio e riflettenti.

43.8.-Quanto all'assetto degli spazi aperti di pertinenza degli edifici sono da valutare con particolare attenzione gli interventi che comportino:

- l'eliminazione e la modificazione sostanziale di aie e di slarghi in genere ubicati tra la casa padronale e la casa di abitazione rurale, la casa di abitazione rurale e gli accessori colonici, la casa di abitazione rurale ed i coltivi;
- l'impiego di specie vegetazionali non autoctone nè appartenenti alla tradizione locale consolidata;
- l'impiego di elementi e materiali per i quali non sia nota la compatibilità (chimica, fisica e meccanica) con gli elementi e materiali originari;
- la riduzione delle superfici permeabili.

43.9.-Quanto agli edifici rurali dell'alta collina maceratese, il PTC -tenuto conto del rilevante ruolo di tali beni per il mantenimento dell'identità storica ed ambientale locale nonché per lo sviluppo turistico del territorio- predispone, con l'elaborato di cui al precedente art. 2.2.6, indicazioni di dettaglio a guida degli interventi di risanamento, di restauro e di eventuale ristrutturazione.

INSIEMI RESIDENZIALI E COLTURALI CHE MANTENGONO INTEGRI I CARATTERI TRADIZIONALI DEL PAESAGGIO AGRARIO MEZZADRILE E DELLA CULTURA CONTADINA DELLA MONTAGNA:

- “CASE CASINI” E CAPPELLA PRIVATA, contrada Collarsone
- CASA TORRE-COLOMBAIA E FORNO AGAMENNONI, Vestignano
- RUDERI DEL CASINO DI CACCIA E DELLA CAPPELLA DELLA VALDIOLA, loc. Pintura del Grillo

CENTRI E NUCLEI STORICI QUALI COMPLESSI INSEDIATIVI IN DIRETTA RELAZIONE VISIVA COL PAESAGGIO CIRCOSTANTE:

- CENTRO STORICO-CAPOLUOGO DI CALDAROLA [in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 II NO]
- NUCLEO STORICO DI PIANDEBUSSI [in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 II NO]
- CENTRO STORICO DI PIEVEFAVERA [n°5 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 III NE]
- CENTRO STORICO DI VESTIGNANO [n°7 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 II NO]
- CENTRO STORICO DI CROCE [n°3 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 II NO]
- CENTRO STORICO DI CASTIGLIONE [n°2 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 II NO]
- NUCLEO STORICO DI SERVELLE [n°2 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 II NO]
- CENTRO STORICO DE IL COLLE E LA VALLE [n°4 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 III NE]
- CENTRO STORICO DI VALCIMARRA [n°6 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 III NE]



- CENTRO STORICO DI BISTOCCO [n°1 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 III NE]
- EDIFICI E MANUFATTI ISOLATI DI PARTICOLARE VALORE ARCHITETTONICO O STORICO-DOCUMENTARIO SITI IN AREE EXTRAURBANE E URBANE EDIFICI RELIGIOSI (CHIESE, CONVENTI E ABBAZIE, SANTUARI E SIMILI):
- COLLEGIATA DI SAN MARTINO, piazza Vittorio Emanuele II (SBAA AN 62466-Codice ICCD 00047336-Codice univoco CRBC 00006234)
- CHIESA DEI SANTI GREGORIO E VALENTINO, in Via Pallotta (SBAA AN 62465-Codice ICCD 00047335-Codice univoco CRBC 00006233)
- CHIESA DI SANTA CATERINA, PIAZZA SANTA CATERINA, (Codice ICCD 00119289-Codice univoco CRBC 00008202)
- MONASTERO DELLE CANONICHESSE LATERANENSI, via Colcù (SBAA AN 62464-Codice ICCD 00047334-Codice univoco CRBC 00006232)
- SANTUARIO DELLA MADONNA DEL MONTE, piazza Vittorio Emanuele II (SBAA AN 62467-Codice ICCD 00047337-Codice univoco CRBC 00006235)
- Edificio corrispondente al n°9 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 II NO
- RUDERI DELLA CHIESA DI SAN DOMENICO, Via del Cimitero
- ORATORIO DELL'ANNUNZIATA ANTICA SEDE DEL MONTE DI PIETÀ, attuale sede della Banca delle Marche, via Roma (SBAA AN 62443 - Codice ICCD 00047313 - Codice univoco CRBC 00000760)
- Edificio corrispondente al n°6 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 III NE
- Edificio corrispondente al n°7 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 III NE
- RUDERI DELLA CHIESA DI SAN LORENZO, c.da San Lorenzo, Pievofavera
- "VILLA MARTE"/RUDERI DELLA CHIESA DI SANT'ANGELO, loc. Sant'Angelo, Pievofavera
- Edificio corrispondente al n°5 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 II NO
- CAPPELLA DI SAN PIETRO, loc. Vestignano (SBAA AN 62453-Codice ICCD 00047323-Codice univoco CRBC 00000770)
- CHIESA DELLA MADONNA DELLA VALLE, loc. Valle
- edificio corrispondente al n°3 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 II NO
- CHIESA DI SAN SEBASTIANO, Castiglione (SBAA AN 62462-Codice ICCD 00047332-Codice univoco CRBC 00000779)
- Edificio corrispondente al n°8 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 III NE
- CHIESA DI SANT'ANTONIO DA PADOVA, Valcimarra (SBAA AN 62457-Codice ICCD 00047327-Codice univoco CRBC 00000774)
- Edificio corrispondente al n°11 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 III NE
- RUDERI DELL'ABBAZIA SANCTI BENEDETTI DE CRYTA SAXI LATRONIS, Bistocco (SBAA AN 62460-Codice ICCD 00047330-Codice univoco CRBC 00006231)
- CHIESA DI SAN ROCCO, Bistocco (SBAA AN 62461-Codice ICCD 00047331-Codice univoco CRBC 00000778)
- CIMITERI:
- CIMITERO COMUNALE, Caldarola



- CIMITERO, Loc. Madonna della Croce di Pievefavera
- CIMITERO, Valcimarra
- *EDIFICI DIFENSIVI (SISTEMI DIFENSIVI, TORRI, ROCCHIE, CASTELLI, CINTE MURARIE E SIMILI):*
- TORRE CIVICA, piazza Vittorio Emanuele II (Codice ICCD 00119183-Codice univoco CRBC 00008097)
- COMPLESSO DI EDIFICI CHE COMPONGONO IL CASSERO, composto da: Cassero con Torre, 2 Porte e bastione del lato sud-est, piazza Santa Caterina, Caldarola (Codice ICCD 00118584-Codice univoco CRBC 00007520)
- SISTEMA DIFENSIVO DEL DUCATO DEI VARANO: infilata dei castelli a difesa del ducato sul confine est costituito dai Castelli di Pievefavera, Croce, Vestignano, completato dai Castelli di Montaldo e Col di Pietra nel territorio del Comune di Cessapalombo. Parte integrante del sistema difensivo erano le Torri di Avvistamento e Segnalazione di Bistocco che poi erano in collegamento con le altre lungo la vallata di Chienti fino a raggiungere la Rocca Varano nel Comune di Camerino.
- Edificio corrispondente al n°2 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 III NE
- PORTA 1° CERCHIA MURARIA NEL CASTELLO DI PIEVEFAVERA, (Codice ICCD 00118586-Codice univoco CRBC 00007522)
- PORTA 2° CERCHIA MURARIA NEL CASTELLO DI PIEVEFAVERA, (SBAA AN 74372-Codice ICCD 00060460-Codice univoco CRBC 00006689)
- PORTA 3° CERCHIA MURARIA NEL CASTELLO DI PIEVEFAVERA, (Codice ICCD 00118587-Codice univoco CRBC 00007523)
- TORRIONE SUD-EST DEL CASTELLO DI PIEVEFAVERA, (Codice ICCD 00118585-Codice univoco CRBC 00007521)
- Edificio corrispondente al n°1 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 II NO
- PORTA SULLA CERCHIA MURARIA DEL CASTELLO DI VESTIGNANO (Codice ICCD 00118589-Codice univoco CRBC 00007525)
- TORRIONE ESAGONALE DEL CASTELLO DI VESTIGNANO (Codice ICCD 00118590-Codice univoco CRBC 00007526) antico frantoio oleario
- TORRE DEL CASSERO DEL CASTELLO DI VESTIGNANO (Codice ICCD 00118591-Codice univoco CRBC 00007527)
- Edificio corrispondente al n°4 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 II NO
- TORRIONE DEL CASTELLO DI CROCE, (Codice ICCD 00118592-Codice univoco CRBC 00007528)
- PORTA SULLA CERCHIA MURARIA DEL CASTELLO DI CROCE, (Codice ICCD 00118593-Codice univoco CRBC 00007529)
- Edificio corrispondente al n°10 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 III NE
- TORRE A Pianta Circolare, Bistocco (SBAA AN 62458-Codice ICCD 00047328-Codice univoco CRBC 00006230)

EDIFICI RESIDENZIALI (CASE RURALI, VILLE E PALAZZI PADRONALI, VILLE CON PARCO, PARCHI E GIARDINI, E SIMILI):

- CASTELLO PALLOTTA, complesso di edifici che compongono la residenza dei Conti Pallotta:



- Palazzo del Monte, fabbricati di via Castello, muro di cinta con porta e torre di Via del Cassero, mura di cinta e torre con ponte levatoio, ruderi a nord del Cassero, mura di cinta e foresteria, compreso il parco con pino domestico (*Pinus pinea*) secolare testimonianza della visita a Caldarola di Papa Clemente VIII e altri alberi secolari presenti nel parco quali: un tasso (*Taxus baccata*), un bagolaro (*Celtis australis*), due cipressi comuni (*Cupressus sempervirens*) e un cipresso della varietà arizonica (*Cupressus arizonica*) (Codice ICCD 00021901-Codice univoco CRBC 00005956) (Codice ICCD 00118582-Codice univoco CRBC 00007518) (Codice ICCD 00118583-Codice univoco CRBC 00007519)
- PALAZZO DI PIAZZA DEI CARDINALI PALLOTTA, sede comunale, piazza Vittorio Emanuele II (Codice ICCD 00046084-Codice univoco CRBC 00006012)
 - PALAZZO EX-SANTI, piazza Vittorio Emanuele II (Codice ICCD 00109532-Codice univoco CRBC 00005201)
 - PALAZZO VANNI, piazza Vittorio Emanuele II
 - CASA PARROCCHIALE, piazza Vittorio Emanuele II
 - TEATRO COMUNALE, via Pallotta (SBAA AN 62450-Codice ICCD 00047320-Codice univoco CRBC 00000767)
 - PALAZZO EX-SEMINARIO VESCOVILE, via Pallotta (SBAA AN 74383-Codice ICCD 00060471-Codice univoco CRBC 00002530)
 - CASA MAURUZI, via De Magistris (SBAA AN 74389-Codice ICCD 00060477-Codice univoco CRBC 00002536)
 - PALAZZO MORI, Via Roma (SBAA AN 74381-Codice ICCD 00060469-Codice univoco CRBC 00002528)
 - PALAZZO GRIFI, Via Roma (SBAA AN 74378-Codice ICCD 00060466-Codice univoco CRBC 00002525)
 - PALAZZO MARAVIGLIA, Via Roma (SBAA AN 74379-Codice ICCD 00060467-Codice univoco CRBC 00002526)
 - PALAZZO EX-MASSI, Via Roma (SBAA AN 74380-Codice ICCD 00060468-Codice univoco CRBC 00002527)
 - PALAZZO GRIFI, Via Pallotta (SBAA AN 74384-Codice ICCD 00060472-Codice univoco CRBC 00002531)
 - PALAZZO EX-BARLESI (ora Mogetta e altri), Via Pallotta (SBAA AN 74385-Codice ICCD 00060473-Codice univoco CRBC 00002532)
 - PALAZZO EX-GENTILUCCI (ora Gabrielli e altri), Via Pallotta (SBAA AN 74386-Codice ICCD 00060474-Codice univoco CRBC 00002533)
 - PALAZZO MARIOTTI, Via del Cassero (SBAA AN 74387-Codice ICCD 00060475-Codice univoco CRBC 00002534)
 - “LE CASE NOVE”, via Durante
 - EDIFICIO “LIBERTY”, Viale Umberto I
 - EDIFICIO “LIBERTY”, Viale Umberto I
 - CASA-TORRE/SCALONE IN PIETRA, proprietà Bocci e altri, via Colcù
 - CASA FALCIONI, Via Pallotta (SBAA AN 62452-Codice ICCD 00047322-Codice univoco CRBC 00000769)



- PALAZZO SPARAPANI (ex Del Drago – ora Cappello) complesso di fabbricati che lo compongono: Palazzo, Torrione, porta sulla 3° cerchia, cappella privata e frantoio oleario, Castello di Pievafavera (SBAA AN 62445-Codice ICCD 00047315-Codice univoco CRBC 00006224)
- “PIEVANIA”/EX-CASA PARROCCHIALE, Castello di Pievafavera
- CASA PITTORI, Borgo di Pievafavera (SBAA AN 74373-Codice ICCD 00060461-Codice univoco CRBC 00006690)
- EX-CASA PARROCCHIALE, Castello di Croce [n°3 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 II NO]
- EX-CASA PARROCCHIALE, Il Colle
- PALAZZO, Castello di Vestignano (Codice ICCD 00118588-Codice univoco CRBC 00007524)
- EDIFICI PRODUTTIVI (MULINI, FRANTOI, FORNACI, FABBRICHE, OFFICINE, CARTIERE, GUALCHIERE E SIMILI):
- Edificio corrispondente al n°12 in all.2 NTA del PPAR: IGM f. 124 II NO
- COMPLESSO DI EDIFICI EX-CONCERIA E PONTI, via Falerense e via delle Conce (SBAA AN 74388-Codice ICCD 00060476-Codice univoco CRBC 00002535)
- COMPLESSO EX-CONCERIA MARAVIGLIA, via delle Conce
- EX-CONCERIA, via Lungara
- EX-MULINO PER CEREALI “MICONI”, via delle Conce
- FRANTOIO OLEARIO NEL TORRIONE ESAGONALE/ROMPITRATTA, ristorante “Il picciolo di rame”, castello di Vestignano
- LOCANDA SAN GIORGIO CON STAZIONE DI POSTA PER IL CAMBIO DEI CAVALLI SULLA “VIA ROMANA”, Valcimarra
- MANUFATTI INFRASTRUTTURALI (CANALI, PONTI, FONTANE RURALI E SIMILI):
- Opere di sbarramento e Diga Lago di Caccamo
- COMPLESSO DEL VALLATO con opera di presa, a servizio del ex-mulino e del lavatoio, via delle Conce
- PONTE DI SANTA LUCIA, Valcimarra
- PONTE, Caccamo
- FONTANA PUBBLICA, Piazza Leopardi
- FONTANA PUBBLICA, dentro il Castello di Pievafavera (SBAA AN 74371-Codice ICCD 00060459-Codice univoco CRBC 00002522)
- FONTANA PUBBLICA, addossata alle mura lato nord del Castello di Pievafavera
- FONTANA PUBBLICA, Croce
- LAVATOIO PUBBLICO, Caldarola
- LAVATOIO PUBBLICO, Pievafavera
- LAVATOIO PUBBLICO, Vestignano
- LAVATOIO PUBBLICO, Castiglione
- LAVATOIO PUBBLICO, La Valle



- LAVATOIO PUBBLICO, Valcimarra
- LAVATOIO PUBBLICO, Bistocco
- FONTE VECCHIA, Panicale
- FONTE ACQUAVIVA, Piandebussi
- FONTANILE LE RAIE, Le Raie
- SORGENTE LE FONTI CON ANTICO ACQUEDOTTO, Valcimarra
- EDICOLA SACRA sul fabbricato parte del Palazzo del Monte dei conti Pallotta, via Castello
- CROCE, Piazzale S. Rocco
- CROCE, Via Colcù
- MONUMENTO AL BEATO FRANCESCO PIANI, Via Colcù
- CROCE RICORDO DELLE MISSIONI DEI PADRI PASSIONISTI, Piandebussi
- EDICOLA SACRA su abitazione privata, Piandebussi
- EDICOLA SACRA su abitazione privata, Borgo Pievafavera
- EDICOLA SACRA su abitazione privata, Borgo Pievafavera
- CROCE, Borgo Pievafavera
- EDICOLA SACRA su abitazione privata, Il Colle
- EDICOLA SACRA su ex locanda S Giorgio, Valcimarra
- CROCE, loc. Croce di Valcimarra
- EDICOLA SACRA su abitazione privata, Castello di Vestignano
- EDICOLE SACRE, Vestignano
- EDICOLA SACRA, Vestignano

AREE ARCHEOLOGICHE, COMPRENDENTI LE AREE ARCHEOLOGICHE IDENTIFICATE IN BASE AI VINCOLI IMPOSTI DAL D. LGS 42/2004 (EX LEGGE 1089/39):

- AREA ARCHEOLOGICA, parzialmente esplorata, località Pievafavera
- ANTIQUARIUM, località Pievafavera
- altre aree archeologiche da assoggettare a misure di tutela paesistica:
- AREE ARCHEOLOGICHE, sedi di notevoli rinvenimenti fortuiti nel corso del Novecento, nelle località Sanniloco, Mercatale, Pioarso di Pievafavera
- AREE ARCHEOLOGICHE, sedi di rinvenimenti fortuiti avvenuti nel corso del Novecento, in località Sant'Angelo-Villa Marte di Pievafavera
- AREE ARCHEOLOGICHE, sedi di rinvenimenti fortuiti avvenuti nel corso del Novecento, ad ovest della località Spiaggetta di Pievafavera
- strade consolari romane:

DIVERTICOLO DELLA VIA FLAMINIA, percorso storico di penetrazione romana nel Piceno lungo la vallata del fiume Chienti, con diramazioni verso Caldarola, San Ginesio, Sarnano e tutto l'ascolano; Bistocco-Valcimarra-Pievafavera

AREE ARCHEOLOGICHE

Sito romano di Faveria, stazione di sosta sulla via tra Roma e il Piceno Area vincolata dalla legge



1089/30 in passato parzialmente esplorata con materiale esposto all'Antiquarium di Pievefavera

PERCORSI STORICI

Tracce di percorrenza storica lunga la vallata del fiume Chienti costituente l'asse di attraversamento della Regione in epoca romana e su di essa era posta la "Stazio" di Faveria, con diramazioni verso San Ginesio, Sarnano e tutto l'ascolano.

LUOGHI DI MEMORIA STORICA

Santuario della Madonna del Sasso con l'antro della Sibilla Cimaria Il "Sentiero dei Partigiano" che va da Vestignano e Montalto, frazione di Cessapalombo con massi di pietra distanziati fra loro in memoria dei caduti.

PUNTI PANORAMICI E STRADE PANORAMICHE

Si rimanda a quanto descritto e illustrato nella tavola dell'analisi ottico-percettiva allegata alla relazione storico culturale. La visione dei beni da salvaguardare è illustrata nella tavola relativa

Lungo le strade di cui al presente articolo è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni, ai sensi della circolare ministeriale n. 400/1979. Inoltre, lungo le strade di cui al presente articolo ed in quelle comprese nei punti panoramici individuati nella tav. 7, le fasce di rispetto stradale indicate dal D.M. 1 aprile 1968, n 1404 sono aumentate del 50%, mentre per le strade non classificate ai sensi del citato Decreto Ministeriale si applica una fascia di rispetto minima di mt. 20. E fatto comunque salvo il disposto della L.R. 34/75

Per i manufatti di cui sopra è fatto divieto di manomettere in qualsiasi modo e per qualsiasi motivo, nonché adibirli ad utilizzazioni improprie che possano comprometterne la conservazione e/o il recupero.

Gli interventi ammessi su tali manufatti sono quelli di restauro e risanamento conservativo, finalizzati al recupero delle originarie caratteristiche formali e tipologiche anche attraverso le eliminazioni degli elementi estranei.

Per le aree archeologiche, i percorsi storici, i luoghi della memoria storica, i punti panoramici e le strade panoramiche, dovranno essere adottate tutte quelle misure di salvaguardia al mantenimento caratterizzante l'essenza storico culturale, ambientale attuale. In questo caso prevale l'aspetto del mantenimento paesistico-ambientale sulle possibilità edificatorie.



CAPO II - NORME TECNICHE PER LA TUTELA, SALVAGUARDIA E PREVENZIONE DEL RISCHIO DELLE RISORSE AMBIENTALI DEL PATRIMONIO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO

ART. 37 PPAR E PTC – AMBITI DI TUTELA

Il Piano definisce le categorie geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, caratteristiche del territorio comunale, da tutelare e salvaguardare ai sensi delle NTA del PPAR e PTC provinciale.

Gli elementi sono stati delimitati cartograficamente nelle carte di trasposizione del PPAR (TAVV. B03a, B03b1, B03b2, B03c) e del PTC dove vengono riportate ed adattate alla scala 1:10.000 le forme geomorfologiche e gli elementi geologici individuate nelle tavole EN3, EN4, EN5, EN6, EN8. (TAVV. A2_G04 e A2_G05).

La TAV. B03b1-Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR - Territorio Comunale, riporta gli ambiti di tutela definitivi degli elementi geologici, geomorfologici ed idrogeologici da sottoporre a tutela.

Art. 37.1 Emergenze geologiche-geomorfologiche-idrogeologiche (art.28 PPAR/art.22 PTC)

Sono quelle parti di territorio che hanno un elevato valore didattico e scientifico, caratterizzate da significativi elementi strutturali, sedimentologici, geomorfologici, importanti per la reperibilità di fossili e minerali, nonché per le sorgenti dell'acquifero carbonatico di base, le sorgenti minerali e i corsi d'acqua.

Il PPAR riconosce tre sottosistemi tematici denominati GA, “Aree di eccezionale valore”, GB, “Aree di rilevante valore”, e GC, “Aree di qualità diffusa”, definiti in base a caratteri di rarità, estensione, esposizione, frequenza e valore didattico delle forme geomorfologiche e degli elementi geologici.

Nella perimetrazione delle aree di eccezionale valore (GA) è stato recepito quanto riportato negli elaborati tecnici allegati alla circolare n°17 del 18.09.1990 che dà attuazione a quanto stabilito al punto h dell'art. 64 ed al punto d - 3° comma dell'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPAR.

Nella carta (TAV. B03b1 Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR, Territorio Comunale) sono riportati gli ambiti di tutela definitivi riferita a:

- area GA
- area GB
- area GC

Art. 37.1.1 Area GA

L'ambito comprende l'area dell'Emergenza geomorfologica Gm n. 43 (art. 28 NTA del PPAR).

Nell'area GA è vietato ogni tipo di intervento che possa alterare i caratteri delle emergenze individuate. All'interno di tali aree si applica la tutela integrale, di cui agli articoli 26 e 27 del PPAR e 22 del PTC.

Art. 37.1.2 Area GB e Area GC

Nelle aree GB e GC eventuali trasformazioni del territorio devono privilegiare soluzioni di progetto idonee ad assicurare la loro compatibilità con:

- a) il mantenimento dell'assetto geomorfologico d'insieme;
- b) la conservazione dell'assetto idrogeologico delle aree interessate dalle trasformazioni;
- c) il non occultamento delle peculiarità geologiche e paleontologiche che eventuali sbancamenti



portino alla luce;

d) nelle aree GB è vietata inoltre l'attività estrattiva. Nell'ambito dei progetti di recupero ambientale delle cave esistenti, devono essere salvaguardate le aree caratterizzate dalle singolarità geologiche emerse a seguito di approfonditi studi geologici;

e) gli interventi di recupero delle aree in dissesto o quelle fortemente degradate o in condizioni di rischio per le persone e cose, insediamenti ed infrastrutture esistenti, devono essere preceduti da attente indagini geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche al fine di ridurre solo il grado di pericolosità dell'area. In queste aree devono essere previsti interventi volti essenzialmente al risanamento conservativo e/o al completamento residuale del tessuto urbano e periurbano esistente;

f) eventuali previsioni insediative nelle aree GB ed i progetti delle opere di trasformazione rilevanti del territorio devono essere corredati da dettagliate indagini geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche volte alla valutazione delle condizioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche generali della zona, nonché alla vulnerabilità dell'ambiente naturale e del rischio geologico delle aree soggette a trasformazione e di un loro intorno significativo.

Art. 37.2 Corsi d'acqua (art.29 PPAR – art.23 PTC)

Nella TAV. B03b1 - Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR - Territorio Comunale, vengono cartografati gli ambiti di tutela definitivi, al cui interno si applica la tutela integrale, di cui agli articoli 26 e 27 del PPAR e 22 del PTC, riferita a:

- Fiumi, fossi e torrenti
- Sorgenti e captazioni
- Foci
- Laghi artificiali

Nelle aree interne agli ambiti dei corsi d'acqua sottoposte a vincolo è vietata:

- qualsiasi tipo di edificazione e trasformazione, opere di mobilità ed impianti tecnologici fuori terra;
- la trasformazione, manomissione o alterazione del profilo e della sezione del letto fluviale;
- qualsiasi attività di escavazione;
- la realizzazione di depositi e lo stoccaggio di materiali non agricoli;
- l'aratura per profondità superiore a cm 50 nella fascia contigua di mt. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine;
- l'immissione dei reflui non depurati. Per l'immissione diretta in alveo, comunque soggetta ad autorizzazione, degli scarichi dei depuratori e delle opere di canalizzazione e di derivazione vanno adottate opportune misure compensative, tramite opere di ingegneria naturalistica, atte ad evitare il possibile innesco di fenomeni di erosione del letto e delle sponde fluviali;
- l'eliminazione e l'intubamento di tutti i fossi di scolo esistenti, riportati sulle mappe catastali, IGM e CTR; essi dovranno altresì essere oggetto di continua manutenzione e pulizia e di interventi di miglioramento dell'efficienza idraulica e di regimazione delle portate di piena;
- l'aratura per profondità superiore a cm 50 nella fascia contigua di mt. 2 per lato di tutti i fossi di scolo esistenti riportati sulle mappe catastali, IGM e CTR.

Nelle aree interne agli ambiti dei corsi d'acqua sottoposte a vincolo sono consentiti:

- gli interventi volti al disinquinamento;
- gli interventi volti al miglioramento della vegetazione ripariale;



- gli interventi di sistemazione a verde e di formazione di percorsi ciclopeditoni (senza alcun tipo di attrezzatura);
- la realizzazione di opere di derivazione e di captazione delle acque.
- la realizzazione le opere inerenti i progetti di recupero ambientale di siti di cava, antichi e recenti, dismessi e non recuperati;
- gli interventi di miglioramento dell'efficienza idraulica e di regimazione delle portate di piena;
- gli interventi volti alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche, nonché quelli volti alla realizzazione delle opere di attraversamento, sia viarie che impiantistiche, i quali, per l'approvazione da parte del Servizio Decentrato OO.PP. e difesa del suolo, saranno corredati da specifici studi geomorfologici, idrogeologici e idraulici, estesi all'asta fluviale a monte e a valle dell'opera proposta, potenzialmente suscettibile di significative modificazioni indotte dall'intervento;
- la pulizia del letto fluviale tramite l'eliminazione di piante, arbusti, movimentazione e sistemazione di depositi detritici con il ripristino delle sezioni naturali, potrà essere eseguita, previa autorizzazione da parte degli enti competenti, solo nei casi di documentato ostacolo al deflusso delle acque;
- la pulizia e manutenzione delle opere di presa e sorgenti;
- la realizzazione di lagoni di accumulo a fini irrigui all'interno degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 2^a e 3^a classe;
- le attività agro-silvo-pastorali
- gli interventi di pulizia e ripristino dei fossi di scolo esistenti riportati sulle mappe catastali, IGM e CTR, tramite l'eliminazione di piante, arbusti, movimentazione e sistemazione depositi detritici con il ripristino delle sezioni naturali, compresa l'eliminazione degli intubati di piccola sezione che ostacolano il normale deflusso delle acque.

Art. 37.3 Crinali (Art.30 PPAR – Art.24 PTC)

I crinali sono identificati come la parte con rilievo morfologico della linea degli spartiacque e riportati in cartografia con la stessa classe dello spartiacque corrispondente. Gli ambiti di tutela definitivi sono riportati nella TAV. B03b1-Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR - Territorio Comunale

Nelle aree sottoposte a vincolo all'interno degli ambiti cartografati dei crinali è vietata:

- la realizzazione di interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- la realizzazione di silos e depositi agricoli di rilevante entità;
- la realizzazione di edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'art.57 delle NTA del PPAR;
- il decespugliamento ed il disboscamento, nella fascia appenninica, per un dislivello di m.20 per lato.

Nelle aree sottoposte a vincolo all'interno degli ambiti cartografati dei crinali è consentita:

- opere di pubblica utilità che saranno sempre precedute da accurate indagini geologiche e geotecniche che attestino la fattibilità di detti interventi e che contengano, nel caso ci siano dissesti in atto o potenziali, la previsione di opere di consolidamento, di sistemazioni idrauliche,



di drenaggi, ecc;

- interventi di recupero ambientale di aree degradate, di frana e di cave dimesse che saranno subordinati da appropriati e specifici studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici, redatti da un Geologo iscritto all'Albo, aggiornati al momento della realizzazione degli interventi ed effettuati secondo le norme vigenti (D.M. 14/01/2008, e successive integrazioni e norme) che, con la previsione di opere di consolidamento, di sistemazioni idrauliche, di drenaggi, ecc., riducano drasticamente il grado di pericolosità geologica dell'area;
- la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area;
- gli interventi volti al disinquinamento.

Art. 37.4 Versanti (Art. 31 PPAR – Art. 25 PTC)

Sono costituiti dalle aree delimitate da un crinale e da un fondo vallivo riportate nella TAV. B03b1 - Trasposizione Attiva dei vincoli e delle tutele definitive del PPAR - Territorio Comunale; sono quelle aree che mostrano una pendenza assoluta superiore al 30%. La sovrapposizione dei vari elementi geomorfologici di pericolosità, quali frane, soliflussi ecc., concorre a stabilire le seguenti norme:

Art. 37.4.1 Uso del suolo di aree su versanti con pendenze superiori al 30%:

Per tutte le aree di versante oggetto del presente articolo è vietata:

- ogni nuova edificazione;
- l'aratura a profondità superiore ai 50 centimetri dalla superficie di coltivazione;
- qualsiasi impedimento al deflusso delle acque;
- l'intubamento dei corsi d'acqua;
- lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere;
- lo scarico nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi o di sostanze di altro genere;
- l'escavazione di pozzi se non autorizzati dalle competenti autorità;
- il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici;
- i riporti ed i movimenti di terreno che alterino stabilmente il profilo topografico;

Per tutte le aree di versante oggetto del presente articolo sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- la ristrutturazione urbanistica senza alcun aumento volumetrico, ad eccezione delle innovazioni necessarie per gli adeguamenti degli edifici esistenti in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- le opere di pubblica utilità non altrimenti localizzabili, sempre precedute da accurate indagini geologiche e geotecniche che attestino la fattibilità di detti interventi;
- gli interventi di recupero ambientale di aree degradate, quali discariche e cave, che saranno subordinati ad appropriati e specifici studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici, redatti da un geologo iscritto all'Albo e aggiornati al momento della realizzazione degli interventi ed effettuati secondo le norme vigenti (D.M. 14/01/2008, e successive integrazioni e norme);
- la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area;
- la pratica del pascolamento;



- gli interventi volti al disinquinamento.

Art. 37.4.2 Uso del suolo delle aree su versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente/inattivo (frane e/o soliflussi, ecc), con pendenze superiori al 30%:

Per tutte le aree di versante oggetto del presente articolo è vietata:

- ogni nuova edificazione e qualsiasi trasformazione dell'assetto morfologico attuale;
- l'aratura a rittochino;
- l'aratura a profondità superiore ai 40 centimetri dalla superficie di coltivazione
- l'intubamento dei corsi d'acqua;
- lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere;
- lo scarico nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi o di sostanze di altro genere;
- l'escavazione di pozzi se non autorizzati dalle competenti autorità;
- il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici;
- l'irrigazione con sistemi di tipo dispersivo sia sotterranei sia superficiali (irrigazione a pioggia);
- la rimodellazione del profilo dei versanti mediante terrazzamenti, ciglionamenti o gradonature, ad esclusione delle opere necessarie per la sistemazione delle frane;
- la pratica del pascolamento;
- qualunque attività che comporti la trasformazioni del suolo e della copertura vegetale sui versanti soggetti a fenomeni di erosione calanchiva (pascolamento e utilizzo del terreno a fini agricoli);

Per tutte le aree di versante oggetto del presente articolo sono consentiti:

- gli interventi di recupero ambientale di aree in frana e in dissesto che saranno subordinati ad appropriati e specifici studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici, redatti da un Geologo iscritto all'Albo e aggiornati al momento della realizzazione degli interventi ed effettuati secondo le norme vigenti (D.M. 14/01/2008, e successive integrazioni e norme) che, con la previsione di opere di consolidamento del suolo e di rinaturalizzazione del versante, di sistemazioni idrauliche, di drenaggi, ecc., riducano drasticamente il grado di pericolosità geologica dell'area;
- gli interventi volti al disinquinamento;
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- la ristrutturazione urbanistica, senza aumento di volume, purché giustificata da studi geologici, geomorfologici e geotecnici, eseguiti al momento della realizzazione dell'intervento, effettuati da un geologo iscritto all'Albo secondo le norme vigenti (D.M. 14/01/2008, e successive integrazioni e norme), che garantiscano la stabilità e sicurezza degli edifici e l'incolumità delle persone, prevedendo interventi di consolidamento e stabilizzazione che, una volta realizzati, saranno documentati da certificato di collaudo ed efficacia;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici in rapporto alla pericolosità delle aree in frana;
- i cambi di destinazione d'uso negli edifici senza aumento del carico urbanistico da pubblico a privato;
- gli interventi di demolizione di manufatti edilizi;
- gli interventi di manutenzione e ristrutturazione di infrastrutture tecnologiche o viarie, nonché la realizzazione di modesti manufatti ad esse strettamente funzionali, quali cabine elettriche e



similari;

Art. 37.4.3 Uso del suolo di aree su versanti con situazioni dissesto attivo (frane attive, aree calanchive), con pendenze inferiori al 30%:

Per tutte le aree di versante oggetto del presente articolo è vietata:

- ogni nuova edificazione e qualsiasi trasformazione dell'assetto morfologico attuale;
- l'aratura a profondità superiore ai 50 centimetri dalla superficie di coltivazione;
- l'intubamento dei corsi d'acqua;
- lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere;
- lo scarico nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi o di sostanze di altro genere;
- l'escavazione di pozzi se non autorizzati dalle competenti autorità;
- il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici;
- sui versanti soggetti a fenomeni di erosione calanchiva, qualunque attività che comporti la trasformazione del suolo e della copertura vegetale, compreso il pascolamento e l'utilizzo del terreno ai fini agricoli;

Per tutte le aree di versante oggetto del presente articolo è consentito:

- la ristrutturazione urbanistica senza aumento di volume, purché giustificata da studi geologici, geomorfologici e geotecnici, effettuati secondo le norme vigenti (D.M. 14/01/2008, e successive integrazioni e norme), eseguiti specificatamente per l'intervento in progetto, che garantiscano la stabilità e sicurezza degli edifici e l'incolumità delle persone, mediante interventi di consolidamento e stabilizzazione che, una volta realizzati, saranno documentati da certificato di collaudo ed efficacia;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio in rapporto alla pericolosità da frana;
- i cambi di destinazione d'uso negli edifici senza aumento del carico urbanistico;
- gli interventi di demolizione di manufatti edilizi;
- gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori di pertinenza agli edifici, alle infrastrutture ed attrezzature esistenti, senza realizzazione di nuove volumetrie, che saranno preceduti da appositi studi geologici, geomorfologici e geotecnici che giustificano l'intervento e che non permettano un aggravio delle condizioni di instabilità dell'area in frana;
- l'aratura a rittochino completata da un'adeguata rete di regimazione idraulica superficiale, da realizzare immediatamente dopo le lavorazioni agrarie, e seguita da una costante manutenzione che ne garantisca la completa funzionalità ai fini della riduzione dell'erosione del soprassuolo coltivato;
- il pascolamento fino al 50% del carico UBA/ha consentito, al fine di mantenere un'adeguata copertura vegetale per la difesa dall'azione erosiva provocata dal ruscellamento delle acque meteoriche nelle aree non calanchive;
- la realizzazione di terrazzamenti, ciglionamenti o gradonature con l'obbligo del mantenimento della pendenza costante del ripiano verso valle e delle linee (canalette, impluvi) di deflusso delle acque meteoriche ed il ripristino delle scarpate con copertura erbacea od arbustiva tra i diversi ripiani;
- interventi di recupero ambientale di aree in frana; essi saranno subordinati ad appropriati e specifici studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici, redatti da un Geologo iscritto



all'Albo, aggiornati al momento della realizzazione degli interventi ed effettuati secondo le norme vigenti (D.M. 14/01/2008, e successive integrazioni e norme) che, con la previsione di opere di consolidamento del suolo, sistemazioni idrauliche, drenaggi, ecc., riducano drasticamente il grado di pericolosità geologica dell'area. La Direzione Lavori, dovrà prevedere obbligatoriamente la figura professionale del geologo che esegua o concorra alla stesura del certificato collaudo, sottoscrivendo così l'efficacia dell'intervento realizzato.

Art 37.4.4 Uso del suolo delle aree su versanti con situazioni di dissesto quiescente/inattivo (frane) e aree soggette a soliflussi con pendenze inferiori al 30%:

Per tutte le aree di versante oggetto del presente articolo è vietata:

- l'aratura a profondità superiore ai 50 centimetri dalla superficie di coltivazione;
- l'intubamento dei corsi d'acqua salvo casi particolari, comunque per tratti limitati, di volta in volta valutati e comunque confortati da indagini mirate che riguardino le portate, le condizioni idrauliche, idrogeologiche e geologiche degli stessi;
- lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere, salvo l'immissione in apposita rete fognaria;
- lo scarico nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi o di sostanze di altro genere, con la sola eccezione delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle normative vigenti;
- l'escavazione di pozzi se non autorizzati dalle competenti autorità;
- il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici se non impermeabilizzati;
- i movimenti terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, fatti salvi quelli compresi negli interventi di recupero ambientale;
- i nuovi impianti di cave non previsti dall'apposito Piano di settore e tutti gli interventi che modificano in modo consistente il profilo naturale del terreno.

Per tutte le aree di versante oggetto del presente articolo, previa verifica di esclusione di propensione al dissesto, è consentito :

- l'utilizzo ai fini edificatori con l'adozione di particolari cautele e prescrizioni ai sensi del D.M. 14/01/2008 e successive integrazioni e leggi che prevedono indagini geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche di dettaglio, redatte da un Geologo iscritto all'Albo eseguite specificatamente per l'intervento in progetto. Queste dovranno obbligatoriamente prevedere sondaggi geognostici per la determinazione dello spessore della coltre detritica e della profondità delle acque di falda; prevederanno inoltre prove in sito e di laboratorio su campioni di terreno ed analisi di stabilità estese al tratto di versante interessato dal dissesto, nonché tutte le indagini aggiuntive che permettano di valutare nel dettaglio l'assenza della propensione ad dissesto;
- la realizzazione di terrazzamenti, ciglionamenti o gradonature con l'obbligo del mantenimento della pendenza costante del ripiano verso valle e delle linee (canalette, impluvi) di deflusso delle acque meteoriche ed il ripristino delle scarpate con copertura erbacea od arbustiva tra i diversi ripiani;
- interventi di recupero ambientale di aree degradate, in frana e di cave dismesse che saranno subordinati ad appropriati e specifici studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici, redatti da un Geologo iscritto all'Albo e aggiornati al momento della realizzazione degli interventi ed effettuati secondo le norme vigenti (D.M. 14/01/2008, e successive integrazioni e norme) che, con la previsione di opere di consolidamento del suolo e di rinaturalizzazione del versante, di sistemazioni idrauliche, di drenaggi, ecc., riducano drasticamente il grado di pericolosità geologica dell'area. La Direzione Lavori, dovrà prevedere obbligatoriamente la figura



professionale del geologo che esegua o concorra alla stesura del certificato collaudo, sottoscrivendo così l'efficacia dell'intervento realizzato;

- la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area;
- gli interventi volti al disinquinamento;
- l'aratura a rittochino completata da un'adeguata rete di regimazione idraulica superficiale, da realizzare immediatamente dopo le lavorazioni agrarie, e seguita da una costante manutenzione che ne garantisca la completa funzionalità ai fini della riduzione dell'erosione del soprassuolo coltivato;
- la pratica del pascolamento.

Art. 37.4.5 Uso del suolo delle aree su versanti stabili con pendenze inferiori al 30%:

Per tutte le aree di versante oggetto del presente articolo è vietato:

- l'intubamento dei corsi d'acqua salvo casi particolari, comunque per tratti limitati, di volta in volta valutati con indagini mirate che riguardino le portate, le condizioni idrauliche, idrogeologiche e geologiche degli stessi;
- lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva depurazione, salvo l'immissione in rete fognaria apposita;
- l'escavazione di pozzi se non autorizzati dalle competenti autorità;
- il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici se non impermeabilizzati;
- i nuovi impianti di cave non previsti dall'apposito Piano di settore.

Per tutte le aree di versante oggetto del presente articolo è consentito:

- l'utilizzo ai fini edificatori con l'adozione delle normali cautele e prescrizioni ai sensi del D.M. 14/01/2008 e successive integrazioni e leggi che prevedono indagini geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche eseguite, specificatamente per l'intervento in progetto, da un Geologo iscritto all'Albo ed aggiornate al momento della progettazione;
- l'aratura a rittochino completata da un'adeguata rete di regimazione idraulica superficiale, da realizzare immediatamente dopo le lavorazioni agrarie, e seguita da una costante manutenzione che ne garantisca la completa funzionalità per la riduzione dell'erosione del soprassuolo coltivato;
- sistemi di irrigazione di tipo dispersivo sia sotterranei che superficiali (irrigazione a pioggia) solo qualora sia presente una adeguata copertura vegetale del terreno che impedisca l'insorgere di processi erosivi;
- la realizzazione di lagoni di accumulo a fini irrigui realizzati all'interno di bacini dei corsi d'acqua di 2^a e 3^a classe subordinati ad appropriati e specifici studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici, redatti da un Geologo iscritto all'Albo secondo le norme vigenti (D.M. 14/01/2008, e successive integrazioni e norme);
- l'esecuzione di interventi di recupero ambientale di aree degradate e di cave dimesse che saranno subordinati ad appropriati e specifici studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici, redatti da un Geologo iscritto all'Albo, aggiornati al momento della realizzazione degli interventi ed effettuati secondo le norme vigenti (D.M. 14/01/2008, e successive integrazioni e norme) che prevedano opere di rinaturalizzazione del versante, di sistemazioni idrauliche, ecc.. La Direzione Lavori, dovrà prevedere obbligatoriamente la figura professionale del geologo che esegua o concorra alla stesura del certificato collaudo, sottoscrivendo l'efficacia dell'intervento realizzato.



La suddetta suddivisione è stata effettuata esclusivamente tramite un'interpretazione geomorfologica senza l'ausilio di specifici studi idrogeologici ed idraulici.

Art. 37.5.1 Uso del suolo delle aree soggette a esondazione per piene eccezionali, aree di alveo e prossime ai corsi d'acqua

Nelle aree soggette a esondazione per piene eccezionali, oltre a quanto di seguito riportato, valgono le norme di cui al successivo Art. 38.1 (PAI - AREE INONDABILI CON TEMPO DI RITORNO FINO A 200 ANNI)

Interventi vietati:

- ogni nuova edificazione e qualsiasi trasformazione dell'assetto attuale;
- i movimenti di terra che alterino in modo definitivo il profilo del terreno ad eccezione degli interventi per la regimazione idraulica e di protezione;
- l'intubamento dei corsi d'acqua salvo casi particolari, comunque per tratti limitati, di volta in volta valutati e comunque confortati da indagini mirate che riguardino le portate, le condizioni idrauliche, idrogeologiche e geologiche degli stessi;
- lo scolo ed il ruscellamento delle acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva depurazione, salvo l'immissione in rete fognaria apposita;
- lo scarico nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi o di sostanze di altro genere, con la sola eccezione delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle normative vigenti;
- l'escavazione di pozzi se non autorizzati dalle competenti autorità;
- il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici;
- i movimenti terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
- i nuovi impianti di cave non previsti dall'apposito Piano di settore e tutti gli interventi che modificano in modo consistente rilevati, avvallamenti e corsi d'acqua.
- la realizzazione di piani interrati e seminterrati.

Interventi consentiti:

- gli interventi salvaguardia e di messa in sicurezza delle edifici esistenti, infrastrutture, ecc. in rapporto alla pericolosità idraulica dell'area;
- la ristrutturazione urbanistica purché rivolta al solo consolidamento nonché al recupero di aree dissestate;
- gli ampliamenti per il miglioramento igienico-funzionale delle abitazioni necessari per esigenze igieniche o per l'esercizio della attività nelle zone agricole, come definite dalla L.R. 8 marzo 1990 n.13 e successive modificazioni, prevedendo altresì interventi di mitigazione per il rischio di esondazione;
- gli interventi di demolizione di manufatti edilizi;
- gli interventi di manutenzione e ristrutturazione di infrastrutture tecnologiche o viarie;
- gli spazi verdi, compresa la realizzazione di aree per il tempo libero e lo sport, ad esclusione di aree destinate a campeggio, senza la realizzazione di nuove volumetrie a carattere permanente e che non alterino il naturale deflusso delle acque;
- gli interventi edilizi di completamento e di ampliamento nelle aree urbanizzate e/o regolamentate da piani attuativi convenzionati già avviati, possono essere realizzati a condizione che siano previste adeguate misure di salvaguardia per la messa in sicurezza dagli allagamenti. Prima del rilascio del permesso a costruire il progetto dovrà contenere uno studio dettagliato



geomorfologico, idrogeologico ed idraulico, eseguito da un geologo iscritto all'Albo, che determini, con l'ausilio di verifiche topografiche, la quota esatta del livello potenzialmente raggiungibile dall'esonazione, predisponendo l'innalzamento del piano di sedime degli edifici e delle aree di pertinenza almeno 1 metro al di sopra del detto livello calcolato;

- gli interventi di regimazione idraulica, di consolidamento delle scarpate, di realizzazione degli argini, opere di difesa, formazione di casse di espansione, ampliamento delle sezioni idrauliche e qualunque altra opera di pubblica utilità non altrimenti localizzabile. La fattibilità di detti interventi è subordinata ad accurate indagini idrogeologiche ed idrauliche eseguite da un geologo abilitato, tese a verificare le sezioni di deflusso dei corsi d'acqua in base alle massime portate attese con tempi di ritorno fino a 200 anni. La Direzione Lavori, dovrà prevedere obbligatoriamente la figura professionale del geologo che esegua o concorra alla stesura del certificato collaudo, sottoscrivendo l'efficacia dell'intervento realizzato.

Art. 37.5.2 Uso del suolo delle pianure alluvionali

Le pianure alluvionali sono aree non interessate da fattori destabilizzanti (geologici, geomorfologici, idrogeologici, ecc.) che ne impediscano l'utilizzo ai fini edificatori, tuttavia gli interventi sulle stesse dovranno avvenire nel rispetto delle disposizioni che seguono.

Interventi vietati:

- la realizzazione di discariche e stoccaggio di materiale non agricolo;
- la realizzazione di allevamenti zootecnici permanenti;
- l'intubamento dei corsi d'acqua salvo casi particolari, comunque per tratti limitati, di volta in volta valutati, successivamente ad indagini mirate che riguardino le portate le condizioni idrauliche, idrogeologiche e geologiche degli stessi, e previa richiesta agli enti competenti;
- lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva depurazione, salvo l'immissione in rete fognaria apposita;
- lo scarico nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi o di sostanze di altro genere;
- l'escavazione di pozzi se non autorizzati dalle competenti autorità;
- il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici se non impermeabilizzati;
- i nuovi impianti di cave non previsti dall'apposito Piano di settore.

Interventi consentiti:

- la realizzazione di piani interrati (escluso A: PIANURA ALLUVIONALE RECENTE) a meno che sia rispettato un franco di almeno 2 metri dalla massima escursione della falda;
- l'utilizzo ai fini edificatori con l'adozione delle normali cautele e prescrizioni ai sensi del D.M. 14/01/2008 e successive integrazioni e leggi che prevedono indagini geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, con particolare attenzione all'interazione delle opere con la falda, e geotecniche eseguite, specificatamente per l'intervento in progetto, da un Geologo iscritto all'Albo ed aggiornate al momento della progettazione.

Art. 37.5.3 Tutela dall'inquinamento delle acque sotterranee nelle pianure alluvionali

1. Nelle aree circostanti i pozzi e le sorgenti per l'approvvigionamento idrico ad uso potabile è imposta una zona di tutela assoluta di raggio pari a metri 200.

All'interno della zona di tutela delle acque destinate ad uso umano, valgono le norme di disciplina specificatamente emanate dalla Giunta Regionale e le norme di cui all'Art. 20 delle NTA del Piano di



Tutela di Rispetto di seguito riportate:

- a) è vietato il riutilizzo delle acque reflue per scopi irrigui;
 - b) per le condotte fognarie all'interno delle zone di rispetto è richiesta un'alta affidabilità relativamente alla tenuta, che deve essere garantita per tutta la durata dell'esercizio e deve essere periodicamente controllata.
2. I pozzi per l'approvvigionamento idrico ad uso domestico, agricolo e/o industriale potranno essere realizzati previo permesso a costruire e parere preventivo del Servizio Igiene e Sanità pubblica. La domanda dovrà essere accompagnata da una relazione idrogeologica firmata da un Geologo iscritto all'albo responsabile della realizzazione dell'opera. Le perforazioni che superano la profondità di 30 metri debbono essere preventivamente comunicate ai sensi della Legge n° 464 del 04.08.1984. I pozzi dovranno essere sempre eseguiti con tubi in p.v.c. atossico o in tubi in acciaio, fenestrati e non, cementati per mantenere la separazione delle falde e per evitare l'ingresso delle acque correnti superficiali nonché dotati di idonea chiusura di protezione al boccapozzo.

Ai fini della tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvvigionamento idrico non più utilizzati salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento.

I proprietari di fondi che richiedano il permesso a costruire per l'apertura di nuovi pozzi idrici sono obbligati a richiudere, con materiale impermeabile non inquinante e nel rispetto delle normative vigenti, i pozzi esistenti sul fondo e realizzati con tecniche tradizionali.

I proprietari dei fondi che ricadono in dette aree, qualora richiedano permesso a costruire, sono impegnati, anche con garanzie fidejussorie, alla chiusura e bonifica di tutti i pozzi perdenti, alla realizzazione di idonee opere fognarie e alla soppressione di tutti gli scarichi a cielo aperto.

ART. 38 PAI –PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

Nella Tav. G.P.2 TRASPOSIZIONE DEL PAI sono riportate le delimitazioni delle aree a diverso grado di pericolosità e rischio, individuate dall'Autorità di Bacino della Regione Marche ai sensi della L.183/89 – L.365/00 – L.R. 13/99; la Tav. A2_G09 CARTA DEL RISCHIO IDROGEOMORFOLOGICO E RAPPORTI CON IL PAI è stata redatta sovrapponendo i dati derivanti dal rilevamento geomorfologico eseguito in campagna con le delimitazioni PAI.

Art. 38.1 Aree inondabili con tempo di ritorno fino a 200 anni (PAI elab. “d” titolo II art.7)

Nella Tav. 03.G-CARTA DEGLI SCENARI DI PERICOLOSITA' IDRO-GEOMORFOLOGICA Tav. 04G CARTA DEGLI SCENARI DI RISCHIO IDRO-GEOMORFOLOGICO si individuano le aree soggette a esondazione per piene eccezionali per le quali valgono le norme di cui al precedente Art. 37.5.1, nonché gli indirizzi d'uso del territorio per la salvaguardia dai fenomeni d'esondazione di cui al PAI - Allegato 3 Del.C.I. n°42 del 7/5/03, Elaborato “d” Norme di Attuazione - Allegato “A”.

Gli interventi di regimazione e di difesa idraulica è limitata ai casi di dimostrata urgenza e indifferibilità, connessi alle esigenze di protezione degli abitati e delle infrastrutture. La progettazione che dovrà essere coerente con la tendenza evolutiva dell'alveo, prevedrà l'adozione di tipologie di opere e di interventi compatibili con le caratteristiche dell'alveo e delle sponde, dando preferenza alle opere realizzate con tecniche di ingegneria naturalistica rispetto a quelle tradizionali il cui utilizzo alternativo dovrà essere motivato e comunque verificato dal punto di vista naturalistico e ambientale. I progetti, eseguiti da professionisti esperti in materia, ingegneri e geologi, saranno sempre accompagnati da accurate indagini idrogeologiche ed idrauliche che verifichino le sezioni di deflusso, ante e post operam, dei corsi d'acqua in base alle massime portate attese con tempi di ritorno fino a 200 anni. Questi saranno comunque redatti secondo i contenuti ed i principi della Circolare della Regione Marche n. 1 del 23 gennaio 1997 “Criteri ed indirizzi per l'attuazione di interventi in ambito fluviale nel territorio della Regione Marche” (B.U.R.M. n. 11 del 6 febbraio 1997), e degli indirizzi di



cui all'Allegato "A" del comma 1 del presente articolo ed eseguiti previo parere vincolante della Autorità di Bacino competente. La Direzione Lavori, dovrà prevedere obbligatoriamente la figura professionale del geologo che esegua o concorra alla stesura del certificato di collaudo, sottoscrivendo l'efficacia dell'intervento realizzato.

Gli interventi potranno riguardare:

- la realizzazione di nuovi argini o il completamento degli esistenti nei tratti ove il livello di protezione risulti inadeguato;
- la realizzazione di nuove opere di difesa spondale o il completamento delle esistenti con funzioni specifiche di protezione degli argini o di abitati e infrastrutture dall'azione erosiva della corrente;
- il mantenimento e l'ampliamento delle aree golenali o di espansione naturale delle piene;
- la realizzazione di opere trasversali di stabilizzazione del fondo nei tratti ove gli abbassamenti d'alveo in atto o prevedibili possano compromettere la stabilità degli argini o delle infrastrutture di attraversamento;
- gli interventi di rimozione degli ostacoli strutturali al deflusso delle piene, che comportino occupazione o parzializzazione dell'alveo di piena e/o delle aree golenali o di espansione naturale delle piene.

In particolare (dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. D. D. n. 300 del 24/11/2005):

Per le zone D1 - è vietato l'utilizzo a fini urbanistici per quella parte di area che ricade come area a rischio di esondazione R2, all'interno del PAI approvato con D.C.R. n. 118 del 21/01/2004 e nella quale potranno essere effettuati solo interventi indicati nell'art. 9 delle NTA.

Art. 38.2 Aree di versante in dissesto

Nelle TAV. A2_G13 CARTA GEOMORFOLOGICA e nella Tav. A2_G12 CARTA DEL RISCHIO IDROGEOMORFOLOGICO E RAPPORTI CON IL PAI sono riportati i dissesti, identificando le frane attive, quelle quiescenti e/o inattive e le aree soggette a movimenti superficiali della coltre (soliflussi) per cui valgono le norme di cui al precedente Art. 37.

Aree a pericolosità P1 e P2

Nelle aree su versanti con pendenze inferiori al 30% con situazioni di dissesto quiescente/inattivo (frane) e aree soggette a soliflussi (pericolosità AVD_P1 e AVD_P2) sono consentite trasformazioni dello stato dei luoghi previa esecuzione di indagini nel rispetto del D.M. 14/01/2008 e nel rispetto delle vigenti normative tecniche, secondo quanto prescritto al precedente Art. 37.4.4; Tali indagini dovranno escludere la propensione al dissesto della zona interessata dall'intervento

Aree a pericolosità P3

Nelle aree localizzate su versanti caratterizzate da dissesto attivo e da quiescente/inattivo (frane, aree calanchive, soliflussi, ecc), sono consentiti gli interventi di cui ai precedenti Art.37.4.2 e Art. 37.4.3, esclusivamente nel rispetto delle vigenti normative tecniche. In particolare tutti gli interventi consentiti dagli articoli suddetti sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008 e successive integrazioni e norme, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto ed il livello di rischio esistente. Tale verifica redatta e firmata da un geologo abilitato iscritto all'Albo, deve essere aggiornata al momento della richiesta ed allegata al progetto di intervento.

ART. 39 LEGGI NAZIONALI - AMBITI DI TUTELA

Comprende tutte le norme Nazionali e Regionali sovraordinate, cui si fa espresso riferimento.



Art. 39.1 Decreto Legislativo n. 42 22/01/2004

Nella TAV. I07- Territorio Comunale sono stati cartografati fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U., approvato con R.D. 11/12/1933 n° 1775, per i quali è stato delimitato l'ambito di tutela in base al D.Lgs.42/04 ex L.431/85 (Galasso).

Tutte le aree comprese all'interno delle delimitazioni sono sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.L.42/04 a cui si fa diretto riferimento ed interessa:

- i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11-12-1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

Art. 39.2 Decreto Legislativo 152/06 (art.94) e DGR 1531/07 capo IV

Ai sensi del D. Lgs. 152/2006, sono state evidenziate le captazioni e i pozzi per le acque destinate al consumo umano, indicandone la zona tutela assoluta e di rispetto.

Art. 39.2.1 Zona di tutela assoluta delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano

E' costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di dieci metri di raggio dal punto di captazione ed essere adeguatamente protetta e recintata;

Nelle aree interne agli ambiti di tutela assoluta è vietata qualsiasi trasformazione dell'assetto attuale;

Sono consentite esclusivamente opere di captazione o presa e infrastrutture di servizio.

Art. 39.2.2 Zona di rispetto acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano

E' costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta ed ha, in assenza di una precisa individuazione da parte della regione, un'estensione minima di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione; a valle delle captazioni site lungo i versanti, l'estensione della zona di rispetto può essere ridotta fino alla misura minima di 100 metri.

Nelle aree interne agli ambiti di rispetto sono vietate le seguenti attività:

- la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- lo spandimento di concimi organici, chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- le aree cimiteriali;
- l'apertura di cave;
- l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano;
- la gestione di rifiuti;
- lo stoccaggio di prodotti non agricoli ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- la realizzazione di centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- la realizzazione di pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame

Nelle aree interne agli ambiti di rispetto sono consentiti:

- interventi di edilizia e relative opere di urbanizzazione; per le condotte fognarie all'interno delle zone di rispetto è richiesta un'alta affidabilità, relativamente alla tenuta, che deve essere garantita per tutta la durata dell'esercizio e periodicamente controllata;



- le opere viarie e, in genere, le infrastrutture di servizio che prevedano l'allontanamento dall'area di rispetto delle acque di scolo;
- gli interventi per l'allontanamento degli insediamenti o delle attività di cui al punto precedente;
- gli interventi di bonifica.

ART. 40 NORME, VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

Le cave e le discariche non espressamente menzionate nelle presenti norme, sono assoggettate alle Norme Nazionali e Regionali a cui si fa riferimento; sul territorio si rinvencono:

- un'area sede di discarica;
- aree di cava censite nella tavola TAV. A2_G06 CARTA GEOMORFOLOGICA.

Art. 40.1 Cave inattive

Oggetto della salvaguardia

Nel territorio comunale insistono diverse aree di cava per l'estrazione di vari materiali attualmente in disuso e abbandonate.

Obiettivo della salvaguardia.

Scopo della salvaguardia è il risanamento delle aree di cava ed in particolare delle scarpate generate dalla coltivazione e dei piazzali, al fine di reinserire l'area nell'ambiente circostante.

Salvaguardia:

il recupero delle cave dismesse e/o inattive valgono le norme vigenti in materia di cui alla L.R. n. 71 del 01/12/1997 e s.m. e le specifiche norme di settore.

Art. 40.2 Aree di potenziale vulnerabilità dell'acquifero

(dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. D. D. n. 300 del 24/11/2005)

- in tutte le aree indicate a "potenziale vulnerabilità dell'acquifero" individuate nella Tav.8 carta delle pericolosità geologiche redatta dal geologo ed allegata al piano), al fine di impedire infiltrazioni di acque reflue nell'immediato sottosuolo, la salvaguardia della falda e la tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento, le reti fognarie dovranno essere accuratamente realizzate in modo che sia impedita ogni possibile perdita;

1. qualora vengano previsti locali interrati, la loro realizzazione è subordinata alla non interferenza con il livello della falda presente, dal cui livello, relativo alla massima quota stagionale, le fondazioni dovranno presentare un franco di sicurezza di almeno 1,00 ml;

2. è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza di eventuali pozzi per l'approvvigionamento idrico non più utilizzati salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento (art. 27.4 NTA del PTC);

3. eventuali aree per lo stoccaggio di materiali potenzialmente inquinanti dovranno essere opportunamente impermeabilizzate per evitare infiltrazioni inquinanti nella falda; dovrà essere assicurato il corretto scorrimento delle acque superficiali, sia in fase di cantiere che di esercizio, rispettando le linee naturali di deflusso, mediante opere che garantiscano la regimazione ed il convogliamento delle acque meteoriche, in modo da evitare erosioni o ruscellamenti superficiali;

- tutti gli eventuali fronti di scavo dovranno essere valutati nella loro stabilità con la previsione di adeguate protezioni degli stessi durante le fasi di cantiere;

- in sede di intervento urbanistico preventivo dovranno essere effettuate approfondite indagini ai sensi



del D.M. 11 marzo 1988 e della Circ. Min. LL. PP. Del 24 Settembre 1988 (Norme Tecniche per lo studio delle Terre e delle Rocce);

- dovranno essere rispettate tutte le indicazioni fornite nell'indagine geologica allegata al piano;
- anche se non inerente al rilascio del seguente parere, visto l'art.2 della L. R. 71 del 01/12/97 "Norme per la disciplina delle attività estrattive", il materiale lapideo estratto dovrà essere riutilizzato ai sensi della suddetta legge.

Art. 40.3 Aree instabili di scarpata

(dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. D.D. n. 300 del 24/11/2005)

Zone D1 e D2 individuate ad ovest di V.le Aldo Moro: Per tali aree è vietato l'utilizzo a fini urbanistici per quella parte di aree indicata con il codice A3 nella carta delle vocazionalità ai fini edificatori (tav.11), inserita nell'indagine geologica a corredo del Piano ed individuata con apposito tratteggio nelle tavole C1 e C2 del PRG: Azzonamento. Dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto dal bordo della scarpata pari almeno all'altezza della scarpata (20 mt);

Zona FA2-3 (Area Leader 3) Pievofavera: per la porzione di area non inserita come area F nel vigente PdF, non sono ammesse nuove edificazioni che ricadano in zona A3 e A2 della carta delle vocazionalità ai fini edificatori tav.11;

Zone B4 (la villa) e zona B4 (ovest abitato di Valcimarra): per queste due aree non sono ammesse nuove edificazioni in quanto ricadono rispettivamente in zona A2 e A3 della carta delle vocazionalità ai fini edificatori tav.11 inserita nell'indagine geologica a corredo del Piano nella quale per entrambe si sconsiglia l'utilizzo a fini urbanistici. Tale prescrizione potrà essere rivista qualora vengano fornite indagini geologiche di dettaglio in scala 1:2000 che dimostrino la compatibilità degli interventi di completamento.

Art. 40.4 Aree soggette ad esondazione per rottura dighe

(dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. D. D. n. 300 del 24/11/2005)

Nel territorio comunale sono presenti aree soggette a pericolo esondazione per rottura diga (studio ISMES –ENEL 1994).

Sono le aree, perimetrare nell'elaborato di PRG *G05 Carta delle aree di esondazione per rotture dighe dovranno rispettare le seguenti limitazioni:*

Salvaguardia:

Zona D2; Area FA3 "Area Leader 3" Pievofavera; Zona B3 Bistocco: Per le aree ricadenti in tale ambito non sarà possibile effettuare locali interrati ed inoltre le destinazioni d'uso dovranno essere conformi, per quanto riguarda le tipologie d'insediamento non idonee, a quelle elencate al D.G.R. n. 1520/2003 e succ. mod.

ART. 41 SISTEMA IDRICO SUPERFICIALE

Oggetto della salvaguardia.

Il sistema idrico superficiale è l'insieme degli specchi d'acqua artificiali e del reticolo idrografico che risulta ben sviluppato ed a cui fanno capo il Fiume Potenza e l'Esino.

Salvaguardia:

Tutto il reticolo idrografico così come si presenta, costituito dai fiumi, torrenti, rii e fossi non può essere modificato. L'apposizione di eventuali briglie in alveo, la sistemazione idraulica dei corsi d'acqua e la sistemazione delle sponde potrà avvenire solamente se preceduta da apposita indagine idrogeologica che, attestando la fattibilità dell'intervento, consenta di ottenere il rilascio delle eventuali



necessarie autorizzazioni da parte degli organi competenti.

Per ottenere la concessione per realizzare nuovi invasi è necessario presentare una relazione che attesti:

- la reale necessità alla realizzazione dell'opera (Piano aziendale);
- la compatibilità dell'attività esercitata con la destinazione dell'area prevista dagli strumenti urbanistici;
- la possibilità di riempire l'invaso senza alterare l'equilibrio del reticolo idrografico.

Qualora lo sbarramento già realizzato non offra sufficienti garanzie di sicurezza, o le acque dell'invaso, per carenze di impermeabilizzazione del fondo, vengano a contatto con la falda idrica, è necessario decretare la chiusura del bacino e procedere allo svuotamento dello stesso e ripristino dell'originaria morfologia.

Le concessioni già in atto per le opere autorizzate prima dell'adozione del PIANO rimangono valide, purché vengano attuate entro i termini previsti dalle singole concessioni, senza possibilità di proroga e/o rinnovo.

CAPO III -PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO VEGETALE

ART. 43 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA

La flora e la vegetazione spontanea di interesse, presente nel territorio comunale, è oggetto di salvaguardia, secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 6/2005, dal PPAR, dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Macerata, (Sistema Ambientale-Patrimonio Botanico-Vegetazionale).

Le aree con vegetazione sono state identificate cartograficamente nelle tavole 04ATRASPOSIZIONE PASSIVA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE PROVVISORIE DEL PPAR; 04B1-04B2 TRASPOSIZIONE ATTIVA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE DEFINITIVE e suddivise per categorie omogenee di vegetazione. Sono oggetto di tutela anche l'Ambiente delle Gole Calcaree - Gola di Bistocco - e parte del Complesso Oroidrografico del Monte Fiegni che ricade nel Comune di Caldarola, individuati dal PPAR.

Per le varie categorie botaniche, descritte nella Relazione Illustrativa Botanico-Vegetazionale e delimitate cartograficamente, viene proposta un'articolazione e definizione delle aree di tutela (Tav B04B2-B04B1) in rapporto alle specificità di funzionamento ecologico del territorio, dei valori ambientali riconosciuti e considerando i rischi di frammentazione, degrado, impoverimento ecologico delle formazioni vegetali presenti.

Le aree oggetto di tutela sono:

- boschi (sup > 2000mq);
- pascoli e prati-pascoli;
- elementi diffusi del paesaggio agrario quali:
- alberature/filari;
- siepi (vegetazione arbustiva stradale e poderale);
- gruppi arborei (sup < 2000 mq);
- elementi singoli protetti;
- arbusteti;
- vegetazione ripariale;



ART. 43.1- BOSCHI (>2000mq)

Questa voce comprende le formazioni forestali naturali e seminaturali del territorio.

La Tutela e gestione del bosco e gli indirizzi e i criteri per il taglio, l'utilizzazione dei boschi e la realizzazione delle opere connesse avviene secondo quanto disposto dalla Legge Forestale Regionale 6/2005

Secondo la Legge Forestale Regionale (L.R. 6/2005), per bosco si intende *“qualsiasi terreno coperto da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale ed in qualsiasi stadio di sviluppo, con un'estensione non inferiore ai 2.000 metri quadrati, una larghezza media non inferiore a 20 metri ed una copertura, intesa come area di incidenza delle chiome, non inferiore al 20 per cento, con misurazioni effettuate dalla base esterna dei fusti. Sono compresi tra i boschi i castagneti da frutto, le tartufaie controllate e la macchia mediterranea aventi le predette caratteristiche. Non costituiscono bosco i parchi urbani, i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura, gli impianti di frutticoltura e di arboricoltura da legno, le tartufaie coltivate, i vivai e gli orti botanici”*.

All'interno dei perimetri urbani, fino all'attuazione di quanto previsto dall'articolo 20, comma 6 della L.R. forestale 6/05, si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 7/1985 e successive modifiche.

Per quanto riguarda la realizzazione delle opere consentite, di qualsiasi entità esse siano, è necessario che i relativi progetti siano verificati nella loro compatibilità ambientale dagli organi competenti.

all'interno delle aree boschive è vietato:

- La riduzione di superficie;
- Le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, salvo per le opere attinenti al regime idraulico
- Le opere di derivazione e captazione d'acqua per uso privato non commerciale e le opere per il trattamento delle acque reflue.
- La sostituzione dei boschi con altre colture
- Il dissodamento salvo interventi tendenti a ripristinare la vegetazione autoctona
- L'allevamento zootecnico di tipo intensivo definito da un carico massimo per ettaro superiore a 0,5 UBA (Unità Bovina Adulta) per più di sei mesi all'anno."
- Ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti ;
- Il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade;
- L'allestimento di impianti, percorsi e tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- L'apposizione di cartelli e manufatti pubblicità di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale quella turistica di cui alla circolare Ministero LL.PP. 100/1979;
- L'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti, fermo restando quanto previsto dal Piano Cave della Provincia di Macerata
- Lo sfruttamento forestale in situazioni di litosuolo o substrati calcarei con roccia affiorante e nei casi di erosione del suolo.
- All'interno di una fascia di rispetto di ml 5 del perimetro dei boschi non sono consentite lavorazioni del suolo che possano pregiudicare la conservazione, l'uso di antiparassitari e diserbanti, nonché l'accensione di fuochi

con esclusione di:



- Strutture realizzate per la gestione del bosco, della difesa del suolo o a fini didattico naturalistici;
- Opere attinenti la bonifica o la regimazione delle acque, la captazione, derivazione, trasporto di acqua per usi zootecnici;
- Realizzazione di piste antincendio;
- Recupero e sistemazione delle strade esistenti nel rispetto delle originarie dimensioni;
- Realizzazione delle infrastrutture a rete;
- Controllo dell'ingresso delle infestanti (*Robinia pseudoacacia*) in formazioni vegetali mesofile, su substrato marnoso arenaceo, attraverso l'invecchiamento dei cedui di robinia;
- Interventi atti ad evitare la propagazione della patologia del cancro del castagno;
- Sfoltimento delle resinose nei boschi artificiali (rimboschimenti a conifere). Gli interventi vanno progettati sulla base di valutazioni ecologiche che considerino la reale opportunità di tali operazioni, in base alle peculiarità biologiche del popolamento artificiale;
- Le normali attività riguardanti la caccia e la raccolta di frutti del sottobosco sempre nel rispetto della normativa vigente;
- L'utilizzo dei castagneti da frutto in attualità di coltura, degli impianti di frutticoltura e di arboricoltura da legno, delle tartufaie coltivate, quali colture agro-forestali.

ART. 43.2 - PASCOLI E PRATI-PASCOLI

I pascoli e i prati-pascoli sono formazioni secondarie che appartengono all'orizzonte del bosco e che quindi sono suscettibili di evoluzione verso stadi dinamici che riconducono ad esso. Trattandosi di formazioni seminaturali costituiscono habitat di notevole importanza dal punto di vista della biodiversità.

- Ai fini di uno sviluppo della formazione boschiva vanno incentivati interventi finalizzati all'evoluzione naturale della vegetazione.
- Ai fini del mantenimento delle aree pascolive, delle quali si rimarca il grande pregio floristico e la diversità vegetale, nonché per alcune tipologie, il notevole valore pabulare, si possono prevedere interventi di ripulitura dagli arbusti.

In ogni caso ogni intervento o attività che modifichi le dinamiche idrogeologiche o che comporti movimenti del terreno va opportunamente vagliato attraverso specifiche indagini.

all'interno delle aree di pascolo è vietato:

- Il dissodamento e il cambio di coltura esclusi gli interventi di rimboschimento con criteri naturalistici e quelli volti al recupero ambientale e alla difesa del suolo per i pascoli posti tra i 700 e 1800 m slm;
- Qualunque variazione colturale nelle aree a pascolo al di sotto dei 700 m slm poste su versanti, con pendenze superiori al 30%;
- La realizzazione di opere di mobilità;
- L'inizio di nuove attività estrattive, fermo restando quanto previsto dal Piano Cave della Provincia di Macerata
- La realizzazione di stoccaggi e depositi di materiali non agricoli;
- La realizzazione di tracciati e percorsi per attività sportive con mezzi motorizzati;
- Ogni nuova edificazione ad eccezione di quelle a servizio dell'agricoltura;
- La realizzazione di recinzioni con materiali diversi da rete e pali di legno;



- Il transito di mezzi motorizzati fuori dalle strade esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e quelli occorrenti per l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali;
- L'uso di materiali di rottamazione per la realizzazione di abbeveratoi;
- L'uso di elementi o manufatti prefabbricati per la realizzazione di strutture connesse all'agricoltura e al miglioramento dei pascoli al di sopra dei 700 m slm.

con esclusione di:

- Mantenimento quando possibile, per garantirne la salvaguardia, delle pratiche tradizionali di pascolamento, fienagione, concimazione naturale, che hanno permesso la conservazione del pascolo nel tempo;
- Allevamento zootecnico;
- Miglioramento del pascolo mediante lavorazioni leggere (erpature) e trasemine, per le quali ultime è consigliata la consultazione di un agronomo o di un forestale per la scelta delle essenze pabulari;
- Realizzazione di invasi e di opere di canalizzazione di modesta entità i cui progetti e materiali devono essere approvati e verificati nella loro compatibilità ambientale dagli organi competenti.

ART. 43.3 –ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO (alberature/filari, siepi, gruppi arborei anche ripariali (di sup<2000 mq), elementi singoli protetti)

Per una più chiara identificazione degli elementi diffusi del paesaggio agrario (siepi, filari, gruppi, ecc.) viene fatto riferimento alle definizioni riportate dalla L.R. n°6/2005. In particolare :

“Per filare si intende qualsiasi formazione lineare composta da specie forestali associate o meno a specie arbustive, naturale o artificiale ed in qualsiasi stadio di sviluppo, di larghezza inferiore a 20 mt e copertura, intesa come area di incidenza delle chiome non inferiore al 20%.

Per siepe si intende una formazione lineare chiusa della lunghezza di almeno 10 mt composta da specie arbustive o arboree allo stato arbustivo, avente larghezza non superiore a 5 mt e altezza non inferiore a 5 mt.” (L.R. 6/2005).

Per gruppo: qualsiasi formazione composta da specie forestali arboree associate o meno a specie arbustive, di origine naturale o artificiale ed in qualsiasi stadio di sviluppo, di estensione inferiore ai 2.000 metri quadrati e copertura, intesa come area di incidenza delle chiome, non inferiore al 20 per cento, con misurazioni effettuate dalla base esterna dei fusti”;

Ai fini della buona manutenzione, protezione e tutela degli elementi diffusi del paesaggio agrario esistenti (siepi, filari, gruppi) si fa riferimento a quanto disposto dalla Legge Forestale Regionale 6/2005 alla L.R. 7/1985 e successive modifiche e dall'art. 37 delle N.T.A. del P.P.A.R.

All'interno dei perimetri urbani, fino all'attuazione di quanto previsto dall'articolo 20, comma 6 della L.R. forestale 6/05, si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 7/1985 e successive modifiche e dall'art. 37 delle N.T.A. del P.P.A.R. per gli elementi diffusi del paesaggio agrario.

Nelle cartografie allegate al PRG, sono stati individuati gli elementi diffusi del paesaggio agrario, riportandoli con apposita simbologia nelle tavole di indagine (indagine botanico-vegetazionale), che s'intende facente parte integrante del P.R.G. con valore prescrittivo.

Nei confronti della categoria vegetazionale di cui sopra, ancorché non risultante in toto nella tavola d'indagine anzidetta, sia per difficoltà logistiche di rilevare ogni singolo elemento protetto sul territorio sia a causa della scala ridotta della carta, che non può essere del tutto esauriente,fermo restando il disposto delle leggi sopra citate, valgono le norme seguenti:

PER LA TIPOLOGIA DEGLI ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO È VIETATO:



- L'abbattimento di fasce boscate, filari, siepi, gruppi arborei e formazioni censite, salvo inderogabili esigenze attinenti la realizzazione di opere pubbliche;
- L'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti come robinia o gaggia (*Robinia pseudoacacia*) e albero del paradiso (*Ailanthus altissima*) e le piantate di tipo produttivo industriale;
- La riduzione di superficie;
- Qualsiasi operazione che modifichi la naturale evoluzione della vegetazione;
- L'abbattimento delle specie protette dalle leggi regionali in materia di flora protetta (L.R. 7/85 e succ. mod. valida per zone all'interno dei perimetri urbani, L.R. 6/05 valida per le zone agricole). L'autorizzazione all'abbattimento è rilasciata, dagli organi chiamati all'approvazione dei progetti, solo nei casi di comprovata impossibilità di soluzioni alternative da quelle comportanti l'abbattimento, tecnicamente valide.

CON ESCLUSIONE DI:

- Inserimento di strutture lineari arbustive, arboree, arboreo-arbustive, macchie boscate, a scopi ecologici-produttivi, nel paesaggio rurale ed in aree urbane e suburbane. Le specie da piantumare sono quelle indicate nel Gruppo 1* (specie spontanee) e nel Gruppo 2* (Specie spontanee e coltivate tradizionalmente);
- Impianto di siepi con specie autoctone (riferimento Arbusti: Gruppo 1), da attuare laddove ne venga valutata la necessità e la compatibilità ambientale: lo sviluppo lineare delle essenze non può essere inferiore a 10 m, per avere una valenza ecologica;
- Utilizzo di specie per alberature stradali che tenga conto delle influenze esterne (clima, inquinamento, funzione, spazio ridotto) e delle caratteristiche richieste per il rispetto dell'armonia del paesaggio.
- La protezione degli alberi di alto fusto non secolari non si applica nei vivai, alle varietà ornamentali (quali ibridi e cultivar) e negli impianti di arboricoltura da legno.
- Per il rilascio del permesso a costruire per opere pubbliche o private in ambito urbano, il Comune applica misure di compensazione che prevedono la piantagione di due alberi appartenenti alle specie elencate al Gruppo 1 per ogni elemento diffuso del paesaggio agrario abbattuto. La posa a dimora degli alberi comporta anche l'obbligo di assicurare gli eventuali risarcimenti, le cure colturali e la loro conservazione. La piantagione compensativa deve essere effettuata entro dodici mesi dalla data dell'autorizzazione all'abbattimento, come da elenco allegato (Elenco delle specie per nuovo impianti)

ART. 43.4 – ARBUSTETI

Secondo la Legge Forestale per cespuglieto si intende *“qualsiasi formazione composta da specie arbustive avente una lunghezza di almeno 10 mt, larghezza superiore a 5 mt e una copertura, intesa come area di incidenza delle chiome non inferiore al 20%. (L.R. 6/2005)”*

Gli arbusteti sono formazioni secondarie che appartengono all'orizzonte del bosco e quindi sono suscettibili di evoluzione verso stadi dinamici che riconducono ad esso.

- Ai fini di uno sviluppo della formazione boschiva vanno incentivati interventi finalizzati all'evoluzione naturale della vegetazione.
- Ai fini del mantenimento delle aree pascolive, delle quali si rimarca il grande pregio floristico e la diversità vegetale, nonché per alcune tipologie, il notevole valore paesaggistico, si possono prevedere interventi di ripulitura dagli arbusti.
- In ogni caso ogni intervento o attività che modifichi le dinamiche idrogeologiche o che comporti



movimenti del terreno va opportunamente vagliato attraverso specifiche indagini.

La Tutela e gestione delle formazioni vegetali non ricomprese nei boschi e nei centri abitati avviene secondo quanto disposto dalla Legge Forestale Regionale 6/2005.

ALL'INTERNO DEGLI ARBUSTETI È VIETATO:

- Il dissodamento e il cambio di coltura esclusi gli interventi di rimboschimento con criteri naturalistici e quelli volti al recupero ambientale e alla difesa del suolo, per gli arbusteti posti tra i 700 e 1800 m slm.
- Qualunque variazione colturale nelle aree di arbusteto al di sotto dei 700 m slm, poste su versanti con pendenze superiori al 30%.

ART. 43.5 - VEGETAZIONE RIPARIALE

Ogni forma di utilizzazione delle formazioni ripariali, ubicate all'interno degli alvei, resta subordinata al parere del competente servizio O.O.P.P. e Difesa del Suolo Provinciale. Il trattamento delle formazioni radicanti all'interno degli alvei dovrà essere eseguito conformemente alle prescrizioni relative alle fustaie e ai cedui (D.G.R. 2585 - Art.32).

NEGLI ALVEI FLUVIALI È VIETATO:

- l'eliminazione completa della vegetazione arbustiva ed arborea;
- la riduzione delle aree di naturale esondazione del corso d'acqua in caso di piena;
- la geometrizzazione dei profili delle sponde fluviali;
- la realizzazione di manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse, ecc.), se non in aderenza ad opere d'arte preesistenti minimizzandone l'impatto visivo;
- la realizzazione di scogliere in pietrame o gabbionate non rinverdite;
- la realizzazione di rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
- la realizzazione di tombamenti di corsi d'acqua;
- la sottrazione di materiali inerti in alveo, salvo i casi in cui sia dimostrato come la loro eccedenza sia di ostacolo al corretto deflusso delle acque.
- qualsiasi tipo di edificazione e di trasformazione: sono consentiti solo interventi di sistemazione a verde e di formazione di percorsi ciclopedonali (senza alcun tipo di attrezzatura), opere di regimazione idraulica, di derivazione e di captazione delle acque, nelle fasce di pertinenza fluviale
- qualunque trasformazione, manomissione o alterazione del profilo e della sezione del letto fluviale, ad eccezione degli interventi di miglioramento dell'efficienza idraulica e di regimazione delle portate di piena;
- l'aratura dei terreni agricoli nella fascia di 10 metri dall'argine o dal ciglio di sponda.

CON ESCLUSIONE DI:

- opere completamente interrato (drenaggi di vario genere, diaframmi, pali di fondazione, ecc.) che non interferiscano negativamente con le dinamiche degli acquiferi sotterranei e che non alterino significativamente, a lavoro ultimato, l'assetto morfologico-vegetazionale dei luoghi, solo nei i casi in cui sia chiaramente dimostrabile l'inefficacia tecnica di opere di ingegneria naturalistica, per la particolare situazione di intervento (Circ R.M. 1/97).
- interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 del PPAR, nonché l'esercizio delle attività



agro-silvo-pastorali, le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche e i lagoni di accumulo a fini irrigui, realizzati all'interno degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 2^a e 3^a classe;

- interventi di sistemazione a verde e di formazione di percorsi ciclopedonali (senza alcun tipo di attrezzatura), opere di regimazione idraulica, di derivazione e di captazione delle acque.
- operazioni di taglio di vegetazione in alveo per ripulitura, nel periodo tardo autunnale ed invernale, escludendo il periodo marzo-giugno per salvaguardare l'avifauna nidificante.

INTERVENTI DI RIPRISTINO DELLA POTENZIALITÀ DELLA VEGETAZIONE RIPARIALE

- Sono privilegiati e favoriti gli interventi di ripristino e potenziamento della vegetazione ripariale e golenale che prevedono l'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica (PTC Art. 21.1.), così come previsto dalla circolare n.1 del 23/01/97 Regione Marche "Criteri ed indirizzi per l'attuazione di interventi in ambito fluviale nel territorio della Regione Marche", salvo i casi in cui ne sia chiaramente dimostrabile l'inefficacia tecnica per la particolare situazione di intervento.
- Tutti i nuovi interventi di impianto di vegetazione in ambito fluviale o in zone di margine debbono essere strutturati (tipologia delle specie e caratteristiche d'impianto) in modo da consentire una corretta regimazione delle acque superficiali, favorendone l'infiltrazione nel terreno e/o la ritenzione temporanea, con l'utilizzo di specie arboree autoctone dell'area d'intervento (come da elenco del Gruppo 3).
- Sia le opere rivolte al ripristino ambientale della morfologia fluviale e alla difesa del suolo (qualora prevedano anche la messa a dimora di vegetazione propria dei luoghi e la ricostituzione del patrimonio faunistico), sia quelle di riqualificazione di aree degradate, sia le opere di attraversamento viarie e/o impiantistiche comportanti tecniche di rinverdimento andranno sottoposte alla verifica di compatibilità paesistico-ambientale, in base alla legislazione regionale vigente in materia di flora protetta e, se in zona tutelata, in base al Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs 42/2004 e D.P.C.M del 12/12/2005).

ART. 43.6 - ELENCO DELLE SPECIE PER NUOVI IMPIANTI

Gruppo 1 (specie spontanee)

ALBERI

Acer campestre	Acer campestre
Acer d'Ungheria	Acer obtusatum
Acer minore	Acer monspessulanum
Ontano nero	Alnus glutinosa
Orniello	Fraxinus ornus
Carpino bianco	Carpinus betulus
Melo selvatico	Malus sylvestris
Pioppo bianco	Populus alba
Pioppo nero	Populus nigra
Ciliegio	Prunus avium
Pero selvatico	Pyrus pyraeaster
Roverella	Quercus pubescens
Leccio	Quercus ilex
Cerro	Quercus cerris
Rovere	Quercus petraea
Farnia	Quercus robur
Faggio	Fagus sylvatica



Salice bianco	Salix alba
Salice fragile	Salix fragilis
Salice da ceste	Salix triandra
Sorbo domestico	Sorbus domestica
Sorbo degli uccellatori	Sorbus aucuparia
Tiglio	Tilia plathyphyllos
Olmo campestre	Ulmus minor
Agrifoglio	Ilex aquifolium
Tasso	Taxus baccata

ARBUSTI

Agazzino	Pyracantha coccinea
Corniolo	Cornus mas
Sanguinella	Cornus sanguinea
Coronilla	Coronilla emerus
Nocciolo	Corylus avellana
Biancospino comune	Crataegus monogyna
Biancospino selvatico	Crataegus oxyacantha
Caprifoglio comune	Lonicera caprifolium
Fusaggine	Euonymus europaeus
Ginestra di Spagna	Spartium junceum
Ligustro	Ligustrum vulgare
Prugnolo	Prunus spinosa
Spino cervino	Rhamnus cathartica
Rosa canina	Rosa canina
Rosa selvatica	Rosa sempervirens
Salice da ripa	Salix eleagnos
Salice rosso	Salix purpurea
Viburno	Viburnum tinus

Gruppo 2 (Specie spontanee e coltivate tradizionalmente)

ALBERI

Bagolaro, Spaccasassi	Celtis australis
Fico	Ficus carica
Noce	Juglans regia
Melo	Malus domestica
Olivo	Olea europea
Gelso	Morus alba
Moro	Morus nigra
Platano orientale	Platanus orientalis
Pioppo cipressino	Populus nigra var. Italica
Pesco	Prunus persica
Mirabolano	Prunus cerasifera
Prugno, Susino	Prunus domestica
Pero	Pyrus communis
Salice da vimini	Salix viminalis
Sorbo	Sorbus domestica
Tiglio e suoi ibridi	Tilia platyphillos
Vite comune	Vitis vinifera

Gruppo 3 (Specie riparali)



ALBERI

Salice bianco	Salix alba
Pioppo nero	Populus nigra
Pioppo nero italiano	Populus nigra var. italica
Pioppo bianco	Populus alba
Ontano nero	Alnus glutinosa

ARBUSTI

Salice rosso	Salix purpurea
Salice triandra	Salix ceste
Salice di ripa	Salix eleagnos
Olmo minore	Ulmus minor

ART. 43.7 – TERRENI PERCORSI DA INCENDI

Nel territorio comunale sono presenti *aree percorse dal fuoco, ai sensi della Legge 21 novembre 2000, n. 353*:

- 19 luglio 2000; Loc. Vestignano, per una superficie complessiva di 00.30.00 Ha;
- 11 luglio 2001; Loc. Pintura del Grillo, per una superficie complessiva di 00.01.50 Ha;
- 3 maggio 2003; Loc. Valcimarra, per una superficie complessiva di 00.30.00 Ha.

Sono le aree, perimetrate nell'elaborato di PRG I07 "Individuazione vincoli paesaggistici, idrogeologici, zone a vincolo speciale".

Salvaguardia:

Per le aree percorse dal fuoco andrà verificato e recepito quanto stabilito L. 353 del 21/11.2000 e ss.m.

ART. 43.8 – AREE COLTIVATE DI VALLE

Nel territorio comunale sono presenti *aree coltivate di valle*, art. 31.2 del PTC, Tav EN3 categorie del patrimonio botanico-vetazionale. Per tali aree individuate nell'elaborato di PRG: Tav. 14 Trasposizione attiva struttura botanico vegetazionale si dispone quanto segue:

Salvaguardia:

Ogni intervento di trasformazione ricadente nelle aree coltivate di valle del PTC dovrà prevedere opere di minimizzazione e compensazione degli impatti.

TITOLO IV -DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I -DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

ART. 44 VALIDITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI RILASCIATE PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO.

I titoli abilitativi rilasciati prima dell'adozione del P.R.G. (16/09/2010) e non poste in essere, con l'inizio dei lavori entro i termini di validità previsti per legge possono essere rinnovati solo se conformi al P.R.G.

ART. 45 USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

In tutte le zone destinate ad Attrezzature Pubbliche e di interesse generale, gli interventi ammessi sugli



edifici esistenti non conformi alle destinazioni di P.R.G. sono subordinati ad un atto d'obbligo unilaterale in cui l'avente titolo si impegna a nulla pretendere in caso di esproprio per l'incremento di valore dal fabbricato a seguito delle opere autorizzate.

ART. 46 PIANI ATTUATIVI VIGENTI

I Piani Attuativi del P.R.G. vigenti e regolarmente approvati, convenzionati e conformi al PPAR prima dell'entrata in vigore del Piano, rimangono a tutti gli effetti in vigore anche se non rispondenti al Piano per il tempo previsto della loro validità ed efficacia, purché siano iniziati i lavori delle O.U.P.(Opere Urbanizzazione Primaria) autorizzate con regolare apposita concessione edilizia secondo quanto disposto dal regolamento edilizio tipo regionale.

Per i piani attuativi, ancorché scaduti, ai fini dell'utilizzazione di eventuali lotti residui restano validi gli indici di utilizzazione (volumetria, altezza massima, ecc.) di cui alla convenzione ed al progetto originario regolarmente approvato secondo le disposizioni nazionali e regionali vigenti in materia.

ART. 47 MISURE DI SALVAGUARDIA

A partire dall'adozione del Piano e sino all'approvazione dello stesso per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il Piano adottato si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12, comma 3 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380". successive modificazioni ed integrazioni delle stesse.

ART. 48 DESTINAZIONE D'USO

Nell'attuazione del Piano, sia per interventi edilizi diretti che per gli interventi urbanistici preventivi, deve essere indicata la destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati in conformità alle previsioni e prescrizioni del Titolo II (Zonizzazione) delle presenti norme. Qualsiasi cambiamento alla destinazione d'uso è soggetto alle disposizioni di legge vigenti in materia.

ART. 49 DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO

Tutte le previsioni urbanistiche di assetto del territorio e le modalità d'intervento in contrasto con il Piano sono sostituite da quest'ultimo. all'entrata in vigore del PRG.

Per le lottizzazioni in fase di attuazione (C2*) il PP viene prorogato di anni 5 (cinque) al fine di permettere un adeguato completamento dell'opera iniziata.

ART. 50-INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI

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

Nella eventualità di differenze e/o discordanze di qualsiasi tipo tra le planimetrie di Piano a diversa scala, fanno fede le tavole a scala più dettagliata.

ART. 51 DEROGHE

Nei casi e nei modi previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente", L.R. 34/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, sono ammesse deroghe alle prescrizioni di Piano.

NOTA: su tutto il territorio comunale è obbligata l'osservazione delle norme tecniche edilizie per le località sismiche di 2^a categoria. Tutte le costruzioni dovranno attenersi alle norme di cui alla legge 2/2/74 n° 64 ed alla relativa regolamentazione attuativa.