

COMUNE DI CALDAROLA
**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DI RICOSTRUZIONE**

PUA | CAPOLUOGO
Il corso, i vicoli, le conce

Ai sensi del decreto del Vice Commissario
n. 21/VCOMMS16 del 10.09.2019

Ordinanze n.25/2017,
36/2017 e n.39/2017

Adottato con D.C.C. n.33 del 30/11/2021
ai sensi dell art.11 comma 4 del D.L. 1/201 e s.m.i.
ai sensi dell art. comma 3 dell O.C.S.R. 3/201 e s.m.i

Adottato definitivamente con D.C.C. n.3 del 04/02/2022
Elaborati modificato/integrati a seguito delle osservazioni accolte

*Adeguato al parere della Conferenza permanente del 07/04/2022
trasmessi in data 27/04/2022 Protocollo n. 4095*

TAV.14

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE | NTA

Aggiornamento Maggio 2022

INDICE

ABBREVIAZIONI e AVVERTENZE

CAPO I | DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 OBIETTIVI, APPLICAZIONE, AMBITO NORMATIVO, VALIDITA'

Art. 2 CONTENUTI DEL PIANO, INDICI E PARAMETRI

Art. 3 STRUTTURA DEL PIANO E ARTICOLAZIONE NORMATIVA

CAPO II. DISPOSIZIONI NORMATIVE

SEZIONE I | Disposizioni generali disciplina urbanistica ordinaria e per la ricostruzione

ART. 4 DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI E DELLE AREE PERTINENZIALI

ART. 5 CATEGORIE DI INTERVENTO E MODALITA'

ART. 6 AMBITI UNITARI DI INTERVENTO, NORME SPECIFICHE

ART. 7 INTERVENTI EDILIZI IN FORMA AGGREGATA

ART. 8 INTERVENTI DI RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA

ART. 9 INTERVENTI DI RICONFIGURAZIONE DEI FRONTI SU SPAZIO PUBBLICO

SEZIONE II | Norme generali per l'attuazione del Piano

SEZIONE III | Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'Immagine urbana

Art. 10 NORME GENERALI SU ELEMENTI ARCHITETTONICI, DI CORREDO E/O DECORATIVI

ART 11 ABACO NORMA DEI MODELLI E DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

SEZIONE IV | Disposizioni generali ed indirizzi per gli spazi aperti e cantierizzazione

Art. 12 NORME GENERALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO APERTO

Art. 13 MODALITÀ E TEMPI DELLA RICOSTRUZIONE

CAPO III. NORME TRANSITORIE

Art. 14 LIMITAZIONI E NORME FINALI

ALLEGATI alle NTA

ABBREVIAZIONI e AVVERTENZE

ABBREVIAZIONI

Nelle presenti NTA sono usate delle abbreviazioni e sigle di seguito specificate:

- PUA: Piano Urbanistico Attuativo di Ricostruzione
- NTA: Norme Tecniche di Attuazione
- REC: Regolamento Edilizio Comunale
- PRG: Piano Regolatore Generale
- TU: Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con Decreto della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche ed integrazioni
- TU(BBCCAA): testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali vigente (D.lgs. 42/2004)
- PdC: Permesso di Costruire
- SCIA: Segnalazione Certificata di Inizio Attività
- CILA: Comunicazione inizio Lavori asseverata
- AUI: Ambiti Unitari di Intervento del PUA
- ASI: Ambiti Sistemici di Intervento, infrastrutture, spazi aperti pubblici e privati del PUA

AVVERTENZE

In caso di mancata corrispondenza tra norma scritta ed elaborato grafico prevale sempre la norma scritta; parimenti in caso di dubbio o contrasto nelle rappresentazioni grafiche, prevale sempre l'informazione contenuta nelle tavole di maggior dettaglio.

Si precisa inoltre che per la redazione del PUA sono stati eseguiti specifici rilievi geometrici dell'area con fedele restituzione grafico dimensionale dello stato dei luoghi, non sempre coincidenti con le mappe catastali; verifiche puntuali dovranno essere eseguite dal tecnico incaricato in fase di predisposizione del progetto edilizio.

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 OBIETTIVI, APPLICAZIONE, AMBITO NORMATIVO, VALIDITA'

OBIETTIVI

strategia per la
riqualificazione
urbana

La finalità del Piano è quella di disciplinare la ricostruzione dei tessuti urbani lesionati dal sisma del Capoluogo di Caldarola individuati in tre contesti perimetrati, denominati: del "Corso", corrispondente all'edificato lungo via Roma; dei "Vicoli", porzione di via Pallotta e via Caldoro; e delle "Conce" interessato principalmente dalla realizzazione della nuova infrastruttura di viabilità a servizio del Centro Storico e dei comuni interni verso i Sibillini. Il Piano Urbanistico attuativo si pone quindi come strumento di ricostruzione e gestione a coordinamento degli interventi di ricostruzione su edifici privati, pubblici, di uso pubblico, nonché sulle opere di urbanizzazione.

Il PUA, superando ove possibile la frammentazione di un elevato numero dei soggetti impegnati, promuove la possibile dilazione temporale e la sincronia degli interventi di ricostruzione per completare con speditezza gli interventi di ripristino dei fabbricati lesionati e tornare ad abitare con qualità e sicurezza il capoluogo di Caldarola.

Il Piano interessa le due aree del centro storico e l'area della nuova infrastruttura, delimitate e approvate con Decreto del Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Post Sisma 2016 numero 1990 del 23 luglio 2019 con il quale è stato adottato lo schema di atto di perimetrazione (allegato unico A – Comune di Caldarola, perimetrazione Capoluogo) e successivamente con Decreto del Vice Commissario delegato per gli interventi di ricostruzione post Sisma 2016 numero 21 del 10 Settembre 2019.

Sono obiettivi specifici del Piano:

- la conservazione e la valorizzazione dell'impianto urbanistico e della sua evoluzione storica, attraverso il riconoscimento e la valorizzazione dei suoi caratteri strutturanti, componente essenziale del senso di appartenenza identitario della popolazione;
- il miglioramento delle condizioni di sicurezza, resistenza e capacità di mantenersi in efficienza degli insediamenti in caso di evento calamitoso, riducendone complessivamente la vulnerabilità sismica urbana, anche attraverso la riqualificazione degli spazi pubblici;
- la qualificazione tipologica, architettonica, funzionale, estetica del capoluogo anche mediante la ridefinizione di parti edificate con il fine di migliorare l'immagine urbana complessiva, la riconoscibilità morfo tipologica e funzionale e alla riqualificazione architettonica, nel rispetto dei valori storico-morfologici e ambientali;
- il diffuso miglioramento della resistenza antisismica, dell'efficienza energetica e della qualità architettonica del patrimonio edilizio oggetto di riparazione o ricostruzione;
- la riconfigurazione e la valorizzazione degli spazi aperti pubblici o

di uso pubblico (percorsi e spazi di relazione), come spazi sicuri, e di qualità, ovvero: accessibili, confortevoli, di valore estetico e capaci di favorire le relazioni tra le persone e con il contesto paesaggistico;

- il miglioramento della offerta di attività e funzioni legate ai servizi per la comunità, alle produzioni locali, all'accoglienza dei visitatori, alle nuove attività economiche e forme dell'abitare e del lavorare, compatibili con le caratteristiche morfologiche, tipologiche e paesaggistico-ambientali del capoluogo nelle sue diverse articolazioni insediative.

Il presente strumento attuativo riconosce titolarità ai soggetti giuridici, ovvero persone fisiche, alle quali la corrente Legislazione Nazionale, nei diversi Ordinamenti, riconosce una posizione o un'azione nell'attività di "Ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016". L'individuazione cartografica degli edifici non costituisce titolo di legittimità degli immobili. Ogni verifica sarà effettuata ai sensi della legislazione vigente in materia, sia ordinaria che speciale.

Per tutte le aree oggetto di ricostruzione si potrà procedere in base a quanto previsto dagli studi di microzonizzazione sismica e/o con approfondimenti di risposta sismica locale (RSL) da eseguirsi soltanto per aree omogenee in modo da ottimizzare il numero.

Gli incrementi ai contributi sono soggetti alle disposizioni previste dall'Ordinanza 116/2021, a partire dal soddisfacimento dei presupposti e condizioni per l'applicazione delle disposizioni stabilite in Ordinanza per ogni edificio compreso nel PUA.

CAMPO DI APPLICAZIONE

Il Piano di Ricostruzione è disciplinato dal D.L. 189/2016 e dalle Ordinanze del Commissario Speciale per la Ricostruzione. Nel dettaglio i criteri per la perimetrazione e la pianificazione attuativa delle aree colpite dal sisma, riferiscono alle Ordinanze del C.S. n. 25 del 23 maggio 2017 e n. 39 dell'8 Settembre 2017 e s.m.i.

1. Il PUA è predisposto ai sensi dell'art. 11 del D.L. n. 189 del 17 ottobre 2016 ed esplicita i seguenti contenuti:

- a. definizione plano-volumetrica degli insediamenti interessati;
- b. analisi dei danni subiti dagli immobili e dalle opere;
- c. sintesi degli interventi proposti;
- d. prima valutazione dei costi;
- e. tempi, procedure e criteri per l'attuazione del piano stesso.

2. Il PUA, ai sensi dell'art. 2 dell'ordinanza n.39:

- a. disciplina la ricostruzione dei centri e nuclei di particolare interesse, o parti di essi, che risultano maggiormente colpiti e che necessitano, per l'esecuzione degli interventi, di modifiche alla vigente strumentazione urbanistica;

- b. promuove la riqualificazione ambientale e architettonica del centro o del nucleo perimetrato;
- c. definisce gli interventi idonei a garantire la sicurezza delle costruzioni;
- d. favorisce il reinsediamento delle attività produttive e dei servizi pubblici e privati e il rientro della popolazione nelle abitazioni recuperate.

3. Il PUA individua, a seguito di indagini cartografiche urbanistiche, tenuto conto delle cartografie di microzonazione sismica e delle indagini geologiche e degli esiti delle schede di agibilità, gli interventi idonei a garantire i livelli idonei di sicurezza delle costruzioni.

4. Il PUA contiene informazioni in merito alle opere di urbanizzazione previste per l'area interna alla perimetrazione; prevedendola riparazione o la ricostruzione di quelle danneggiate dagli eventi sismici o dagli interventi di ricostruzione eseguiti in conseguenza di detti eventi ed ammissibili a contributo in quanto non imputabili a dolo o colpa degli operatori economici, qualora ciò sia necessario per il ripristino della funzionalità dell'intero centro.

5. Ambito di applicazione: beni culturali/archeologia

Per le opere rientranti nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 50/2016 e in particolare per quelle di ricostruzione degli impianti urbani (opere di urbanizzazione primaria mediante cunicolo tecnologico, di realizzazione reti di sottoservizi e dei punti luce a terra), di ridefinizione degli spazi aperti (quali pavimentazioni, verde pubblico, parcheggi e aree permeabili, sistema degli arredi e delle attrezzature, sistema delle infrastrutture per lo spazio pubblico), di realizzazione di interventi su edifici pubblici esistenti o di realizzazione di nuovi edifici pubblici, comprese le annesse opere di cantierizzazione che comportino movimentazioni di terreno o scavi a quote più profonde di quelle già impegnate da manufatti esistenti, dovrà essere attivata la procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'Art. 25 comma 1 del citato D.Lgs. 50/2016. In particolare dovranno essere sottoposte alla suddetta verifica: le opere di livellamento del terreno anche a seguito della demolizione di edifici esistenti; le opere di scavo o livellamento del terreno per la predisposizione delle aree di cantiere, per la posa in opera delle fondazioni delle gru e per la realizzazione degli allacci ai sottoservizi. In caso di delocalizzazione di edifici la scelta dell'area di atterraggio dovrà tenere conto delle eventuali interferenze accertate in fase di verifica preventiva dell'interesse archeologico. Eventuali indagini archeologiche potranno essere prescritte e concordate preliminarmente con la SABAP territorialmente competente sulla base delle risultanze della verifica preventiva dell'interesse archeologico. In caso di

rinvenimenti di interesse archeologico, la competente Soprintendenza ABAP potrà richiedere le necessarie varianti al progetto. Per gli interventi previsti all'interno del Contesto 2 - "I vicoli," che comportino opere di demolizione e ricostruzione, in fondazione, scavi o movimentazione terra condotti al di sotto degli attuali piani di calpestio interni ed esterni, in fase di autorizzazione del progetto, la Soprintendenza ABAP territorialmente competente potrà richiedere indagini archeologiche mirate ovvero l'assistenza archeologica in corso d'opera. In caso di rinvenimenti di interesse archeologico nel corso dei lavori, la competente Soprintendenza ABAP potrà richiedere le necessarie varianti al progetto. Gli scavi necessari alla realizzazione di nuovi allacci o collegamenti alle reti dei sottoservizi dovranno obbligatoriamente essere eseguiti con l'assistenza di archeologi in possesso dei requisiti previsti per l'iscrizione negli elenchi dei professionisti competenti ad eseguire interventi sui beni culturali che incaricati dalla committenza opereranno sotto la direzione scientifica della Soprintendenza ABAP territorialmente competente. Le indagini e l'assistenza archeologica per le attività sopra evidenziate dovranno essere svolte da archeologi specializzati in possesso dei requisiti previsti per l'iscrizione negli elenchi dei professionisti competenti ad eseguire interventi sui beni culturali, ai sensi della Legge 110 del 22 luglio 2014.

6. Ambito di applicazione: beni culturali/paesaggio

- Per gli edifici ricadenti in centri e nuclei storici nelle zone omogenee A, e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico in considerazione del valore culturale del centro storico di Caldarola, la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione completa, così come declinata all'art.3 lett. d) del DL 380 2001 come modificato dal DL n.76/2020 e dalla Legge n. 120/2020, va presa in considerazione solo qualora non sia possibile in nessun modo effettuare il recupero dell'immobile attraverso un intervento di consolidamento e restauro che comporti il raggiungimento di un adeguato livello di sicurezza sismica. Quanto sopra anche in relazione a quanto già previsto dall'O.C.S.R. n. 19 del 07/04/2017 all'art. 3 co.1, lett. c), all'art.15, co.2 e "Allegato 1, Tabella5-Livelli Operativi", così come modificata dall'art. 7 co.1 dell'O.C.S.R. n. 80 del 06/06/2019.
- Nei casi in cui, a causa del livello di danno, non possa attuarsi la conservazione dell'immobile o di parte di questo, la demolizione dovrà avvenire attraverso lo smontaggio controllato, ponendo ogni cura alla conservazione degli elementi identitari, quali ad esempio mensole di pietra, in mattoni o in ferro lavorato a mano, balaustre, frontespizi, cornici, cornicioni, mostre, stemmi, affreschi, edicole o altri elementi decorativi, già in parte identificati nell'elaborato del PUA "TAV.15 Norme per gli interventi edilizi e qualità

dell'immagine urbana", per il loro riutilizzo nella ricostruzione. Quanto sopra in linea con le disposizioni di questo Ministero e in particolare, con la "Circolare MiBACT prot. 11087 del 12/08/2016", sulla rimozione e recupero delle macerie di tipo b (macerie di edilizia storica) e con le "Linee di indirizzo metodologiche e tecniche per la ricostruzione del patrimonio culturale danneggiato dal sisma del 24 agosto 2016 e seguenti" e come requisito per l'ammissione ai contributi specificatamente previsti dall'O.C.S.R. n.116 del 6 maggio 2021, per le lavorazioni volte al recupero ovvero al restauro di beni ed elementi architettonici e storico-artistici di pregio e al riutilizzo degli elementi recuperati.

- Considerando che costituiscono beni culturali anche le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 comma 4 lettera g) del D.lgs. n.42 del 2004, le variazioni di tracciati urbani ricadenti nelle aree zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, derivanti da modifiche di sedime e/o di ingombro planivolumetrico degli immobili, vanno mantenute nell'ambito del minimo indispensabile alle necessità connesse con la pubblica sicurezza.

Tutto quanto sopra, fatte salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sull'esistenza di eventuali altri vincoli gravanti sulla località interessata, nonché sulla realizzazione di quanto è stato autorizzato. Si ribadisce, ad ogni buon fine, che il parere di competenza di cui alla presente nota non sostituisce i pareri e le autorizzazioni di legge di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e ss.mm.ii per i singoli interventi previsti dal Programma.

Per gli interventi in ambiti sottoposti a tutela, i pareri o specifiche autorizzazioni sono necessarie laddove prescritte dalle norme e ordinanze vigenti.

AMBITO NORMATIVO

Preambolo

Il presente PUA soggiace alla normazione vigente, altresì emanata dalla "Presidenza del Consiglio dei Ministri – Commissario Straordinario ai fini della Ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016" o altresì e là dove di cogenza, secondo principio di sussidiarietà di cui all'art. 5 Costituzione Repubblica Italiana.

All'interno delle NTA del PUA si ritiene necessario attuare quanto disposto dall'art. 5 dell'O.C.S.R. n. 107/2020, rispettivamente al comma 2 per il regime degli interventi diretti conformi, e ai commi 4 e 5 per il regime dei titoli edilizi.

Riferimenti normativi
"Sisma 2016"

In particolare, per la redazione del PUA e delle Norme Tecniche di Attuazione si riferisce alla seguente normativa "Sisma 2016":

- DECRETO-LEGGE n. 189 del 17 ottobre 2016, "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016";
- Ordinanza n.4 del 17 novembre 2016, "Riparazione immediata di edifici e unità immobiliari ad uso abitativo e produttivo danneggiati dagli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi, temporaneamente inagibili e s.m.i.";
- Ordinanza n.8 del 14 dicembre 2016, "Determinazione del contributo concedibile per gli interventi immediati di riparazione e rafforzamento locale su edifici che hanno subito danni lievi a causa degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi";
- Ordinanza n.19 del 7 aprile 2017, "Misure per il ripristino con miglioramento sismico e la ricostruzione di immobili ad uso abitativo gravemente danneggiati o distrutti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016";
- Ordinanza n.25 del 23 maggio 2017, "Criteri per la perimetrazione dei centri e nuclei di particolare interesse che risultano maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016";
- Ordinanza n.39 dell'8 settembre 2017, "Principi di indirizzo per la pianificazione attuativa connessa agli interventi di ricostruzione nei centri storici e nuclei urbani maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016";
- Ordinanza n.90 del 24 gennaio 2020, "Ruderi ed edifici collabenti: criteri per l'individuazione – modalità di ammissione a contributo dei collabenti vincolati in attuazione dell'Art. 10 del D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii. e dell'art. 18 Ordinanza n. 19/2017– Approvazione delle Linee Guida e modifica della tabella allegata alla circolare CGRTS 713 del 23 maggio 2018";
- Ordinanza n. 101/2020, "Individuazione dei Comuni maggiormente colpiti dagli eventi sismici del 2016 ai sensi dell'art. 3 bis del decreto legge 123 del 2016";
- Ordinanza n. 107/2020, "Linee Guida sui Programmi Straordinari di Ricostruzione, indirizzi per la pianificazione e ulteriori disposizioni di accelerazione della ricostruzione privata";
- Ordinanza n.110/2020 "Indirizzi per l'esercizio dei poteri commissariali di cui all'articolo 11, comma 2, del Decreto legge n. 16 luglio 2020, n. 76, recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120".
- Ordinanza n.111/2020 "Norme di completamento ed integrazione della disciplina sulla ricostruzione privata".
- Ordinanza 116/2021 "Riordino e razionalizzazione delle vigenti disposizioni in materia di riparazione, restauro, ripristino e ricostruzione degli immobili di interesse culturale e paesaggistico appartenenti a soggetti privati"

Riferimenti normativi

In aggiunta, per quanto non specificato in preambolo e riferimenti

vigenti

normativi, si applicano la Legislazione e /o Normazione vigente pertanto (quale esempio, ma non esaustivamente):

- Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica";
- Decreto Ministeriale n. 1444, Aprile 1968;
- Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 197
- Testo Unico dell'Edilizia di cui al DPR 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.;
- Testo Unico dell'Ambiente D.Lgs. 3 aprile 2006 n° 152 e s.m.i.;
- Il D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio";
- Legge Regionale 20 aprile 2015, n. 17 "Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia";
- PRG Vigente e REC del Comune di Caldarola.

Inoltre i piani attuativi si adeguano ai principi dell'O.C.S.R. n. 107/2020 e alla legge 17 luglio 2020, n.76, come convertito. Si ritiene necessario attuare quanto disposto dall'art.5 della medesima ordinanza, rispettivamente al comma 2 per il regime degli interventi diretti conformi, e ai commi 4 e 5 per il regime dei titoli edilizi.

VALIDITÀ ED EFFICACIA

Il PUA si applica all'interno delle aree perimetrate circoscritte nel Decreto del Vice Commissario numero 21 del 10/09/2019, e costituisce uno Strumento Urbanistico operativo conforme agli strumenti urbanistici vigenti nel territorio comunale per le specifiche aree interessate dalla ricostruzione.

Al fine di incentivare l'avvio del percorso di ricostruzione, favorendo un processo ordinato e celere di riparazione dei fabbricati lesionati e permettere nel tempo di gestire l'ordinaria attuazione e applicazione del Piano nella fase successiva alla ricostruzione, il PUA definisce due livelli normativi complementari:

LA DISCIPLINA URBANISTICA PER LA RICOSTRUZIONE: finalizzata a regolare e guidare gli interventi di ricostruzione o riparazione degli edifici privati, dei beni culturali, delle infrastrutture e reti tecnologiche, delle dotazioni e degli spazi pubblici lesionati a seguito degli eventi sismici.

LA DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA: finalizzata a regolare e guidare gli interventi su edifici non lesionati dal sisma e alla successiva gestione urbanistico-edilizia nel tempo delle componenti ricostruite, riparate e non danneggiate (edifici privati, infrastrutture, dotazioni e spazi pubblici).

Durata

Con l'entrata in vigore del PUA sono abrogate per le aree disciplinate dal presente strumento, le disposizioni del Piano Attuativo del Centro Storico previgenti ed ogni altra disposizione

comunale incompatibile. Il presente PUA è assoggettato alla procedura delle Ordinanze del Commissario speciale per la ricostruzione; l'entrata in vigore è legata dell'atto di approvazione del Consiglio Comunale, previa adozione. Infine, le previsioni del PUA, in quanto piano attuativo ai sensi del Titolo IV della Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34, hanno validità giuridica decennale a partire dalla data di approvazione. È facoltà dell'amministrazione Comunale prorogare la vigenza del PUA in relazione allo stato di avanzamento degli interventi di ricostruzione o ulteriori eventi calamitosi che dovessero interessare il capoluogo.

Art. 2 CONTENUTI DEL PIANO, INDICI E PARAMETRI

ELENCO DEGLI ELABORATI PUA

Elaborati di analisi e inquadramento dello stato dei luoghi

| | |
|-----------|--|
| TAV. 01 | Carta di inquadramento territoriale |
| TAV. 02 | Carta della Pianificazione vigente e vincoli territoriali |
| TAV. 03 | Carta del sistema delle proprietà |
| TAV. 04 | Carta di inquadramento orto fotometrico |
| TAV. 05 | Carta di rilievo planimetrico dello stato dei luoghi |
| TAV. 06.a | Carta di rilievo dei prospetti. Via del Lago - Via Roma |
| TAV. 06.b | Carta di rilievo dei prospetti. Via Roma |
| TAV. 06.c | Carta di rilievo dei prospetti. Via Pallotta |
| TAV. 06.d | Carta di rilievo dei prospetti. Via de Magistris |
| TAV. 07 | Carta di classificazione dei fronti edilizi sugli spazi pubblici |
| TAV. 08 | Carta dei livelli operativi preventivi |

Elaborati normativi

| | |
|-----------|---|
| TAV. 09 | Carta di classificazione dello stato di conservazione del patrimonio edilizio |
| TAV. 10.a | Carta normativa dei contesti del "Corso" e dei "Vicoli" |
| TAV. 10.b | Carta normativa del contesto delle "Conce" |
| TAV. 11 | Carta normativa degli interventi edilizi |
| TAV. 12.a | Carta degli ambiti di riconfigurazione volumetrica_AUI 3, 4 e 5 |
| TAV. 12.b | Carta degli ambiti di riconfigurazione volumetrica_AUI 7 |
| TAV. 12.c | Carta degli ambiti di riconfigurazione volumetrica_AUI 9 |
| TAV. 13.1 | Carta normativa di riconfigurazione dei prospetti. Via del Lago - Via Roma |
| TAV. 13.2 | Carta normativa di riconfigurazione dei prospetti. Via Roma |
| TAV. 13.3 | Carta normativa di riconfigurazione dei prospetti. Via Pallotta |
| TAV. 13.4 | Carta normativa di riconfigurazione dei prospetti. Via de Magistris |
| TAV. 14 | Norme Tecniche di Attuazione |
| TAV. 15 | Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'Immagine urbana |

Elaborati di indirizzo per gli spazi aperti

| | |
|---------|---|
| TAV. 16 | Carta di inquadramento degli Ambiti Sistemici d'Intervento e rilievo del disegno del suolo e delle reti esistenti |
| TAV. 17 | Carta degli spazi aperti dei contesti del "Corso" e dei "Vicoli" |
| TAV. 18 | Carta degli spazi aperti del contesto delle "Conce" |
| TAV. 19 | Sezioni ambientali e prefigurazioni di indirizzo progettuale |
| TAV. 20 | Carta delle reti e delle attrezzature previste |
| TAV. 36 | Dimensionamento aree standard - DM 1444/68 |

Elaborati descrittivi

| | |
|---------|---|
| TAV. 21 | Planovolumetrico |
| TAV. 22 | Carta delle fasi di attuazione e schema di cantierizzazione |
| TAV. 23 | Relazione Tecnico Illustrativa con QTE (Quadro Tecnico Economico) |
| TAV. 34 | Relazione di controdeduzione alle osservazioni |

Aspetti geologici-geomorfologici a cura del Dott. Geologo Mauro Cataldi

| | |
|-------------|--|
| TAV.24 G01. | Relazione geologica; |
| TAV.25 G02. | Carta geologica geomorfologica; |
| TAV.26 G03. | Carta litotecnica; |
| TAV.27 G04. | Carta pericolosità geomorfologiche idrauliche; |
| TAV.28 G05. | Carta pericolosità sismiche; |
| TAV.29 G06. | Carta indagini; |
| TAV.35 | Verifica Assev. Capoluogo - DGR_53_2014 |

Aspetti botanico-vegetazionali a cura dello Studio ForestAmbiente

| | |
|------------|-----------------------------------|
| TAV.30 BV1 | Carta botanico-vegetazionale; |
| TAV.31 BV2 | Carta valore ambientale; |
| TAV.32 BV3 | Relazione botanico vegetazionale; |

Piano particellare

| | |
|--------|---------------------------------|
| TAV.33 | Piano Particellare di Esproprio |
|--------|---------------------------------|

Ai fini della Disciplina urbanistica ordinaria e di ricostruzione hanno valore prescrittivo tutti i contenuti del Piano, salvo specifiche indicazioni, e in particolare assumono:

Valore prescrittivo i contenuti degli "Elaborati Normativi": Tavv. 09 -10 (a-b)-11-12 (a-b-c)-13(1-2-3-4)-14-15;

Valore di indirizzo, per le successive fasi di progettazione, le indicazioni per gli spazi pubblici, le opere di urbanizzazione e le reti tecnologiche di cui agli "Elaborati di indirizzo per gli spazi aperti": Tavv. 16-17-18-19-20, e valore descrittivo, gli elaborati: Tavv. 21-22-23.

INDICI E PARAMETRI

Disciplina urbanistica ordinaria

Definizioni generali

La disciplina urbanistica ordinaria è regolata dal PUA con gli indici e i parametri definiti dal Regolamento Edilizio Tipo Regionale REC assunto dal Comune di Caldarola. Eventuali successive modifiche previste dal legislatore nazionale e regionale sono da intendersi prevalenti sulle definizioni richiamate nel presente PUA.

Disciplina per la ricostruzione:

Definizioni generali

Ai fini della progettazione degli interventi di ricostruzione, le definizioni sono quelle contenute nelle Ordinanze Commissariali vigenti fino all'entrata in vigore del Testo Unico della ricostruzione privata, Titolo I: Disposizioni generali: Principi, regime transitorio, abrogazioni capo I: Disposizioni generali, Art. 4 – Definizioni; e normativa Sisma 2016, Ordinanze 110/2020 e 111/2020 e successive modifiche.

Art. 3 STRUTTURA DEL PIANO E ARTICOLAZIONE NORMATIVA

STRUTTURA DEL PIANO

Elementi generali

Il piano all'interno delle aree perimetrare individua tre distinti contesti di pianificazione:

1. Il "Corso"

Classificata dal PUA in parte come ZTO A D.M. 1444/68 di valore storico testimoniale caratterizzata dalla presenza di un tessuto edilizio compatto a cortina continua su via Roma, ben riconoscibile nell'impianto storico e caratterizzato dalla presenza di numerosi edifici storici di pregio; in parte come ZTO B, D.M. 1444/68, ove sono presenti edifici di edilizia storicizzata con impianto insediativo frammentato composto da fabbricati pertinenziali, edifici isolati con giardini privati su versante e fabbricati lesionati dagli eventi sismici in parte già demoliti per messa in sicurezza pubblica;

2. I "Vicoli"

classificata dal PUA come ZTO A D.M. 1444/68 di valore storico testimoniale ma da recuperare; caratterizzata dalla presenza di un tessuto edilizio compatto lungo l'antica trama dei vicoli che uniscono la piazza principale e il Castello, ben riconoscibile dai documenti storici. Il tessuto, per dimensioni e sagoma volumetrica conserva i caratteri storici tipici del borgo antico ma presenta minori qualità architettoniche rispetto al resto del tessuto. In molti casi risultano da recuperare i

prospetti fronti strada e prospetti minori;

3. Le "Conce"

classificata dal PUA come ambito prevalente rurale , ZTO E; composto da aree agricole di valore paesaggistico e verde privato a tutela integrale del Centro Storico (zone EA, Agricole Ambientali art.22.2 Nta di PRG e Vn3, Verde di rispetto art. 35 NTA del PRG vigente).

l'ambito n.3 delle Conce ha la finalità esclusiva di normare gli interventi edilizi privati di ricostruzione per i fabbricati esistenti ricadenti nell'ambito di progettazione della nuova infrastruttura di collegamento del centro storico di Caldarola e a servizio del territorio per il collegamento tra la ss.77 e i comuni interni verso i Sibillini. Il progetto della strada finanziato nell'ambito del PNRR e attuato da ANAS sarà oggetto di specifica progettazione e valutazione. Il presente PUA non include il progetto infrastrutturale, ma fornisce unicamente indicazioni per il progetto di ricostruzione in merito a:

- norme per gli edifici esistenti;
- indirizzi di assetto degli interventi pubblici per la sosta e l'accessibilità in sicurezza nelle aree urbane a servizio del centro storico;
- interventi di messa in sicurezza e adeguamento delle strade di collegamento verso la nuova infrastruttura.

All'interno dei 3 ambiti di pianificazione, la struttura del piano è articolata in:

1. **Ambiti Unitari di Intervento (AUI):**

Identificano porzioni di territorio all'interno del PUA; Gli ambiti unitari regolano gli interventi sugli edifici e le modalità di intervento unitarie su tessuti e parti edificate. Tali ambiti comprendono uno o più interventi edilizi e sono funzionali alla definizione degli indirizzi per la cantierizzazione delle opere di ricostruzione

2. **Ambiti Sistemici di Intervento (ASI), infrastrutture, spazi aperti pubblici e privati:**

Identificano e disciplinano sistemi selezionati su base funzionale:

- Sistema delle pavimentazioni e disegno del suolo
- Sistema del verde, parcheggi e aree permeabili pertinenziali
- sistema degli arredi e attrezzature per lo spazio pubblico
- sistema delle infrastrutture e attrezzature per lo spazio pubblico
- sistema della sicurezza

Negli ambiti sono previste sia opere di urbanizzazione destinate alle infrastrutture nonché gli spazi pubblici ed infrastrutturali sia aree

private, consentendo di avere un quadro di riferimento omogeneo ed unitario per tutti gli operatori. Gli interventi sottopongono le aree a vincolo preordinato all'esproprio (Tav.33), salvo esplicita previsione ne costituiscono dichiarazione di pubblica utilità.

Ove puntualmente esplicitato dal PUA, alle Tav.12.a-12.b-12.c, potranno anche essere attivati accordi pubblico-privati per l'attuazione degli interventi secondo lo schema di convenzione allegato alle presenti NTA.

Gli ASI localizzati su aree di proprietà pubblica, previsti nel presente PUA, concorrono al ridisegno complessivo dello spazio urbano e costituiscono le DOTAZIONI pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68;

Gli ASI sono sviluppati in relazione diretta con gli altri spazi pubblici esistenti e aree verdi poste in prossimità del centro storico, esterne al PUA. Tali aree saranno oggetto di specifica programmazione e sono ricompresi nel telaio generale del redigendo PSR. Le aree pubbliche del centro storico possono rappresentare un'opportunità unica per la costituzione di una dotazione pubblica unitaria di spazi aperti ed attrezzature. L'obiettivo generale del progetto dello spazio pubblico, dentro e fuori dal limite del PUA, è quello di superare la frammentazione degli spazi urbani comuni e ricucire una trama continua attrezzata di spazi più sicuri e di maggiore qualità nel rispetto della memoria storica dei luoghi e capaci di favorire al contempo occasioni di rigenerazione delle attività commerciali ed artigianali del capoluogo, ovvero: creando le condizioni per il rientro delle attività esistenti e prevedendo, ove possibile, l'insediamento di nuove attività che migliorino la qualità dell'abitare e l'offerta turistico ricettiva e di servizi del capoluogo.

Gli Ambiti Unitari e gli Ambiti Sistemici, nel rispetto delle zone del D.M. 1444/68 e L.R. Marche m.34/92 sono tra loro complementari. Le norme degli Ambiti Sistemici integrano e completano quelle degli Ambiti Unitari e viceversa.

ARTICOLAZIONE NORMATIVA

La disciplina del Piano Attuativo si esprime attraverso indirizzi e prescrizioni. Gli indirizzi o indicazioni sono intesi come disposizioni cui attenersi e da sviluppare nelle successive fasi di progettazione e realizzazione. Le prescrizioni sono disposizioni cogenti, direttamente vincolanti e conformative della proprietà privata, relativamente agli usi e alle trasformazioni urbanistico-edilizie degli immobili e delle aree.

Le Norme Tecniche di Attuazione si articolano in tre Sezioni:

Prima sezione:

Disposizioni generali disciplina urbanistica ordinaria e per la ricostruzione, le quali stabiliscono:

- a- La classificazione delle destinazioni d'uso degli edifici e delle aree pertinenziali, **art.4**;
- b- Definizione delle categorie di intervento in relazione allo stato di conservazione del patrimonio edilizio, categorie da T1 a T5, **art.5b**, associata alle norme specifiche localizzate alle tavole grafiche del Piano denominate Carte Normative, Tav. n. 09;
- c- Norme, prescrizioni ed indirizzi per gli Ambiti Unitari di Intervento, AUI individuati dal n.1 al n.9; **art.6**, Tav.10(a,b), l'individuazione degli interventi in forma aggregata; **art.7** e le modalità d'intervento ammesse nelle aree perimetrate, (tav.11);
- d- Norme, Indirizzi e prescrizioni per interventi di riconfigurazione volumetrica per ambiti di ricostruzione oggetto di crolli e demolizioni preventive di messa in sicurezza pubblica; **art. 8**, con riferimento a specifici elaborati scritto grafici, Carte Normative: Tav. 12a;12b;12c;
- e- Norme, Indirizzi e prescrizioni per interventi di riconfigurazione dei fronti degli edifici su spazio pubblico non integrati con il tessuto esistente; **art.9**, con riferimento a specifici elaborati scritto grafici, Tavv. 13.1; 13.2; 13.3; 13.4.

Seconda sezione:

Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'Immagine urbana

le quali stabiliscono:

- a- Norme generali per gli interventi su elementi architettonici, di corredo e/o decorativi, **art.10**;
- b- Abaco dei modelli e degli elementi architettonici, contenente Norme, prescrizioni ed indirizzi su elementi di finitura, materiali, costruttivi, paramenti murari, elementi tipo-morfologico, elementi architettonici, di corredo e/o decorativi, **art.11**;

Le norme sono descritte ed illustrate con specifico elaborato normativo cogente: Tav. 15 "Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'Immagine urbana".

Entrambe le Sezioni I e II; hanno valore normativo prescrittivo, salvo ove specificatamente indicato, e costituiscono riferimento per gli interventi locali di miglioramento e adeguamento sismico ai sensi dell'art. 5 del DL 189/2016 e s.m.i. Si riferiscono dunque a quegli edifici ricompresi nella perimetrazione del Piano di Ricostruzione (Decreto del Vice Commissario delegato per gli interventi di ricostruzione post Sisma 2016 numero 39 del 09.07.2018), fatta salva la facoltà di verifica finale effettuata a seguito del rilievo e delle analisi da effettuarsi in occasione del progetto esecutivo e/o degli

adeguamenti alle prescrizioni imposte dagli Enti sovraordinati.
 E' comunque possibile l'eventuale approvazione, con specifici provvedimenti, di altri strumenti di pianificazione o specifici progetti di ricostruzione pubblico-privati di maggior dettaglio qualificabili come complementari al PUA (piani e progetti di ricostruzione ai sensi dell'ordinanza 110; ord. 111 etc....)

Terza sezione

Disposizioni generali ed indirizzi per gli spazi aperti

le quali stabiliscono:

- a- Norme generali per gli interventi di ripristino e riqualificazione della qualità dello spazio urbano aree pubbliche e aree private che concorrono alla qualità dello spazio comune per posizione e caratteristiche tipo morfologiche, art.12;
- b- Norme per Ambiti Sistemici di Intervento, ASI, infrastrutture, spazi aperti pubblici e privati del PUA, contenenti:
 - gli indirizzi specifici per ogni singolo Ambito,
 - le tipologie per disegno del suolo,
 - le pavimentazioni ed aree permeabili, reti ed attrezzature dello spazio pubblico,
 - i percorsi pedonali e spazi comuni che concorrono a migliorare la sicurezza e la qualità urbana delle aree del Corso e dei Vicoli.
 Le disposizioni sono correlate agli elaborati: Tavole grafiche del Piano, Elaborati di Indirizzo per gli spazi aperti
 Tavv. 16;17;18;19; 20.

Norme di settore

Aspetti Geologico-geomorfologici e Botanico-vegetazionali

Con due specifici allegati alle presenti NTA vengono disciplinati le indicazioni e i contenuti normativi per gli aspetti: Geologico-geomorfologici e Botanico vegetazionali che dovranno essere considerati in fase di redazione dei progetti edilizi.

Gli allegati costituiscono parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Per tutte le aree oggetto di ricostruzione si potrà procedere in base a quanto previsto dagli studi di microzonazione sismica e/o con approfondimenti di risposta sismica locale (RSL) da eseguirsi soltanto per aree omogenee in modo da ottimizzarne il numero.

CAPO II. DISPOSIZIONI NORMATIVE

SEZIONE I |

Disposizioni generali disciplina urbanistica Ordinaria e per la ricostruzione

ART. 4 DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI E DELLE AREE PERTINENZIALI

Usi degli edifici 1) Gli usi degli edifici sono articolati secondo le seguenti categorie funzionali ai sensi del DPR 380/2001:

- Residenziale
- Commerciale
- Direzionale
- Turistico-ricettivo
- Artigianato e di servizio

2) Allo scopo di riutilizzare gli edifici e potenziare la dotazione commerciale e di servizi riattivando gli spazi esistenti e ove possibile incentivare il recupero dei piani terra adibiti a depositi e magazzini promuovendo l'insediamento di nuove attività legate a forme dell'artigianato locale tradizionale, a nuove funzioni di co-working, servizi e forme dell'abitare sociale; le destinazioni d'uso relative alle funzioni di cui al precedente comma 1, sono così specificate:

Residenziale-
abitative:

Re1 - abitazione civile

Re2- abitazione collettiva

(comunità, studentati, collegi, convitti, case per anziani, forme di housing e co-housing anche sociale, ecc)

Commerciali:

Co1- esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, ecc.)

Co2 -ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, ecc.) fino a max. di 250 mq complessivi;

Co3- esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a mq 250;

Direzionale e servizi:

Direzionale e servizi, di carattere pubblico e privato:

Ds1- spazi per la formazione (scuole di specializzazione, spazi per la didattica, laboratori sperimentali, spazi di co-working e laboratori creativi)

Ds2 – assistenza, sanità e servizi di carattere sociale e spazi per la cura;

Ds3 – culturali, ricreativi, espositivi e spazi per meeting e assembleari;

Ds4 – Locali comunali per servizi e uffici

Ds5 - servizi per il culto e servizi religiosi e sociali

Ds6 - Uffici e Studi professionali

Artigianali e di servizio:

As1- Lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare di trasformazione dei prodotti con provenienza agricola e artigianali della tradizione e con carattere innovativo legati ai servizi alla persona e alimentari;

As2- produzione di beni e servizi compatibile con la residenza e con l'ambiente urbano (non inquinante sotto il profilo atmosferico, acustico, idrico e del suolo);

I locali interrati e seminterrati se esistenti, posti in diretta comunicazione con unità immobiliari collocate al piano terra degli edifici, o ad essa esternamente collegati destinati agli usi commerciale, direzionale e artigianale di servizi, potranno essere adibiti ad usi accessori, nel rispetto integrale delle norme igienico-sanitarie e norme in materia di superamento delle barriere architettoniche, con esclusione – fatti salvi gli immobili tutelati come BB.CC. ai sensi della parte seconda del D.lgs. n.42/2004 – dell'applicazione delle deroghe previste in tema di accessibilità condizionata;

Turistico-ricettive:

Tr1 - attività alberghiere: alberghi, hotel, alberghi diffusi

Tr2 - strutture ricettive a gestione non imprenditoriale: affittacamere, bed & breakfast, case ed appartamenti locati ad uso turistico;

Indirizzi generali per gli usi:

All'interno del PUA, pur mantenendo i caratteri tipologici, strutturali e formali d'origine, nel rispetto della normativa antisismica vigente e purché rispondenti ad esigenze funzionali nel rispetto dei corpi-fabbrica d'origine:

- possono realizzarsi interventi che comportino l'aggregazione ed il frazionamento di unità immobiliari.

- per porzioni di edifici o di aggregati, sono consentiti cambi di destinazione d'uso, purché la mutazione non contrasti con le destinazioni d'uso ammesse e la Normazione vigente

Aree di pertinenza degli edifici:

Il Piano assume la seguente classificazione degli usi delle aree di pertinenza degli edifici:

Ap1- spazi a giardino, orto e relative opere pertinenziali (elementi di arredo, barbecue, forno, gazebo, pergolato, ecc.) nel rispetto di quanto previsto dal Codice civile e fatti salvi diritti di terzi;

Ap2 - sistemazioni pavimentate e parcheggi pertinenziali

Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia. Sono ammesse destinazioni d'uso degli immobili aggiuntive e/o modificate rispetto alle destinazioni d'uso attuali; quest'ultime sono condizionate al reperimento degli standard minimi previsti ai sensi del DM 1444/68, qualora si dimostri l'impossibilità di raggiungere le quantità minime, per mancata disponibilità di aree idonee alla loro monetizzazione.

ART. 5 CATEGORIE DI INTERVENTO E MODALITA'

5.a DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono definite ai sensi dell'Art.3 del DPR 380/2001 e s.m.i., secondo le specifiche di cui all'Ord. 107/2020 e, per quanto conforme, del Regolamento Edilizio Comunale:

- a. La manutenzione ordinaria;
- b. La manutenzione straordinaria;
- c. Il restauro ed il risanamento conservativo;
- d. La ristrutturazione edilizia;
- e. La nuova costruzione;
- f. La ristrutturazione urbanistica.

Ferme restando le previsioni normative delle Leggi statali, Regionali e la giurisprudenza consolidata a titolo indicativo di seguito sono gli interventi nelle singole categorie di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/01.

Le definizioni di seguito descritte sono da intendersi subordinate ad eventuali successive modifiche normative operate a livello nazionale, regionale o con specifiche Ordinanze Commissariali. Le presenti definizioni sono quindi da intendersi soggette a modifiche da disposizioni prevalenti rispetto alle attuali:

| | |
|--|---|
| Manutenzione ordinaria (MO) | gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; |
| Manutenzione straordinaria (MS) | le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.; |

Restauro e risanamento conservativo (RS)

Ovvero: gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Ristrutturazione Edilizia (RIS 01; 02; 03)

Ovvero: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia. Soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

Per gli edifici non danneggiati inseriti nel PUA gli interventi di ristrutturazione sono solo quelli definiti dall'articolo 3 lettera d) del DPR 380/2001.

Per gli edifici non danneggiati dal Sisma mappati nella Tav.08, sono consentiti solo gli interventi edilizi previsti dal PRG vigente;"

Gli interventi di Ristrutturazione edilizia sono così codificati dal PUA:

- RIS.01 Comprensiva di demolizione e ricostruzione, anche per ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti a seguito di eventi calamitosi, **ove siano mantenuti** sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente salvo le innovazioni necessarie per l'adeguamento o applicazione di normative specifiche (antisismica, igienico-sanitaria, sicurezza, accessibilità), **senza aumento di volumetria** e nel rispetto delle prescrizioni specifiche del presente PUA;
- RIS.02 Comprensiva di demolizione e ricostruzione, anche per ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti a seguito di eventi calamitosi, **ove siano modificati** sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente incluse opere innovazioni necessarie per l'adeguamento o applicazione di normative specifiche (antisismica, igienico-sanitaria, sicurezza, accessibilità), **senza aumento di volumetria** e nel rispetto delle prescrizioni specifiche del presente PUA;
- RIS.03 Comprensiva di demolizione e ricostruzione, anche per ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti a seguito di eventi calamitosi, **ove siano modificati** sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente incluse opere innovazioni necessarie per l'adeguamento o applicazione di normative specifiche (antisismica, igienico-sanitaria, sicurezza, accessibilità), **con aumento di volumetria** e nel rispetto delle prescrizioni specifiche del presente PUA;
- Nuova costruzione (NC) Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai commi precedenti e ricomprendenti quelli di cui all'Art.3 c.1 lett.e) del DPR 380/2001 e s.m.
- Ristrutturazione urbanistica (RU) Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

5b. APPLICAZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO IN RELAZIONE ALLO STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Sulla base della Normazione vigente (linee guida Ordinanza C.S. n.107) Il PUA effettua una classificazione del patrimonio edilizio attribuendo per grado di interesse e stato di conservazione le categorie di intervento definite al precedente punto a.

L'attribuzione del grado di tutela è assegnato con specifico elaborato scritto grafico: Normativo

Tav.09” Carta di classificazione dello stato di conservazione del patrimonio edilizio”.

L'elaborato assegna un proprio grado di tutela ad ogni unità catastale all'interno del PUA del capoluogo, secondo la seguente articolazione in cinque categorie, da T1 a T5:

T1 - Grado di tutela 1:

Edifici di rilevante valore storico-architettonico, con vincolo espresso e/o tutelati.

T2 - Grado di tutela 2:

Edifici di rilevante valore storico-architettonico.

T3 - Grado di tutela 3:

Edifici privi di elementi di pregio, ma integrati nel patrimonio edilizio storico-ambientale.

T4 - Grado di tutela 4:

Edifici privi di elementi di pregio, estranei al tessuto edilizio storico-ambientale.

T5 - Grado di tutela 5:

Edifici estranei al tessuto edilizio storico-ambientale, con eventuale parziale trasposizione del sedime.

In relazione al grado di tutela sono definiti dal PUA gli interventi da attuare con riferimento alle discipline così come specificato al precedente art.1 Validità ed efficacia,ovvero:

- Disciplina Urbanistica per la Ricostruzione per gli interventi su edifici lesionati a seguito del sisma;
- Disciplina Urbanistica Ordinaria riferita ad edifici non lesionati ed edifici riparati a seguito degli interventi di ricostruzione post sisma;

Sono di seguito declinate le categorie di intervento Capo IV della Parte II del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii., declinate dal PUA, di cui al precedente punto a:

T1 - Grado di tutela 1

Comprende edifici di rilevante valore storico ed architettonico posti sotto tutela della Soprintendenza ai sensi della Parte II del D.lgs. n°42 del 22.01.2004 per i quali si prevede la conservazione del manufatto. Sono previsti solo interventi di restauro e risanamento conservativo ed al rispetto delle vigenti norme antisismiche. Tutti gli interventi dovranno in ogni caso acquisire il nulla osta di competenza della Soprintendenza.

DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA

Le categorie di intervento ammesse sono individuate alla TAB.1 Dovranno essere sempre rispettate e verificate le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 15 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana.

SPECIFICHE PER LA RICOSTRUZIONE:

tali edifici sono ricompresi all'articolo n,1 dell'ordinanza n.116, lettere:

- lettera a) "immobili dichiarati di interesse culturale;
- lettera b) "Immobili sottoposti a tutela ope legis"

Ai sensi del piano è ammessa la fedele ricostruzione con il mantenimento di sagoma prospettica, planimetrica e del volume, fatti salvi edifici già demoliti o crollati e specifiche previsioni del piano.

T2 - Grado di tutela 2

Comprende unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale, morfologica permettendone il completo o parziale recupero. Tali unità sono sottoposte ad interventi di restauro e risanamento conservativo. Sono inoltre prescritti tutti gli interventi sulle strutture necessari all'osservanza delle norme antisismiche, sempre in modo conforme alle norme tecniche in materia di costruzioni.

Se documentato, è sempre possibile ripristinare elementi architettonici esistenti in tempi passati caratteristici della tipologia e non più esistenti al momento del sisma.

Sono in ogni caso obbligatori tutti gli interventi finalizzati al rispetto della normativa antisismica.

DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA

Le categorie di intervento ammesse sono individuate alla TAB.1 Dovranno essere sempre rispettate e verificate le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 15 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana

SPECIFICHE PER LA RICOSTRUZIONE: tali edifici sono ricompresi all'articolo n,1 dell'ordinanza n.116:

lettera e) "immobili qualificati di interesse culturale dagli strumenti di pianificazione urbanistica".

Nel caso in cui le unità edilizie in oggetto presentino situazioni di forte degrado di parti di esse tale da impedirne un ripristino integrale, è ammessa anche la demolizione anche parziale dell'edificio e di ricostruzione nel rispetto dei caratteri tipologici, ove necessario, anche attraverso l'utilizzo di tecnologie diverse da

quelli tradizionali, con osservanza delle sagome e delle volumetrie e con rispetto delle facciate originali poste lungo gli spazi pubblici (da salvaguardare o ripristinare a seconda dei casi e in osservanza con la categoria di fronte strada).

Sono ammessi interventi per ripristino e/o demolizione e ricostruzione di edifici o parti di essi crollati e/o demoliti a seguito di dissesti strutturali e/o eventi catastrofici le categorie di cui alla TAB.1 parte 2.

Dovranno essere sempre rispettate e verificate le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 15 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana.

T3 - Grado di tutela 3

Comprende unità che, pur essendo in mediocre stato di conservazione e privi di elementi architettonici ed artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale. In questi edifici devono essere mantenuti intatti i caratteri architettonici, decorativi e tipologici, in particolare delle facciate disposte sui fronti pubblici. Sono tuttavia possibili opere che comportano anche la riorganizzazione funzionale e strutturale dell'edificio e apportano modifiche all'impianto distributivo originale, ciò anche per meglio interagire con le nuove circostanze ambientali derivanti dalla ricostruzione.

Sono in ogni caso obbligatori tutti gli interventi finalizzati al rispetto della normativa antisismica.

Se documentato, è sempre possibile ripristinare elementi architettonici esistenti in tempi passati caratteristici della tipologia e non più esistenti al momento del sisma.

DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA

Le categorie di intervento ammesse sono individuate alla TAB.1

Dovranno essere sempre rispettate e verificate le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 15 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana

SPECIFICHE PER LA RICOSTRUZIONE: Unicamente per gli edifici classificati come T3, con fronti su spazio pubblico posti in adiacenza e continuità visiva di edifici classificati con grado di tutela T1 (Beni con vincolo espresso) dal PUA, sono ricompresi all'articolo n.1, lettera e) dell'ordinanza n.116.

Nel caso in cui le unità edilizie in oggetto presentino situazioni di forte degrado di parti di esse tali da mettere in discussione la possibilità di un ripristino integrale, è ammessa la demolizione anche parziale dell'edificio e di ricostruzione nel rispetto dei caratteri tipologici, anche attraverso l'utilizzo di tecnologie e linguaggi diversi dai tradizionali, con osservanza delle sagome e delle volumetrie e con rispetto delle facciate originali poste lungo gli spazi pubblici (da salvaguardare o ripristinare a seconda dei casi e in osservanza con la categoria di fronte strada). Dovranno essere sempre rispettate e verificate le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 15 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana

T4 - Grado di tutela 4

Comprende edifici privi di valore storico o architettonico e con caratteristiche tipo morfologiche in contrasto con il tessuto storico ambientale del quale fanno parte. Sono possibili interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia. In caso di demolizione e ricostruzione, devono essere rispettate le regole del PUA

In ogni caso, i fronti degli edifici ricompresi nell'ambito del nucleo storico del Corso e dei Vicoli posti a diretto contatto con gli spazi pubblici dovranno armonizzarsi alle regole tipo-morfologiche degli elementi architettonici normati dal PUA eliminando o sostituendo materiali ed elementi architettonici e di corredo incongrui con i caratteri architettonico-decorativi del fabbricato e con il comparto urbano in cui il manufatto è localizzato. In particolar modo, devono essere rimosse zoccolature (marmo, ceramica, alluminio o altro materiale) che appaiono chiaramente non pertinenti col contesto e in contrasto con la definizione dell'immagine urbana. Sono in ogni caso obbligatori tutti gli interventi finalizzati al rispetto della normativa antisismica.

DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA

Le categorie di intervento ammesse sono individuate alla TAB.1 Dovranno essere sempre rispettate e verificate le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 15 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana

SPECIFICHE PER LA RICOSTRUZIONE: Con l'obiettivo di valorizzare gli edifici di pregio storico-artistico e culturale e migliorare la qualità del contesto urbano nel quali si inseriscono, Unicamente per gli edifici classificati come T4, con fronti su spazio pubblico posti in adiacenza e continuità visiva con edifici classificati con grado di tutela T1 (Beni con vincolo espresso) dal PUA, sono ricompresi all'articolo n.1, lettera e) dell'ordinanza n.116.

Dovranno essere sempre rispettate e verificate le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 15 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana

T5- Grado di tutela 5

Comprende edifici e manufatti privi di particolare valore architettonico, storico ed ambientale e gli edifici crollati o già demoliti per messa in sicurezza preventiva dello spazio pubblico e privato, per cui sono possibili:

per le parti non lesionate, se presenti, interventi di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione con eventuale parziale trasposizione del sedime secondo quanto disciplinato nelle NTA vigenti.

Sono in ogni caso obbligatori tutti gli interventi finalizzati al rispetto della normativa antisismica.

DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA

Le categorie di intervento ammesse sono individuate alla TAB.1 Dovranno essere sempre rispettate e verificate le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 15 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana.

SPECIFICHE PER LA RICOSTRUZIONE:

Possibilità di traslare il volume esistente entro i limiti stabiliti dell'AUI, da attuare con permesso di costruire convenzionato finalizzato all'ampliamento e alla realizzazione di spazi pubblici accessibili, percorsi e vie di fuga sicure. Gli interventi sono normati dal PUA con specifici elaborati grafici:

- Riconfigurazione dei fronti su spazio pubblico: Tav. 13 (1-2-3-4)
- Riconfigurazione volumetrica: Tav. 12 (a-b-c). Dovranno essere sempre rispettate e verificate le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 15 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana.

Il PUA con la TAB. 1 “Quadro sinottico delle categorie di intervento”, allegata alle presenti NTA, disciplina le categorie di intervento di cui al Capo IV della Parte II del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii., specificatamente distinte dal PUA per interventi da attuare con Disciplina urbanistica ordinaria, quadro 1 e per la ricostruzione, quadro 2 con riferimento alle differenti ZTO D.M. 1444/68.

Si precisa inoltre che con riferimento all'Ordinanza 116/2021 gli incrementi ai contributi sono in ogni caso soggetti alle disposizioni previste della stessa ordinanza, a partire dal soddisfacimento dei presupposti e condizioni per l'applicazione delle disposizioni stabilite in Ordinanza per ogni edificio compreso nel PUA.

ART. 6 AMBITI UNITARI DI INTERVENTO, NORME SPECIFICHE

Il PUA individua 9 Ambiti Unitari di Intervento, specificando gli obiettivi, la disciplina normativa urbanistica ordinaria di riferimento e la disciplina speciale per la ricostruzione:

AUI - AMBITI UNITARI DI INTERVENTO

| n. | Composizione catastale, part. di cui al foglio n.7 Comune di Caldarola: |
|---------------|---|
| AUI 1 | 1, 2, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 337, 338 |
| AUI 2 | 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 35, 38, 39, 41, 371 |
| AUI 6a | 115, 116 |
| AUI 6b | 118, 119, 120 |
| AUI 8 | 146, 147, 148, 149 |

AUI - AMBITI DI RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA

| n. | Composizione catastale, part. di cui al foglio n.7 Comune di Caldarola: |
|---------------|---|
| AUI 3 | 31, 34, 36, 37, 87 |
| AUI 4 | (foglio n.2) 167, 168, 170, 254, 752 |
| AUI 5a | (foglio n.2): 171 |
| AUI 5b | (foglio n.2): 194 |
| AUI 7 | 116, 117, X1, 150, 152, 153 |
| AUI 9 | 83 (foglio n.8) |

L'individuazione cartografica degli AUI è definita agli elaborati del PUA, Elaborati Normativi: TAV.10 a-b Ambiti Unitari di Intervento.

Il PUA, all'allegato TAB.2 delle presenti Nta "Quadro sinottico AUI", disciplina gli aspetti normativi specifici di intervento suddivisi in urbanistica ordinaria e specifiche per la ricostruzione":

DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA

- Parametri Urbanistici
- Destinazioni d'uso consentite
- Categorie di Intervento (con riferimento alla tab.1 allegata alle presenti Nta)

DISCIPLINA URBANISTICA PER LA RICOSTRUZIONE

- interventi in forma aggregata O.C. n.19
- interventi in forma coordinata, permesso di costruire convenzionato, O.C. n.111
- interventi di riconfigurazione volumetrica, compendio immobiliare, O.C. n.111
- interventi coordinati pubblico-privato, O.C. n.110

Al fine di perseguire gli obiettivi di cui all'art.1, il PUA definisce **specifiche prescrizioni** per ogni ambito unitario di intervento in relazione a:

- Interventi in forma aggregata, di cui al successivo art.7
- Interventi di riconfigurazione volumetrica, di cui al successivo art.8
- Interventi di riconfigurazione dei fronti su spazio pubblico, di cui al successivo art.9

Tutte le disposizioni normative per gli Ambiti Unitari Intervento sono da ritenersi prescrittive, sono da ritenere di indirizzo le previsioni di assetto dello spazio pubblico ove specificatamente

indicato dal PUA e per gli interventi subordinati a forme di accordo pubblico privato che, ove necessario, potranno essere precisati in fase di accordo.
Per gli edifici non danneggiati dal Sisma mappati alla Tav.08 sono consentiti solo gli interventi edilizi previsti dal PRG Vigente.

Beni storico-culturali

Si evidenzia che all'interno dei limiti del PUA **non sono presenti** edifici di "Rilevante Valore Storico e Architettonico posti sotto tutela ai sensi della parte II del D.lgs. 42/2004" (art. 10 D.lgs. 42 del 2004).

ART. 7 INTERVENTI EDILIZI IN FORMA AGGREGATA

Ai sensi del c. 1, lettera b, art. 3 Ordinanza 19 del C.S. per la ricostruzione, all'interno della perimetrazione sono stati individuati degli aggregati edilizi definiti come un insieme di almeno tre edifici strutturalmente interconnessi tra loro con collegamenti anche parzialmente efficaci, o derivanti da progressivi accrescimenti edilizi, interagenti sotto azione sismica.

I comproprietari di un aggregato edilizio o di una Unità minima di intervento (UMI), individuati nell'elaborato grafico:

-TAV. 11 "Carta normativa degli interventi edilizi"

devono procedere a un intervento unitario costituendo consorzio ai sensi dell'art. 11 comma 9, D.L. 189 del 2016. e ai sensi dell'art.16 "Aggregati nei centri storici" dell'O.C.S.R. n. 19/2017 e s.m.i.

AG- INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE PRIVATA IN FORMA AGGREGATA

| n. | Composizione catastale, part. di cui al foglio n.7 Comune di Caldarola: |
|-------------|---|
| AG 1 | n.1; 2;4; 5;337;338 |
| AG 2 | n. 20;21; 22, 23; 25; 371 |
| AG 3 | n.26;28;29;32;35 |
| AG 4 | n.115;116; |
| AG 5 | n.118;119;120 |
| AG 6 | n.146;147;148;149 |

Nella formazione degli aggregati vale quanto definito dalla norma vigente in materia di aggregati edilizi.

Per le altre unità catastali individuati nell'elaborato grafico Tav.11 e non ricomprese all'interno degli aggregati imposti è comunque consentita la costituzione volontaria di aggregati edilizi, lettera b, art. 3 Ordinanza 19 del C.S.

I criteri di definizione e individuazione degli Aggregati e delle UMI sono disciplinati dal DL 189/2016, in particolare l'art.11, e dalle ordinanze del Commissario Straordinario, in particolare Ord. 19/2017, Ord. 39/2017, Ord.11/2020, nei testi vigenti. In ogni caso, il Piano Attuativo non può derogare le disposizioni contenute nelle ordinanze commissariali in merito all'identificazione degli aggregati o delle UMI.

ART. 8 INTERVENTI DI RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA

Il PUA del Capoluogo individua 5 Ambiti Unitari di Intervento specifici interessati da

ingenti danni causati dal sisma e oggetto di specifiche operazioni di demolizione preventive, parziali o complessive, per la messa in sicurezza delle aree circostanti, ovvero: AUI 3; AUI 4; AUI 5 contesto del Corso; AUI 7, dei Vicoli; AUI 9 delle Conce. Il Piano di Ricostruzione fornisce indicazioni sull'organizzazione plano-volumetrica del tessuto urbano e delle infrastrutture e sugli "elementi architettonici, di corredo e/o decorativi" (vedi Ordinanza C. S. n. 107) partecipi dello spazio urbano.

Sono inclusi all'interno degli ambiti di riconfigurazione volumetrica gli edifici individuati all'elaborato Tav.11 denominati:

- interventi privati soggetti a prescrizioni per interesse pubblico;
- edifici da delocalizzare per l'attuazione di interventi di pubblica utilità;
- edifici soggetti a esproprio;
- intervento edilizio per singola unità strutturale

Gli elaborati Normativi Tav.12 (a-b-c) "Carta degli ambiti di riconfigurazione volumetrica" riferita agli Ambiti Unitari di Intervento n.3; n.4; n.5 (Tav. 12a); n.7, (tav.12b); e N.9 (Tav. 12c): costituiscono vincolo preordinato all'esproprio (Tav.33) e ; ove indicato, prevedono attuazione mediante definizione di uno specifico accordo pubblico-privato elaborato sulla base della bozza di convenzione allegate alle presenti NTA e possono essere attuati mediante Permesso di Costruire Convenzionato in accordo tra le parti. Le previsioni di assetto plano volumetrico a carattere pubblico sono da ritenersi di indirizzo progettuale, il disegno del suolo e le attrezzature pubbliche saranno definite **in fase di progettazione pubblica**.

Al fine di assicurare il reperimento degli spazi pubblici minimi necessari a garantire le adeguate vie di fuga e spazi sicuri nelle aree storiche del Corso e dei Vicoli, il PUA individua con specifico simbolo grafico negli elaborati Carta normativa tavv.10a; 10b, i percorsi sicuri minimi da garantire in fase di ricostruzione al fine di innalzare il livello di sicurezza e qualità urbana degli spazi del centro storico. Tali percorsi e spazi comuni anche se privati, sono parte integrate del disegno del suolo e vengono ricompresi negli ambiti sistemici dello spazio pubblico, l'individuazione dei percorsi non costituisce vincolo preordinato all'acquisizione pubblica se non specificatamente indicato nell'elaborato tav.11.

Le ipotesi volumetriche rappresentate schematicamente agli elaborati Tav. 12a; 12b; 12c, ove presenti, hanno un livello progettuale da considerarsi "preliminare". In accordo con le parti costituite in consorzio, ove necessario, tali indicazioni verranno a qualificarsi per tempi e modi in fase esecutiva mediante Permesso di costruire convenzionato, secondo lo schema di convenzione allegato alle presenti NTA.

Relativamente agli interventi che prevedono delocalizzazione, il PUA disciplina quanto segue:

- La delocalizzazione avviene tramite accordo pubblico privato e l'immobile dovrà essere delocalizzato su aree edificabili già previste dal PRG vigente.
- Per le aree cedute per pubblica utilità, dovrà essere previsto il cambio di destinazione dell'area in Variante del PRG vigente;

- Qual'ora, per comprovati motivi, l'intervento di delocalizzazione non dovesse trovare attuazione sono consentiti gli interventi di cui alla "disciplina ordinaria", elaborato Tav. 12a - 12b - 12c.

La ricollocazione degli edifici al di fuori della perimetrazione del PUA dovrà seguire quanto previsto nell'allegato 1 "Criteri di indirizzo per la pianificazione finalizzata alla progettazione e realizzazione degli interventi di ricostruzione" all'OCR n.39/2017, dove al punto D.2 prevede che nel caso di rilocalizzazione il procedimento sarà quello previsto dalla legislazione urbanistica ordinaria.

Inoltre, in accordo con quanto previsto dall'ordinanza n.39 dell'8 settembre 2017 il PUA fornisce un cronoprogramma attuativo del processo di ricostruzione indicandone le priorità della ricostruzione per fasi progressive. Il cronoprogramma delle fasi individuato all'elaborato tav.22 è aggiornabile; le indicazioni fornite dal medesimo documento si intendono vevoli a fine di indirizzo progettuale.

ART. 9 INTERVENTI DI RICONFIGURAZIONE DEI FRONTI SU SPAZIO PUBBLICO

9a. CLASSIFICAZIONE DEI FRONTI EDILIZI SUGLI SPAZI PUBBLICI

Al fine di ripristinare l'essenza dell'immagine originale delle aree storiche del Capoluogo di Caldarola, il PUA individua disposizioni regolamentari volte a garantire, con la ricostruzione, la permanenza dei principali caratteri storico architettonici dei tessuti e del paesaggio urbano.

A tal fine il PUA effettua una classificazione di tutti i fronti sugli spazi pubblici (linee guida Ordinanza C.S. n.107), riportata per singola unità catastale all'elaborato TAV. 7 "Carta di classificazione dei fronti edilizi sugli spazi pubblici". L'elaborato classifica secondo 3 categorie i fronti su spazio pubblico,

- C1 - Categoria 1 – Alto valore di Interesse Storico e Architettonico
- C2 - Categoria 2 – Basso valore architettonico ma integrati
- C3 - Categoria 3 – Privi di interesse architettonico

Gli interventi su fronti dovranno sempre rispettare e verificare le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 15 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana;

Per gli interventi posti all'interno degli Ambiti Unitari ricadenti in ZTO A, il PUA ammette interventi in deroga al rispetto dei requisiti minimi di carattere illuminotecnico e in caso di interventi di ripristino dell'esistente; ammette altezze minime inferiori per locali di servizio ed accessori e l'attuazione di interventi di adeguamento igienico sanitari necessari nel rispetto delle norme di cui all'elaborato normativo scritto-grafico Tav. 15.

- C1 - Categoria 1 – Alto valore di Interesse Storico e Architettonico**
- Edifici che hanno valori architettonici, storici e culturali che impongono la ricostruzione quanto più possibile fedele all'originale, e facenti parte integrante del tessuto storico-ambientale.
- Queste facciate devono rispettare dei fronti originali:
- altezze e proporzioni generali del fronte;
 - il posizionamento fedele, per quanto possibile, degli ingressi caratterizzanti la tipologia edilizia;
 - elementi tipologici–architettonici caratterizzanti (come materiali di finitura e colori, caratteri stilistici, marcapiani, cornicioni, disegno e finitura dei serramenti e degli elementi oscuranti, gli elementi lapidei e di struttura e decoro, eventuali elementi decorativi, piccionaie...);
 - il ritmo, le proporzioni, il numero e, per quanto possibile, il posizionamento delle aperture, dei balconi, delle logge, delle terrazze;
 - la percentuale delle aperture preesistenti.
- C2 - Categoria 2 - Basso Valore architettonico ma integrati**
- Edifici che non hanno particolari valori architettonici, storici e culturali, ma facenti comunque parte integrante del tessuto storico- ambientale.
- Queste facciate devono rispettare dei fronti originali:
- altezze e proporzioni generali del fronte. L'intervento deve comunque preservare l'immagine di insieme dei fronti dell'isolato di riferimento;
 - numero e proporzioni di massima degli ingressi caratterizzanti la tipologia edilizia e, per quanto possibile, il loro posizionamento;
 - numero e proporzioni di massima delle porte finestre con balcone, terrazzi e, per quanto possibile, il loro posizionamento;
 - elementi architettonici-tipologici caratterizzanti o di riconosciuto valore simbolico (logge di ingresso, nicchie votive, elementi in pietra ...);
- la percentuale minima della superficie totale delle aperture preesistenti con un massimo di aperture, in via indicativa, pari al 30% della superficie complessiva del fronte considerato. Nella definizione delle nuove aperture, deve essere mantenuto invariato il rapporto proporzionale fra altezza e larghezza tipico delle aperture originali.
- È possibile anche l'introduzione di elementi architettonici nuovi purché adeguatamente motivata.
- C3 - Categoria 3 Privi di interesse architettonico**
- Edifici che non hanno particolari valori architettonici, storici e culturali, e non sono integrati nel tessuto storico- ambientale originale. Tali edifici non hanno particolari prescrizioni se non quelle eventualmente determinate nei piani e nei regolamenti.

9b. INTERVENTI DI RICONFIGURAZIONE DEI FRONTI

Sulla base dell'analisi puntuale dei fronti, di cui alla precedente lettera a), Il PUA classifica le facciate lungo gli spazi pubblici in categorie d'insieme riferite al diverso grado di valore architettonico, storico ed ambientale generale; ne considera il livello di compromissione e gli interventi ritenuti necessari alla definizione dell'immagine urbana complessiva con riferimento agli elaborati grafici di rilievo metrico dimensionali dei fronti principali su spazio pubblico: Tav. 06a-b-c-d;

Il PUA agli elaborati Tavv. 13 1-2-3-4 e con specifico simbolo grafico nell' elaborato Carta Normativa tav.10a e 10b individua gli interventi di riconfigurazione delle bucatore e allineamenti degli elementi tipo morfologici presenti sui fabbricati oggetto di intervento individuati con specifici simboli grafici e richiami puntuali all'elaborato tav.15.

Gli Allineamenti indicati negli elaborati grafici del PUA hanno **valore di Indirizzo** per interventi ricadenti nelle categorie di intervento: MO; MS; RS (se non prevedono modifiche esterne al fabbricato) e **valore prescrittivo** per le categorie di intervento: RS; RIS1-2-3; NC; RV di cui ai precedenti artt. 5 e 6.

Ove sussistano, per ragioni strutturali o di rispetto storico tipo-morfologico limitazioni nell'applicazione diretta delle regole di allineamento previste dal PUA, il progettista, con relazione motivata, può in sede di presentazione del progetto edilizio di riparazione/ricostruzione, apportare eventuali modifiche o calibrazioni rispetto agli allineamenti previsti dal PUA che potranno essere valutate in fase istruttoria. Per finalità di coordinamento con gli interventi edilizi contermini è facoltà dell'ufficio tecnico comunale richiedere ulteriori approfondimenti se necessari e rivedere le prescrizioni impartite dal PUA.

SEZIONE II

Norme generali per l'attuazione del Piano

Ogni singolo intervento edificatorio del Piano Attuativo "Contesto1 il Corso" e "Contesto_2: i Vicoli" dovrà essere preceduto da dettagliati studi geologici e geotecnici, con indagini geognostiche idonee a caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari per le verifiche/analisi previste nelle Norme Tecniche delle Costruzioni approvate con DM del 17/01/2018.

Prima di ogni intervento dovranno essere effettuate specifiche indagini per individuare l'eventuale presenza di cavità ipogee che possano interagire negativamente con gli edifici oggetto di ristrutturazione al fine di determinare le modalità di intervento più idoneo.

Per la progettazione dei manufatti, il tecnico incaricato dovrà valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilità dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 2018) oppure la necessità di effettuare la Risposta Sismica Locale;

Si dovrà tener conto di quanto dettato dalla LR 22/2011 e DGR 53/2014 in merito all'invarianza idraulica della trasformazione; per le sole delocalizzazioni poste all'interno del Contesto_3 Le Conce.

Le nuove opere dovranno assicurare il perseguimento del principio di invarianza idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 e secondo i criteri dettati dalla Delibera ; la verifica del rispetto di tali prescrizione è di competenza dell'Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere.

SEZIONE III |**Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'Immagine urbana**

Art. 10 NORME GENERALI SU ELEMENTI ARCHITETTONICI, DI CORREDO E/O DECORATIVI**CRITERI DEL PROGETTO NELLA RICOSTRUZIONE**

Il Piano di Ricostruzione fornisce indicazioni tecnico-operative per i progetti degli edifici ricompresi all'interno della perimetrazione.

Con l'intento di garantire speditezza nella gestione delle ricostruzioni il PUA struttura gli interventi con l'individuazione di interventi in forma di aggregati edilizi (vedi c. 1, art. 3, dell'Ordinanza n.19, 2017); interventi in forma coordinata (Ordinanza n.111, 2021) e interventi per singola unità strutturale (Ordinanza n.19, 2017). Al fine di indirizzare unitariamente gli interventi di riparazione dei fabbricati lesionati e garantire nel tempo l'applicazione di criteri di progettazione generali su elementi architettonici, di corredo e decorativi unitari per l'intero ambito del PUA attraverso la composizione di un'immagine coordinata del tessuto edilizio, il Piano con specifico elaborato normativo, scritto-grafico, TAV.15 "Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'Immagine urbana", disciplina i seguenti aspetti:

- Criteri del progetto della ricostruzione;
- Norme di prevenzioni incendi;
- Superfettazioni e elementi realizzati in assenza di autorizzazioni edilizie o di elementi incongrui;
- Articolazione degli interventi tecnico – strutturali;
- Impianti tecnologici, contatori e canalizzazioni;
- Sistemi di protezione caduta dall'alto "linee vita";
- Interventi interni;
- Adeguamento alle norme igienico sanitarie.

Art. 11 ABACO NORMA DEI MODELLI E DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Il PUA attraverso la guida degli interventi di ricostruzione pubblici e privati ha l'obiettivo di migliorare la sicurezza e la qualità urbana del capoluogo di Caldarola. A tal fine disciplina con specifiche norme prescrittive ed elaborati scritti grafici l'insieme degli elementi tipo-morfologici che concorrono alla definizione dell'immagine urbana complessiva del Capoluogo:

- Tav.07 "Carta di classificazione dei fronti edilizi sugli spazi pubblici"
- Elaborato normativo: Tav. 15 "Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'Immagine urbana, sezione II, Abaco dei modelli e degli elementi architettonici"

L'abaco e le norme contengono prescrizioni cogenti nei due differenti ambiti di pianificazione: Il Corso e i Vicoli. Le normative sono da ritenersi sempre conformative, possono avere valore di indirizzo ove direttamente indicato nell'elaborato scritto-grafico.

In particolare, il PUA disciplina i seguenti elementi con richiamo diretto alle categorie dell'Abaco Tav.15:

- 2.1 paramenti murari;
- 2.2 bucatore – finestre;
- 2.3 oscuramenti bucatore – finestre;
- 2.4 portali di ingresso;
- 2.5 portali commerciali e magazzini;
- 2.6 coperture;
- 2.7 comignoli, sfiati ed evacuazione fumi;
- 2.8 balconi, scale, recinzioni ed inferriate;
- 2.9 elementi decorativi;
- 2.10 elementi di rinforzo strutturale;
- 2.11 insegne e vani tecnici;

Il piano attuativo di ricostruzione del Capoluogo di Caldarola ha come obiettivo quello di favorire una ricostruzione conservativa, attenta ai valori storico, che possa restituire a questo territorio una adeguata contestualizzazione urbana e paesaggistica degli interventi garantendo per quanto possibile la conservazione dei valori identitari d'insieme. Il presente abaco definisce gli interventi sugli elementi edilizi previsti nel Piano attuativo di Ricostruzione e fornisce le indicazioni in merito all'impiego dei materiali di rivestimento esterno valorizzando le spazialità relazionali del luogo con la riproposizione dei loro elementi essenziali.

L'abaco dei materiali è parte integrante del Piano attuativo di ricostruzione e contiene i principali criteri orientativi e di supporto alla progettazione degli edifici ricompresi in ambiti unitari e in ambiti sistemici che verranno ricostruiti, con lo scopo di coordinare gli interventi attraverso sequenze urbane unitarie e fornire agli enti competenti un riferimento per approvare i progetti di ricostruzione. Le linee di indirizzo contenute nell'abaco si basano sugli studi e le analisi condotte a partire dal rilievo urbano, nonché dalla lettura delle tipologie edilizie ante sisma e delle loro caratteristiche architettonico-strutturali. Tali elementi hanno supportato la definizione delle prescrizioni contenute nell'abaco che si focalizzano sulla riproposizione dei materiali locali come laterizio, pietra e l'intonaco per i rivestimenti esterni, paramenti murari ed elementi decorativi.

L'abaco dei materiali intende restituire una lettura unitaria dell'immagine urbana, dando le indicazioni per gli interventi edilizi sia in forma aggregata che individuali per singola unità strutturale ed introducendo nelle scelte di progettazione architettonica ed edilizia anche gli aspetti legati al risparmio e all'efficientamento energetico, al rispetto dell'anti-sismicità da perseguire con livelli differenziati (miglioramento-adequamento) in relazione alle tipologia strutturale, costruttiva e ai caratteri storico-identitari dei singoli fabbricati.

Al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni e norme per la qualità dell'Immagine urbana: Tra la documentazione minima da allegare alle istanze per l'attuazione degli interventi dovrà essere redatto un elaborato grafico di dettaglio che evidenzia il rispetto delle norme e prescrizioni dettate dal PUA alla Tav. 15 “Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'Immagine urbana, sezione II, Abaco dei modelli e degli elementi architettonici”

SEZIONE IV | Disposizioni generali ed indirizzi per gli spazi aperti e cantierizzazione

Art. 12 NORME GENERALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO APERTO

SPAZI APERTI

Si definiscono spazi aperti tutti quei luoghi annessi catastalmente e fisicamente agli edifici e ricompresi all'interno degli aggregati edilizi quali (esemplificativamente): cortili, chiostrine, pavimentati e non, giardini ed orti urbani ecc. Le destinazioni d'uso degli spazi aperti privati sono quelle dello stato attuale e dovranno essere conservate tali ad eccezione di quelle specificatamente individuate nel PUA. Al contrario le destinazioni d'uso pubblico e collettivo degli spazi aperti sono definite nel Piano di Ricostruzione con specifici Elaborati di indirizzo per gli spazi aperti.

AMBITI SISTEMICI DI INTERVENTO

Il PUA contiene gli indirizzi specifici per ogni singolo Ambito Sistemico di Intervento, le tipologie per disegno del suolo, le pavimentazioni ed aree permeabili, reti ed attrezzature dello spazio pubblico, percorsi pedonali e spazi comuni che concorrono a migliorare la sicurezza e la qualità urbana delle aree del Corso e dei Vicoli. Riferendo alle precedenti si associa alle tavole grafiche del Piano denominate Indirizzi per gli spazi aperti TAV. 16; 17;18;19; 20.

Si nota che sono presenti spazi urbani privati ma nel tempo consolidati per funzione collettiva. Sono concessi interventi di restauro e risanamento conservativo riconducibili all'art. 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e cioè interventi che mirano a conservare l'organismo edilizio assicurandone la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso.

Lo stesso concetto deve essere esteso anche ai chiostri, patii e cortili per i quali il PUA **autorizza interventi che prevedano:**

- il mantenimento delle aree pavimentate secondo la struttura attuale e il ripristino dei percorsi all'interno degli spazi verdi e della vegetazione originale autoctona o consolidata nel tempo;
- il consolidamento delle strutture di sostegno presenti all'interno dell'area e al suo perimetro (muri, scale) a condizione che siano mantenute o reintegrate le caratteristiche storiche, architettoniche, formali e i materiali costitutivi;
- la modifica distributiva degli spazi aperti mediante la conservazione degli elementi costitutivi dell'assetto tipologico, prevedendo, ove necessario:
 - a- il ripristino di caratteri tipo-morfologici preesistenti ma alterati nel tempo

b- mantenendone i caratteri distributivi, se di valore, ove ancora presenti, da eseguire nel massimo rispetto delle caratteristiche architettoniche e delle finiture originali;

- la demolizione delle superfetazioni (baracche, strutture precarie, etc.) che non formano elementi consolidati nella stratificazione storica degli edifici contermini o nell'occupazione dello spazio aperto (vedi catasto storico) e il restauro di piccoli organismi, finiture e oggetti di qualsiasi tipo derivati dalla stratificazione storica o comunque integrati all'interno dello spazio aperto in esame;

- la riapertura di antichi accessi o porte, di antiche finestre e quanto altro possa rendere "permeabile visivamente" lo spazio aperto interno al tessuto edilizio, sempre che tali varchi si configurino come ripristino di elementi originali che siano documentati storicamente, architettonicamente e fotograficamente, purché l'apertura non snaturi la struttura architettonica assunta nel tempo dall'edificio oggetto dell'intervento.

Oltre al restauro sono consentiti anche interventi di manutenzione riconducibili alle lettere a e b dell'art.3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., cioè riparazione, rinnovamento e sostituzione sia delle parti strutturali che delle finiture degli spazi aperti purché sia mantenuta la vocazione tradizionale dell'ambiente. È possibile eseguire questi interventi negli spazi aperti anche quando l'unità strutturale pertinente è sottoposta ad interventi di ristrutturazione.

Sono tra l'altro consentite dal PUA opere che riguardano:

- la riparazione delle finiture dello spazio ineditato, di intonaci, di impianti e condutture tecnologiche;
- il restauro di piccoli organismi e costruzioni di elevato valore storico e ambientale, quali pozzi e cisterne, fontanili, lavatoi, ecc.;
- il ripristino di pavimentazioni esistenti mediante l'utilizzo di materiali originali, della vegetazione autoctona originale o la sostituzione di parte della vegetazione senza che ciò comporti mutamenti dell'assetto generale dello spazio aperto oggetto di intervento;
- la sostituzione parziale della pavimentazione di parti comuni utilizzando materiali preesistenti o tradizionali, ferma restando l'eliminazione di materiali incongrui;
- il parziale livellamento del terreno senza variazioni delle quote originali;

Per gli interventi di cui ai punti precedenti dovranno essere utilizzati materiali della tradizione locale quali: la pietra locale, il mattone o il ferro battuto con finiture brunite, per le strutture verticali portanti e di sostegno, o per le strutture portanti degli oggetti architettonici presenti (fontane, esedre) eventualmente compresi entro gli spazi aperti, il legno per gli orizzontamenti e le strutture portanti delle loro coperture, i

coppi di recupero per le coperture, il rame per le gronde e i discendenti.

- la demolizione di superfetazioni o costruzioni precarie non inserite ambientalmente o comunque dissonanti dallo spazio oggetto dell'intervento.

Sono comunque vietati:

- gli interventi di sostituzione degli spazi in terra con pavimentazioni impermeabili;
- l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;
- la modifica dei paramenti dei muri di recinzione ed il loro rivestimento con materiali incongrui;
- la realizzazione di spazi coperti di qualsiasi tipo.

SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

La sistemazione degli spazi pubblici e di uso pubblico (strade carrabili, parcheggi, strade e sentieri pedonali, piazze, etc..) avverrà secondo un progetto affidato indipendentemente dalla PA che considererà le opere di urbanizzazione secondo le linee guida contenute nel presente documento: la progettazione di piazze, la sistemazione delle pavimentazioni dei percorsi, posizione e tipo di sedili, panchine, fontane e altri elementi fissi d'arredo urbano, nonché posizione e norme per le insegne e la segnaletica stradale. Gli ASI, di cui all' art. 3 delle presenti NTA, comprendono sia opere di urbanizzazione sia opere nei lotti privati consentendo di avere un quadro di riferimento omogeneo ed unitario per tutti gli operatori.

Le opere previste negli ambiti sistemici, insistenti su aree di proprietà privata, costituiscono previsioni urbanistiche di valore Attuativo e dichiarazione preventiva di pubblica utilità.

Tali previsioni costituiscono vincolo preordinato all'esproprio (Tav.33); in fase di progettazione delle opere pubbliche saranno attivate le necessarie procedure per la dichiarazione di pubblica utilità.

In questi ambiti, ove possibile, potranno anche essere attivati accordi pubblico-privati per l'attuazione degli interventi secondo lo schema di convenzione allegato alle presenti NTA.

Gli ASI localizzati su aree di proprietà pubblica, previsti nel presente PUA, concorrono al ridisegno complessivo dello spazio urbano e costituiscono le DOTAZIONI pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68;

Verifica delle dotazioni:

Le componenti delle Dotazioni sono individuate negli Elaborati Normativi; Tavv. 10 a: 10b ed Elaborati di indirizzo per gli spazi

aperti Tavv. 16;17;18;19; 20.

Sonno classificate componenti e Dotazioni pubbliche, così suddivise:

- Parcheggi pubblici;
- Spazi verdi attrezzati o da attrezzare
- Spazi e strutture per la sicurezza e l'emergenza;
- Percorsi pubblici, ovvero: spazi pubblici di relazione e prossimità di uso pubblico in caso di emergenza (Percorsi-vie di fuga principali).

Gli spazi pubblici sono così suddivisi e dimensionati, alla tab.3:

| ASI | | Superficie* | |
|-------|---|-------------|----|
| ASI 1 | Spazi pubblici attrezzati su Via Roma | 1.535.00 | mq |
| ASI 2 | Spazi pubblici attrezzati su Via Longara del rio | 2545.00 | mq |
| ASI 3 | Spazi pubblici attrezzati su Piazza Leopardi e arco | 610.00 | mq |
| ASI 4 | Spazi pubblici attrezzati su via Caldoro | 106.00 | mq |

Tab.3 *rilievo dimensionale indiretto delle superfici con dettaglio scala 1:200 su rilievo fotometrico.

Le componenti di cui alla tab.3, concorrono alla verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici di legge.

Queste, potranno essere incrementate, dalle dotazioni pubbliche derivanti dalla trasformazioni previste negli ambiti Unitari di riconfigurazione volumetrica, non ricomprese nella tab.3.

1. il Piano Attuativo persegue la riduzione della vulnerabilità urbana attraverso il riconoscimento e la caratterizzazione degli Spazi e strutture per la sicurezza e per l'emergenza. A tal fine, nell'elaborato Tav.10a-b, Carta Normativa, ed Elaborati di indirizzo per gli spazi aperti Tavv. da16 a 20, sono indicati e descritti gli spazi, i servizi e le attrezzature chiamate a concorrere ad innalzare le capacità di sicurezza e di risposta all'evento calamitoso degli insediamenti e della comunità. Gli interventi di riparazione e ricostruzione post Sisma 2016 e le successive attività di gestione e manutenzione di tali spazi e attrezzature devono garantire prestazioni di accessibilità, fruibilità, sicurezza, resistenza antisismica ed efficienza funzionale per gli edifici.

2. Gli Spazi e strutture per la sicurezza e per l'emergenza sono così articolati:

-
- a) Spazi pubblici di relazione: corrispondono agli Spazi pubblici di relazione a progettazione unitaria insieme agli Spazi verdi che svolgono la funzione di "spazi sicuri" primari di attesa per la popolazione in caso di emergenza.
 - b) Spazi di prossimità di uso pubblico in caso di emergenza: corrispondono agli Spazi di prossimità, spazi pubblici di relazione e Parcheggi esistenti e aree previste in ambiti di riconfigurazione volumetrica, che svolgono la funzione di "spazi sicuri" secondari, di prima attesa della popolazione in caso di emergenza, AUI 3-4-9;
 - c) Percorsi-vie di fuga principali: corrispondono, all'interno di viabilità, percorsi e spazi pubblici, alle principali direttrici di fuga verso gli "spazi sicuri" di cui ai punti precedenti. Gli spazi interessati dai Percorsi-vie di fuga devono garantire prestazioni di sicurezza, accessibilità e fruibilità per tutti, riconoscibilità e di istintivo orientamento;
 - d) Funzioni/strutture strategiche per l'emergenza: corrispondono ai Servizi pubblici che contengono le funzioni deputate alla organizzazione e gestione dell'emergenza, a quelli che possono accogliere popolazione, soccorritori, materiali, ecc. in caso di evento catastrofico.

PAVIMENTAZIONI DI STRADE, RAMPE E SCALINATE URBANE

È prescritta la conservazione o la sostituzione delle pavimentazioni di strade, rampe e scalinate urbane secondo le tipologie costruttive indicate in codesto PUA; qualora nello stato di fatto il disegno compositivo, i materiali e le finiture contrastino con le previsioni si deve avviare un processo di sostituzioni qualora ci si appresti a lavori esterni del manufatto. Lo smontaggio e la messa in opera delle pavimentazioni devono altresì avvenire nel rispetto delle orditure, dei materiali e delle pendenze esistenti. La qualità, la dimensione e la quantità di nuove pietre poste in opera deve ricostruire la tessitura della tradizione storica locale. Le pavimentazioni di percorsi esclusivamente pedonali possono essere posate su fondo di ghiaietto e sabbia senza legante, saldando i giunti unicamente con sabbia fine.

Non è consentito contraffare tali materiali limitandone le caratteristiche esteriori, come ad esempio avviene con il calcestruzzo trattato in modo da imitare il travertino. Le pavimentazioni di percorsi carrabili devono essere posate su fondo preparato con solette in c.a. al fine di reggere pesi e spinte di automezzi anche di stazza elevate senza che si verifichino degradi e deterioramenti vari. Per le giunture tra gli elementi in pietra, per le cunette e per i raccordi impermeabili

alla base dei muri esterni dei fabbricati, può essere utilizzata la malta cementizia ed additivi di diversa natura.

INFRASTRUTTURE URBANE DELLE RETI TECNOLOGICHE

Il Piano di Ricostruzione dà indicazioni sulla dislocazione, consistenza e stato di danneggiamento delle infrastrutture urbane delle reti tecnologiche e prevede, secondo diverse priorità ed impegni di spesa, la loro riparazione e integrazione, sino a raggiungimento della piena efficienza. I programmi, piani, progetti e lavori di riparazione sono di competenza dell'Amministrazione Comunale secondo quanto stabilito dalla vigente normativa sui lavori pubblici, ma possono essere delegati a privati o ai loro consorzi, secondo le modalità, organizzazione, esecuzione consentiti dalla vigente normativa in materia.

CUNICOLO TECNOLOGICO:

In riferimento al cunicolo tecnologico, si precisa che:

- Deve essere eseguita la posa delle condotte dell' acqua potabile su entrambi i lati del cunicolo, così come gli edifici si troveranno su entrambi i lati della strada, come già ipotizzato per le fognature nere;
- Deve essere tenuto conto da un punto di vista altimetrico che vi sono delle quote fisse (soprattutto nel servizio fognatura) di parti di impianto che possono trovarsi anche all'esterno del perimetro del Piano e che quindi non è possibile essere certi possano essere mantenute;
- Bisogna tenere in debita considerazione l'incremento degli oneri di esercizio comportati dall'esecuzione delle manutenzioni in un cunicolo tecnologico, per via della sua natura di spazio confinato, sia per l'accesso che per l'operatività al suo interno.

Rispetto alle prescrizioni relative agli impianti connessi al servizio idrico, con riferimento agli interventi di ristrutturazione e/o ricostruzione conseguenti al sisma 2016, si sottolinea la necessità di prevedere, già in fase di progetto, un adeguato alloggiamento per i contatori dell'acqua potabile. Si richiama l'obbligo, in caso di ristrutturazione di un edificio, di interventi che coinvolgano le derivazioni poste nella proprietà privata o comunque di necessità di spostamento segnalata dal gestore, di adeguare la posizione dei contatori, che dovranno essere installati al limite di proprietà privata con accesso dall'area pubblica.

Servizio idrico:

Nel rilascio delle autorizzazioni agli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, ecc., di edifici esistenti e per le nuove costruzioni, dovrà essere rispettato il regolamento di distribuzione del servizio idrico dell'Ato3 Macerata Marche Centro; il titolare dell'autorizzazione, il proprietario o l'avente titolo generale, dovrà richiedere sopralluogo del personale tecnico-operativo dell'ASSM Spa, per la verifica sul posto dell'ubicazione, della modalità di esecuzione della fornitura idrica e per le prescrizioni e dimensioni dell'alloggio contatori, secondo i contenuti del Regolamento suddetto.

Servizio fognatura:

Anche per il servizio fognatura, nel rilascio delle autorizzazioni agli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ecc. di edifici esistenti e per le nuove costruzioni, dovrà essere rispettato il Regolamento di distribuzione del servizio idrico dell'Ato3 Macerata Marche Centro, il titolare dell'autorizzazione, il proprietario o l'avente titolo generale, dovrà richiedere il "Parere preventivo sullo schema fognario"

I progetti di costruzione, ampliamento o ristrutturazione di qualunque tipologia d'insediamento, ai fini dell'ottenimento dei titoli abilitativi necessari, devono contenere lo schema fognario interno alla proprietà con i relativi allacci alla pubblica fognatura e va presentata al gestore del s.i.i. la richiesta di "Parere preventivo sullo schema fognario", ciò salvo il caso in cui lo scarico pre-esistente sia provvisto di autorizzazione o nulla osta rilasciati dal Comune o dal gestore del s.i.i. e i lavori non interessino in alcun modo gli impianti interni di fognatura ed i relativi allacci alla pubblica fognatura né vadano a modificare le caratteristiche delle acqua reflue scaricate, tanto dal punto di vista qualitativo che quantitativo (condizione da attestare da parte del richiedente, tramite apposita dichiarazione, a corredo della documentazione progettuale presentata).

E' fatto dovere tenere in considerazione le norme richiamate in sede di approvazione dei progetti di ristrutturazione e ricostruzione, poiché è un importante occasione di adeguamento degli impianti connessi alla gestione del s.i.i., in particolare nei centri storici e nelle zone dove è più concentrata la necessità di interventi, con ricadute positive sull'efficienza, efficacia ed economicità del servizio degli anni a venire.

Trattandosi di lavori di rifacimento di alcune vie del centro storico non si ravvisano interventi specifici che interessano le condotte di distribuzione gas metano. In fase di progettazione esecutiva,

però, è indispensabile che il progettista incaricato effettui una tracciatura delle condotte e relativi allacci al fine di evitare che successivamente l'impresa esecutrice durante i lavori danneggi le stesse. La progettazione della pavimentazione e l'eventuale rifacimento dei sottoservizi dovrà tener conto che gli impianti di distribuzione gas metano devono rispondere alle norme del DM 16/04/2008 e delle Direttiva del Consiglio dei Ministri del 3/3/1999 dal titolo "Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici" nonché, qualora fossero da realizzare nuove opere nel sottosuolo in prossimità di infrastrutture del servizio di distribuzione gas metano, dovrà sempre essere attivato il processo di coordinamento con la scrivente previsto dalla norma UNI 10576 (Luglio 2018) finalizzato a mantenere inalterate le condizioni di sicurezza preesistenti all'intervento e prevenire, per quanto possibile i danneggiamenti accidentali.

ELEMENTI ARCHITETTONICI DELLO SPAZIO URBANO: fontane, fontanili, lavatoi, abbeveratoi, pozzi, esedre, edicole religiose, lapidi, monumenti in genere

E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici dello spazio urbano aventi caratteristiche di pregio nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, lapidi, fontanili, lavatoi, abbeveratoi, pozzi, esedre, edicole religiose e non, monumenti in genere ed ogni altro elemento simile qui non citato ma presente nello spazio urbano attraverso la conservazione di tutti gli elementi costruttivi e decorativi che li caratterizzano; se degradati, vanno ripristinati con materiali e tecniche uguali alle originarie o, comunque, in uso nella tradizione storica locale.

Art. 13 MODALITÀ E TEMPI DELLA RICOSTRUZIONE

Il PUA dà indicazione sulla gestione delle aree dei cantieri e sui tempi generali della ricostruzione, favorendo gli interventi su edifici/aggregati interferenti con il sistema di gestione dell'emergenza e, in seconda fase quelli sugli aggregati/edifici restanti. Nei tempi delineati dal Piano è prevista una terza fase, riguardante gli interventi di manutenzione o rifacimento delle opere di urbanizzazione, se danneggiate dalla cantierizzazione. Per ciascun intervento su aggregato o edificio singolo, si prescrive la redazione di documenti tecnici volti ad illustrare modalità, organizzazione e tempistiche dei lavori. Gli indirizzi descrittivi delle fasi di intervento e degli elementi generali di indirizzo della cantierizzazione sono descritti nell'elaborato scritto grafico descrittivo Tav. n. 22 Carta delle fasi di attuazione e schema di cantierizzazione.

ORGANIZZAZIONE DEI CANTIERI

Il Piano di Ricostruzione individua l'organizzazione generale dei cantieri. All'interno dell'area oggetto di perimetrazione sono individuate le principali vie di percorrenza dei mezzi per il posizionamento dei cantieri, le aree di lavoro destinate ai singoli cantieri ed aree più ampie destinate al servizio di più cantieri.

Per ciascun intervento su aggregato o edificio singolo, si prescrive la redazione di documenti tecnici volti ad illustrare l'organizzazione del cantiere, con l'individuazione di tutti gli elementi necessari all'amministrazione comunale al fine di provvedere ad un aggiornamento temporale sullo stato di avanzamento delle attività.

CAPO III. NORME TRANSITORIE

Art. 14 LIMITAZIONI NORME FINALI

L'adozione del presente PUA comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla vigente legislazione.

Con l'entrata in vigore del presente PUA sono abrogate le disposizioni degli strumenti precedenti ed ogni altra disposizione incompatibile.

ALLEGATI

I presenti allegati costituiscono parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione del PUA, e sono:

- TAB. 1: QUADRO SINOTTICO DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO
 - TAB. 2: QUADRO SINOTTICO AUI:
DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA E PER LA RICOSTRUZIONE
 - NORME ED INDIRIZZI PER ASPETTI GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICI
 - NORME ED INDIRIZZI PER ASPETTI BOTANICO-VEGETAZIONALE
 - SCHEMA DI CONVENZIONE ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
-

CAPOLUOGO TABELLA 1
QUADRO SINOTTICO DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO

QUADRO 1 - DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA

| ZTO PRG vigente e D.M. 1444/68 | GRADO DI TUTELA TAV. 09 art. 5b NTA | CATEGORIE D'INTERVENTO D.P.R. N.380/2001 ss. mm. | | | | | | | |
|--------------------------------------|--|--|-------------------------------|---|---------------------------|--------|-----------------------------|-------------------|---------------------------------|
| | | MANUTENZIONE ORDINARIA | MANUTENZIONE STRAORDINARIA | RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO | RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA | | | NUOVA COSTRUZIONE | RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA |
| | | | | | RIS 01 | RIS 02 | RIS 03 | | |
| ZTO - A (Zona A0) | T1 | Si | Si | Si | No | No | No | No | No |
| | T2 | Si | Si | Si | No | No | No | No | No |
| | T3 | Si | Si | Si | No | No | No | No | No |
| | T4 | Si | Si | Si | Si | No | No | No | No |
| | T5 | Si | Si | Si | Si | Si | No | No | No |
| ZTO - B (Zona B1-B6) | T1 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | T2 | Si | Si | Si | No | No | No | No | No |
| | T3 | Si | Si | Si | Si | Si | Zone B1 : Si Zone B6: NO | Si | No |
| | T4 | Si | Si | Si | Si | Si | Zone B1 : Si Zone B6: NO | Si | No |
| | T5 | Si | Si | Si | Si | Si | Zone B1 : Si Zone B6: NO | Si | Si |
| Zone EA, Vn3 | T5 | Si | No | No | No | No | No | No | No |

QUADRO 2 - DISCIPLINA URBANISTICA PER LA RICOSTRUZIONE

| ZTO PRG vigente e D.M. 1444/68 | GRADO DI TUTELA TAV. 09 art. 5b NTA | CATEGORIE D'INTERVENTO D.P.R. N.380/2001 e ss. mm. | | | | | | | |
|--------------------------------------|--|--|-------------------------------|---|---------------------------|--------|--------|---------------------------------|--|
| | | MANUTENZIONE ORDINARIA | MANUTENZIONE STRAORDINARIA | RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO | RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA | | | RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA | Applicazione Ordinanza n.116 ss mm |
| | | | | | RIS 01 | RIS 02 | RIS 03 | | |
| ZTO - A | T1 | Si | Si | Si | Si* | No | No | No | Si |
| | T2 | Si | Si | Si | Si* | No | No | No | Si |
| | T3 | Si | Si | Si | Si | No | No | No | Si** |
| | T4 | Si | Si | Si | Si | Si | No | No | Si** |
| | T5 | Si | Si | Si | Si | Si | No | No | No |
| ZTO - B | T1 | Si | Si | Si | Si* | No | No | No | Si** |
| | T2 | Si | Si | Si | Si | No | No | No | Si** |
| | T3 | Si | Si | Si | Si | Si | No | No | No |
| | T4 | Si | Si | Si | Si | Si | Si | No | No |
| | T5 | Si | Si | Si | Si | Si | Si | No | No |
| Zone EA, Vn3 | T5 | Si | No | No | No | No | No | No | No |

* Categoria d'intervento consentita solo in caso di crolli o demolizioni, anche parziali, a seguito di eventi catastrofici

** Per edifici T3, T4, T5, con fronti su spazio pubblico posti in adiacenza e continuità visiva con edifici classificati con grado di tutela T1 dal PUA sono ricompresi all'art. 1, lettera e) dell'O.C.S.R. n. 116/2021

CAPOLUOGO TABELLA 2

QUADRO SINOTTICO AUI: DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA E PER LA RICOSTRUZIONE

| ZTO | AMBITO UNITARIO D'INTERVENTO | DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA | | | | | | | PRESCRIZIONI SPECIFICHE Le norme della disciplina urbanistica per la ricostruzione prevalgono sulla disciplina ordinaria | DISCIPLINA URBANISTICA PER LA RICOSTRUZIONE | |
|--------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------|--------------------|--|--------------------------------------|---|---|---|
| | | PARAMETRI URBANISTICI | | | | | DESTINAZIONI D'USO art. 4 NTA | CATEGORIE D'INTERVENTO art. 5 NTA | | INTERVENTI IN FORMA AGGREGATA O.C. N.19 | INTERVENTI DI RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA O.C. N.111, art.1 "Compendi Immobiliari" |
| | | INDICE FONDARIO | ALTEZZA MAX | SUPERFICIE MIN LOTTI | NUMERO DI PIANI | RAPPORTO COPERTURA | | | | | |
| A | AUI 1 | Volume esist. | H esist. | - | - | - | Re1, Re2, Co1, Co2, Co3, Ds1, Ds2, Ds3, Ds6, As1, As2, Tr1, Tr2, Ap1, Ap2 | TAB. 1 | Riconfigurazione dei fronti su spazio pubblico: Tav. 14 | Aggregato: F 7 - P 1, 2, 4, 5, 340, 337, 338 | - |
| A | AUI 2 | Volume esist. | H esist. | - | - | - | Re1, Re2, Co1, Co2, Co3, Ds1, Ds2, Ds3, Ds6, As1, As2, Tr1, Tr2, Ap1, Ap2 | TAB. 1 | Riconfigurazione dei limiti dei lotti verso via Longara del Rio: Tav. 11a | Aggregato: F 7 - P 20, 21, 22, 23, 25, 371 Aggregato: F 7 - P 26, 28, 29, 32, 35 (parte) | - |
| A | AUI 3 | Volume esist. | H esist. | - | - | - | Re1, Re2, Co1, Co2, Co3, Ds1, Ds2, Ds3, Ds6, As1, As2, Tr1, Tr2, Ap1, Ap2 | TAB. 1 | Riconfigurazioe volumetrica: Tav 12, art. 8 NTA | - | Riconfigurazione: F 7 - P 31, 34, 35 (parte), 36, 37, 87 |
| B1 | AUI 4 | 1,50 mc/mq | 7,5 ml + piano attico | 500 mq | 2 + piano attico | 35% | Re1, Re2, Ds6, As1, As2, Tr1, Tr2, Ap1, Ap2 | TAB. 1 | <u>Per interventi di demolizione e ricostruzione</u> Riconfigurazione dei limiti dei lotti verso via Longara del Rio: Tav. 11a | - | - |
| B6 Vn3 | AUI 5 | Volume esist. | H esist. | - | 2 | - | Re1, Re2, Co2, Ds6, As1, As2, Tr1, Tr2, Ap1, Ap2 | TAB. 1 | Riconfigurazioe volumetrica: Tav 12, art. 8 NTA Riconfigurazione dei limiti dei lotti verso via Longara del Rio: Tav. 11a | - | Riconfigurazione: F 2 - P 171, 194, 561 |
| A | AUI 6 | Volume esist. | H esist. | - | - | - | Re1, Re2, Co1, Co2, Co3, Ds1, Ds2, Ds3, Ds6, As1, As2, Tr1, Tr2, Ap1, Ap2 | TAB. 1 | Riconfigurazione dei fronti su spazio pubblico: Tav. 14 | Aggregato: F 7 - P 118, 119, 120 | - |
| a | | | | | | | | | | Aggregato: F 7 - P 115, 116 | |
| A | AUI 7 | Volume esist. | H esist. | - | - | - | Re1, Re2, Co1, Co2, Co3, Ds1, Ds2, Ds3, Ds4, Ds5 Ds6, As1, As2, Tr1, Tr2, Ap1, Ap2 | TAB. 1 | Riconfigurazioe volumetrica: Tav 13a, art. 8 NTA | - | Riconfigurazione: F 7 - P 117, X1, 150, 152, 153 |
| A | AUI 8 | Volume esist. | H esist. | - | - | - | Re1, Re2, Co1, Co2, Co3, Ds1, Ds2, Ds3, Ds6, As1, As2, Tr1, Tr2, Ap1, Ap2 | TAB. 1 | Riconfigurazione dei fronti su spazio pubblico: Tav. 14 | Aggregato: F 7 - P 146, 147, 148, 149 | - |
| A | AUI 9 | Volume esist. | H esist. | - | - | - | Re1, Re2, Co1, Co2, Co3, Ds1, Ds2, Ds3, Ds6, As1, As2, Tr1, Tr2, Ap1, Ap2 | TAB. 1 | Riconfigurazioe volumetrica: Tav 13b, art. 8 NTA | - | Riconfigurazione: F 8 - P 83 |

COMUNE DI CALDAROLA
ALLEGATO alle NTA del PUA

Protocollo n.____

SCHEMA DI CONVENZIONE ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

L'anno DUEMILA_____, il giorno_____del mese di_____, in _____, Ufficio _____:

TRA

- l'arch._____, nato a_____il_____, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Caldarola, che interviene in nome, per conto ed interesse del Comune di Caldarola, con sede in Piazza Vittorio Emanuele II nr. 13, 62020 C.F. 00217240431, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. del 20.05.2019, di seguito denominato "Comune";
- E(Denominazione soggetto Privato), nata/o a_____il_____, residente a _____in via_____ - C.F.: _____ che interviene in qualità di proprietario, di seguito denominate "Parte Privata";

PREMESSO CHE

- il Comune di Caldarola è dotato di un Piano Attuativo per la Ricostruzione, PUA approvato in data _____, e pubblicato nel BUR Regione Marche n. _____ Del_____
- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento di ricostruzione della propria unità abitativa ricadente nell'aggregato AR/AUI codice____ cui è connesso la cessione a titolo gratuito di quota parte del lotto di proprietà al fine di garantire le idonee condizioni di sicurezza con particolare riferimento alle vie di fuga;
- è interesse del Comune Caldarola procedere alla ricostruzione degli edifici danneggiati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24/08/2016 in conformità con quanto previsto dal Piano Attuativo;

RILEVATO CHE

La proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato all'allargamento della sezione stradale di via e la ricostruzione dell'aggregato codificato;

VERIFICATO CHE

- la proposta è coerente con il Piano Attuativo per la Ricostruzione;
- le parti intendono concludere un accordo Pubblico-Privato, per la realizzazione della proposta di intervento suindicata che può inquadrarsi quale attuazione delle previsioni del Piano Attuativo;
- tale accordo, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale, ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

1. PREMESSE

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente accordo.

2. INDIVIDUAZIONE AREE

Le aree oggetto del presente Accordo sono così catastalmente individuate:

Catasto: F:_____Part._____; F:_____Part._____;

La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità esclusiva delle suddette aree.

3. OBIETTIVI

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

- Ricostruzione della propria unità edilizia all'interno dell'aggregato/AUI_____, per complessivi mq. _____;

Comune:

- Allargamento della sezione stradale lungo via_____ al fine di garantire adeguate vie di fuga in caso di eventi sismici.

4. OBBLIGHI

1. Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

- cessione al Comune di Caldarola della porzione di lotto di propria proprietà identificato catastalmente F:_____Part._____; F:_____Part._____; F:_____Part._____; e rappresentato nella planimetria allegata al presente accordo;

Comune:

- recepire la proposta di ricostruzione presentata dalla Parte Privata e conferme agli indirizzi e alle prescrizioni del Piano Attuativo.

5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

La cessione delle aree lungo via _____ dovrà avvenire con le seguenti modalità e tempistiche:

Comune:

-impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale il presente Accordo entro _____gg dalla sottoscrizione dell'accordo stesso.

6. SPESE E GARANZIE

Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.

Le spese derivanti dagli atti di cessione gratuita e acquisizione del patrimonio comunale di suoli privati per finalità di interesse generale, ivi compresi tutti i conseguenti, eventuali riassetto catastali di proprietà pubbliche e private, sono a carico del Comune.

7. EFFICACIA

1. L'efficacia del presente Accordo Pubblico-Privato è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione dell'Accordo stesso.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora l'Amministrazione Comunale non dovesse approvare il presente Accordo Pubblico-Privato, lo stesso si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti.
3. Nelle ipotesi di cui al precedente comma 2 le Parti potranno, entro il termine di mesi 12 dalla data del provvedimento consiliare di approvazione del Piano degli Interventi, sottoscrivere un nuovo accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.
4. In ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune soprassederà dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e potrà modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

8. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte delle aree oggetto di Accordo Pubblico-Privato, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Accordo Pubblico-Privato.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, delle aree oggetto del presente Accordo, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi derivanti dall' Accordo medesimo
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.
4. Il trattamento dei dati previsti nel presente accordo avverrà nel rispetto della normativa vigente in materia (Regolamento UE-679/2016).

Per il Comune di Caldarola

Per la parte Privata

Allegati:

-Estratto cartografico identificativo dell'area di cessione

PUA | CAPOLUOGO

Il corso, i vicoli, le conche

ALLEGATO ALLE NTA | NORME ED INDIRIZZI PER ASPETTI GEOLOGICO GEOMORFOLOGICI

Le indicazioni seguenti derivano dagli studi concernenti gli aspetti geologici e geomorfologici dei Piani Attuativi per la ricostruzione del capoluogo, ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 25 del 23 maggio 2017 *"Criteri per la perimetrazione dei centri e nuclei di particolare interesse che risultano maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016"* e della successiva Ordinanza n. 39 dell'8 settembre 2017 *"Principi di indirizzo per la pianificazione attuativa connessa agli interventi di ricostruzione nei centri storici e nuclei urbani maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016"*.

In ogni caso, qualsiasi intervento di ripristino o ricostruzione, sia in forma puntuale e/o aggregata, riconducibile all'Ordinanza n. 13 del 10 gennaio 2017 *"Misure per la riparazione, il ripristino e la ricostruzione di immobili ad uso produttivo distrutti o danneggiati e per la ripresa delle attività economiche e produttive nei territori colpiti dagli eventi sismici del 24 agosto, 26 e 30 ottobre 2016"*, all'Ordinanza n. 19 del 7 aprile 2017 *"Misure per il ripristino con miglioramento sismico e la ricostruzione di immobili ad uso abitativo gravemente danneggiati o distrutti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016"*, così come interventi rivolti agli edifici e beni del patrimonio artistico e culturale sottoposti a tutela di cui al D.L. n. 42 del 22 gennaio 2004 e agli edifici di culto, prevede l'obbligatorietà della redazione della relazione geologica, fondata sulle presupposte indagini e prove. Tale elaborato deve essere considerato parte integrante e sostanziale del progetto: pertanto, strumento obbligatorio ai fini del rilascio del permesso di costruire per interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia. Per quanto riguarda la progettazione di opere pubbliche, la relazione geologica rientra tra gli elaborati specialistici essenziali che debbono costituire parte integrante di ogni livello della progettazione, in virtù degli artt. 19, 26 e 35 del D.P.R. 207/2010 *"Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»* e del D.L. 50/2016 *"Nuovo codice dei contratti pubblici"*.

Si ricorda infatti che il paragrafo 6.2. delle Norme Tecniche per le Costruzioni, approvate con Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018, prevede, nella vigente versione, che il progetto di tutte le opere e di tutti gli interventi debba articolarsi, in primis, nella caratterizzazione e modellazione geologica del sito, che devono comprendere la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di ogni pericolosità geologica del territorio, ai fini di essere esaurientemente esposte e commentate nella relazione geologica, quale parte integrante del progetto.

Fatto salvo quanto comunque contenuto nel Capo II – *Norme tecniche per la tutela, salvaguardia e prevenzione del rischio delle risorse ambientali del patrimonio geologico, geomorfologico ed idrogeologico* delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale del Comune di Caldarola, adottato definitivamente con c.c. n. 14 dello 01 giugno 2011, relativamente agli ambiti di tutela del PPAR, PTC e PAI, vengono disposte le seguenti indicazioni:

- Per tutti gli interventi ricadenti in *"Aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti"*, individuate solamente su base geomorfologica mediante osservazione e rilievo di fenomeni morfogenetici in stato di attività, senza monitoraggio strumentale data l'assenza di dispositivi, e riportate nella Carta delle pericolosità geomorfologiche ed idrauliche (Tav. G04), concorde comunque con la verifica preliminare mediante analisi dei dati interferometrici (*Persistent Scatterers*

Interferometry o PSI), non esistono particolari controindicazioni purché sia valutata dal soggetto proponente, mediante verifica tecnica, la loro compatibilità con la pericolosità da frana dell'area e siano apportate le eventuali misure di mitigazione del rischio (tutela della pubblica incolumità o del sistema ambientale). Anche per gli interventi di realizzazione ed ampliamento di infrastrutture tecnologiche o viarie, pubbliche o di interesse pubblico, nonché delle relative strutture accessorie, si richiede uno studio da parte del soggetto proponente in cui siano valutate, nell'assenza di eventuali soluzioni alternative, la compatibilità con la pericolosità delle aree e l'esigenza di realizzare interventi per la mitigazione della pericolosità, senza aggravare le condizioni di instabilità dell'eventuale area in frana.

- In particolare, riguardo l'esistenza di cavità sotterranee, diffuse nel centro storico del Capoluogo e con riferimento specifico alla loro evoluzione morfodinamica con pericolo di dissesto, apertura di voragini, cedimenti e lesioni di edifici e infrastrutture con conseguente interruzione dei servizi e disturbi alla cittadinanza, al fine di individuare i livelli di pericolo di crollo e sprofondamento degli ipogei e di vulnerabilità territoriale, per ogni intervento sui manufatti e non, in cui è accertata l'esistenza di cavità, dovranno essere mappati i seguenti "indicatori":
 - o numero di cavità;
 - o profondità della calotta;
 - o dimensioni planimetriche caveali, cavità unica, rete caveale, etc...
 - o percentuale di scavo;
 - o rapporto tra altezza e larghezza degli eventuali pilastri;
 - o rapporto tra profondità e larghezza della cavità;
 - o tipologia (cunicolo di servizio, cunicolo idraulico, pozzi, cisterne);
 - o geologia, litostratigrafia;
 - o idrogeologia;
 - o caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni e rilevamento geostrutturale;
 - o eventuale stato tensionale ed evolutivo delle cavità (esame diagnostico visivo);
 - o presenza di strutture di sostegno in sottterraneo;
 - o reti idriche e fognarie lesionate e con perdite;
 - o vibrazioni e tipologia di traffico;
 - o presenza di sovraccarichi, manufatti e tipologia fondale.

Per quanto riguarda le indagini per lo studio e l'individuazione di cavità ipogee, si possono adottare i seguenti metodi indiretti (geoelettrici, georadar, microgravimetrici) e/o metodi diretti (sondaggi meccanici, rilievi speleologici, rilievi topografici, indagini televisive o laser in foro).

Si ricorda che la presenza di cavità sotterranee può costituire "*Zona di Attenzione per Cedimenti Differenziali/crollo di cavità sotterranee/sinkhole*" secondo gli standard di Microzonazione sismica (versione 4.2) e, pertanto, oggetto di mappatura e censimento.

- Per tutti gli interventi ricadenti in "Aree pericolose dal punto di vista idraulico", individuate solamente su base geomorfologica mediante l'identificazione di fasce in situazione sfavorevole (basso morfologico) si fa presente che il Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico - PAI, il Piano Gestione Rischio Alluvioni - PGRA 2021 e il progetto Areas of Potential Significant Flood Risk – APSFR non individuano alcuna zona inondabile, con tempi di ritorno fino ad almeno 200 anni e non sono disponibili informazioni su eventi di esondazione/allagamento che hanno interessato la zona in passato. Ritenendo alcuni settori posti in adiacenza ai corsi d'acqua principali, comunque, inondabili per piene eccezionali, si ritiene necessaria la valutazione, da parte del soggetto proponente, della compatibilità di qualsiasi intervento con la pericolosità idraulica dell'area e siano apportate le eventuali misure di mitigazione del rischio (tutela della pubblica incolumità o del sistema ambientale) senza aggravamento dello stesso. Anche per gli interventi di realizzazione ed ampliamento di

infrastrutture tecnologiche o viarie, pubbliche o di interesse pubblico, nonché delle relative strutture accessorie, si richiede uno studio da parte del soggetto proponente in cui siano valutate, nell'assenza di eventuali soluzioni alternative, la compatibilità con la pericolosità delle aree, previo parere vincolante dell'Autorità idraulica competente e la sostenibilità economica.

- Per tutti gli interventi sui manufatti ricadenti nella Carta di Microzonazione sismica (FA0105s, FA0408s, FA0711s), riportata nella Carta delle zone a maggiori pericolosità sismiche locali (Tav. G05), dove vengono indicati i valori dei fattori di amplificazione (FA), si ricorda che, ai sensi dell'Ordinanza n. 55 del 24 aprile 2018, al fine di definire lo spettro elastico di progetto, il progettista delle strutture dovrà confrontare lo spettro di risposta medio regolarizzato ottenuto dallo studio di MS3 della microzona di interesse con quello ottenuto con l'approccio semplificato della normativa sismica, per la categoria di sottosuolo in corrispondenza del manufatto e per il tempo di ritorno di 475 anni. Inoltre, nel caso dell'esistenza delle particolari condizioni riportate nell'Allegato 1 "*Criteria generali per l'utilizzo dei risultati degli studi di Microzonazione Sismica di livello 3 per la ricostruzione nei territori colpiti dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016*" della sopracitata Ordinanza, il progettista dovrà valutare le condizioni di applicabilità dell'approccio semplificato della normativa (giustificandone l'adozione in relazione alle caratteristiche stratigrafiche e morfologiche dello specifico sito) oppure procedere con un'analisi di risposta sismica locale monodimensionale o bidimensionale, in base alle caratteristiche del sito.

PUA | CAPOLUOGO

Il corso, i vicoli, le conche

ALLEGATO ALLE NTA | NORME ED INDIRIZZI PER ASPETTI BOTANICO-VEGETAZIONALE

7 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELATIVE AGLI ASPETTI BOTANICO-VEGETAZIONALI

Le presenti norme, redatte in conformità con le direttive e le prescrizioni della pianificazione paesistica regionale, delle normative vigenti in materia di boschi, dei regolamenti regionali e comunali relativi alla conservazione e tutela degli elementi caratterizzanti il paesaggio agricolo regionale, si applicano agli elementi del patrimonio botanico-vegetazionale riportati nella tavola Bv1 - Carta botanico-vegetazionale allegata al PUA del Comune di Caldarola e a tutti gli altri elementi eventualmente presenti sul territorio ma non cartografati.

Le attività agricole nel territorio extraurbano sono eseguite nel rispetto del Regolamento di polizia rurale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n 27 del 13/06/2020, al quale si rinvia per la coltivazione di seminativi e seminativi arborati.

Per la gestione del patrimonio verde urbano, in particolare per parchi e giardini ed aree urbanizzate, si rimanda allo Schema di Regolamento del verde urbano e delle formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale marchigiano.

Le seguenti Norme Tecniche riguardano nel dettaglio i boschi e gli elementi diffusi del paesaggio agrario presenti all'interno del perimetro PUA del capoluogo e nelle aree immediate circostanti.

7.1. - BOSCHI

1. Sono individuati come boschi tutte le formazioni vegetazionali rispondenti alla definizione della L.R. 06/2005 art. 2, comma 1, lettera e): *"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"*.

Nel territorio in esame i boschi sono prevalentemente costituiti da caducifoglie tipiche della fascia altitudinale delle latifoglie supramediterranee e da piccoli rimboschimenti a prevalenza di conifere, così come descritti nel Relazione botanico-vegetazionale (Tavola Bv3).

2. Ai sensi della normativa vigente, i boschi sono sottoposti a vincolo idrogeologico e a tutela integrale, nel rispetto dell'art. 34 delle NTA del PPAR. Le aree boscate non possono essere ridotte di superficie nè trasformate in altra qualità di coltura, se non per i casi previsti nella Legge Forestale (art 12, comma 1): opere pubbliche o di pubblica utilità, realizzazione di opere e manufatti legati all'attività selvicolturale, ristrutturazione ed ampliamento di fabbricati rurali, realizzazione di interventi volti alla riduzione della crisi economica e alla ripresa dell'occupazione.

3. Sono ammesse le normali pratiche selvicolturali, applicando i principi e i dettami della selvicoltura naturalistica, e nel rispetto delle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale Regionali (D.G.R. 1732/2018), alle quali si rinvia per tutte le attività selvicolturali.

4. Nei rimboschimenti di conifere, al fine della prevenzione degli incendi boschivi, si dovrà incentivare la rinaturalizzazione delle formazioni eseguendo diradamenti selettivi volti a favorire le latifoglie autoctone già insediate e la rinnovazione.

5. I boschi di caducifoglie, in particolare quelli prossimi all'abitato del capoluogo, dovranno essere regolarmente sottoposti ad interventi di manutenzione e di utilizzazione al fine di esaltarne le funzioni protettiva e ricreativa e, secondariamente, quella produttiva.

6. Per esaltare la funzione turistico-ricreativa delle formazioni forestali adiacenti all'abitato, in particolare delle aree tra il Fosso delle Conce e l'edificato si potranno realizzare percorsi pedonali all'interno del bosco. Le tecniche di realizzazione dei sentieri e i tracciati dovranno essere ecosostenibili, progettati in modo da contenere gli abbattimenti di alberi ed arbusti, ridurre al minimo i movimenti terra e non determinare impermeabilizzazioni di porzioni di suolo.

7.2. - GLI INCOLTI

1. Gli incolti sono aree in abbandono, senza una destinazione produttiva attuale, generalmente occupate da vegetazione erbacea spontanea associata a vegetazione arbustiva ed a prime fasi di colonizzazione da vegetazione arborea. All'interno del perimetro del PUA questo uso del suolo occupa coltivi abbandonati e aree residue derivate dalla realizzazione di infrastrutture.

2. Quando la copertura della componente arborea, associata o meno a quella arbustiva, è superiore al 20% e l'estensione maggiore di 2000 mq e larghezza media maggiore di 20 mt, gli incolti rientrano nella definizione di "bosco" e la loro gestione è quella prevista per le formazioni forestali.

3. Nelle aree in cui gli incolti costituiscono un ecotono tra il bosco e le aree aperte, anche se presente la sola vegetazione arbustiva, per una fascia di 5 metri dal piede esterno dei tronchi degli alberi di margine del bosco, sono vietate le lavorazioni andanti del terreno, che determinino la distruzione della vegetazione spontanea.

4. Negli incolti con invasione di specie esotiche infestanti dovranno essere incentivati gli interventi di rinaturalizzazione, che favoriscano l'insediamento e lo sviluppo delle latifoglie autoctone, sia mediante interventi di contenimento delle infestanti che con la piantumazione di arboree ed arbustive tipiche della fascia altitudinale.

5. Negli incolti posti su terreni con pendenze superiori al 30% è vietata qualunque variazione colturale fatti salvi gli interventi di rinaturalizzazione.

6. E' vietata la pratica dell'incendio per la recupero alla coltivazione degli incolti.

7.3. ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO

Sono elementi diffusi del paesaggio agrario:

- le querce isolate o a gruppi sparsi ed altre specie protette dalla legislazione regionale vigente;
- le formazioni lineari (filari e siepi stradali e poderali);
- le formazioni ripariali;
- le macchie e i boschi residui

Di tali elementi è vietata la distruzione e la manomissione, ad eccezione degli interventi di ordinaria manutenzione.

7.3.1. ELEMENTI ARBOREI ISOLATI E A GRUPPI SPARSI

1. Sono esemplari arborei isolati, talvolta anche in piccolissimi gruppi di due o tre esemplari, ubicati generalmente nei seminativi o a ridosso dell'area urbana, per lo più costituiti da individui secolari di roverella (*Quercus pubescens*) o di altra specie protetta nella Regione Marche (olmo campestre, acero campestre, cipresso comune). Tra gli elementi isolati da tutelare sono stati inseriti anche alcuni individui appartenenti alla specie *Juglans regia*, meritevole di conservazione per le loro dimensioni o portamento.

2. Attorno ad ogni elemento arboreo isolato, viene delimitata un'area di pertinenza dell'individuo di forma circolare con centro nel punto di radicazione e raggio pari a:

- 3,5 volte la circonferenza del fusto misurata a 1,30 m da terra per le piante di prima grandezza (olmo campestri, pini, rovere...),

- 3,0 volte la circonferenza del fusto misurata a 1,30 m da terra per le piante di seconda grandezza (roverella, acero campestre, gelso...),

- 2,5 volte la circonferenza del fusto misurata a 1,30 m da terra per le piante di terza grandezza (albero di Giuda, ...).

Le aree di pertinenza dei gruppi isolati si calcolano sull'insieme (perimetro) degli alberi presenti. In ogni caso il raggio dell'area di pertinenza di qualsiasi pianta e formazione vegetale caratterizzante il paesaggio rurale è, al minimo, pari a 100 cm.

3. All'interno di tale area sono vietati scavi, riporti di terra, danneggiamenti dell'apparato radicale, non sono consentite costruzioni di edifici e manufatti, nè impermeabilizzazioni del suolo.

4. Nell'area di pertinenza degli elementi puntiformi non sono consentite neanche le lavorazioni profonde del terreno e lo scasso, ma sono consentite le ordinarie pratiche agricole che non danneggino gli apparati radicali superficiali e profondi degli esemplari.

5. Sono vietati i trattamenti con fitofarmaci nell'area di pertinenza degli elementi puntiformi, se non dietro controllo di tecnico abilitato.

6. Gli elementi isolati possono essere sottoposti ad ordinari interventi di manutenzione, comprese le potature, purché queste non compromettano le normali funzioni vitali della pianta.

7. Possono essere eseguiti anche interventi di potatura straordinaria quando ritenuti necessari al fine della sicurezza pubblica e privata, ma solo dietro presentazione di perizia di tecnico abilitato in materia agroforestale.

8. Non è consentita la pratica della capitozzatura, almeno che questa non rappresenti una tecnica agricola tradizionale per la specie o non venga prodotta apposita perizia tecnica per giustificarne la necessità.

9. L'abbattimento di qualsiasi elemento isolato comporta la compensazione a norma di legge con almeno due individui di specie autoctona protetta e l'obbligo della manutenzione per almeno cinque anni dall'impianto.

7.3.2. FORMAZIONI LINEARI (FILARI E SIEPI STRADALI E PODERALI)

1. Come definito dalla Legge Regionale Forestale, il filare è "*qualsiasi formazione lineare composta da specie forestali arboree associate o meno a specie arbustive, di origine naturale o artificiale ed in qualsiasi stadio di sviluppo, di larghezza sempre inferiore a 20 metri e copertura, intesa come area di incidenza delle chiome, non inferiore al 20 per cento, con misurazioni effettuate dalla base esterna dei fusti*".

2. La siepe è "*qualsiasi formazione lineare chiusa della lunghezza di almeno 10 metri, composta da specie arbustive o da specie arboree mantenute allo stato arbustivo avente larghezza non superiore a 5 metri ed altezza inferiore a 5 metri*".

3. Nell'ambito del PUA le formazioni lineari di piante a portamento arboreo e/o arbustivo si sviluppano in particolare ai margini delle carreggiate stradali lungo le strade extraurbane e, più raramente, a delimitazione di appezzamenti agricoli. Spesso sono costituite da elementi multipli, come filari associati a siepi arbustive.

4. Anche per gli elementi lineari viene definita un'area di pertinenza che corrisponde al perimetro esterno delle aree di pertinenza delle singole piante che costituiscono il filare, comprese eventuali soluzioni di continuità dovute alla mancanza di piante, dove l'area di pertinenza di un individuo arboreo si calcola così come indicato per gli elementi isolati.

5. Per area di pertinenza degli arbusti e delle piante arbustive in forma arborea si intende l'area definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il centro della ceppaia o del fusto e raggio pari a 1 volta la circonferenza che racchiude i rami o la circonferenza del fusto misurata a 1,0 m da terra.

6. All'interno di tali aree non possono essere eseguiti scavi, riporti di terra, danneggiamenti dell'apparato radicale, non sono consentite costruzioni di edifici e manufatti, nè impermeabilizzazioni del suolo.

7. Nelle aree di pertinenza degli elementi lineari non sono consentite neanche le lavorazioni profonde del terreno e lo scasso, ma sono consentite le ordinarie pratiche agricole che non danneggino gli apparati radicali superficiali e profondi delle formazioni lineari.

8. Sono vietati i trattamenti con fitofarmaci nell'area di pertinenza di siepi e filari, se non dietro controllo di tecnico abilitato.

9. Le formazioni lineari arboree, arbustive o miste possono essere sottoposte ad interventi di ordinaria manutenzione, comprese le potature, purché queste non compromettano le normali funzioni vitali dei singoli elementi della formazione.

10. Possono essere eseguiti anche interventi di manutenzione straordinaria, ad esempio potatura di branche principali, quando ritenute necessarie al fine della sicurezza pubblica e privata, ma solo dietro presentazione di perizia di tecnico abilitato in materia agro-forestale.

11. Sugli elementi arborei non sono consentite le capitozzature, almeno che queste non rappresentino pratiche agricole tradizionali o non venga prodotta apposita perizia tecnica per giustificarne la necessità.

12. L'abbattimento di formazioni lineari arboree comporta la compensazione a norma di legge di ogni individuo abbattuto con almeno due individui di specie autoctona protetta e l'obbligo della manutenzione per almeno cinque anni dall'impianto.

Per le formazioni lineari arbustive la compensazione consiste nella messa a dimora di una siepe di specie autoctona di lunghezza almeno pari a quella eliminata, con obbligo di manutenzione per cinque anni.

7.3.3. VEGETAZIONE RIPARIA

1. Sono formazioni arboree a temperamento igrofilo o mesoigrofilo, non costituenti bosco, sviluppatesi lungo i corsi d'acqua principali e i fossi secondari.

2. Quando le fasce di vegetazione riparia hanno un'ampiezza superiore ai 20 metri misurata esterno tronchi rientrano nella definizione di bosco e si applicano le relative norme, quando di ampiezza inferiore ai 20 metri rientrano nella definizione di filari e si applica la relativa normativa.

3. Nelle formazioni riparie sono consentiti ed incentivati gli interventi selvicolturali di diradamento selettivo finalizzati a mantenere la vegetazione in condizioni di stabilità, eliminando i soggetti senescenti e scalzati al piede dalla corrente.

4. Nelle aree di pertinenza delle formazioni riparie sono vietati scavi, riporti di terra, danneggiamenti dell'apparato radicale, non sono consentite costruzioni di edifici e manufatti, nè impermeabilizzazioni del suolo.

5. All'interno della fascia riparia e della sua area di pertinenza sono vietati gli interventi di dissodamento del terreno e le lavorazioni profonde che comportino la riduzione della stessa formazione ripariale.

6. Sono vietati i trattamenti con fitofarmaci nell'area di pertinenza delle formazioni ripariali, se non dietro controllo di tecnico abilitato.

7. E' vietata la captazione di quantitativi di acqua tali da compromettere le condizioni di umidità edafica necessarie al mantenimento della vegetazione riparia.

8. E' vietata l'introduzione di specie infestanti e fuori areale.