

**COMUNE DI SERRA DE'CONTI**  
provincia di Ancona

**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
entrato in vigore in data 24/01/2003

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
E PRESCRIZIONI D'USO**  
testo coordinato

*Variante parziale 01 approvazione definitiva, D.C.C. n. 10/2005 - D.C.C. n. 17/2006*

*Variante parziale 02 approvazione definitiva, D.C.C. n. 54/2008*

*Variante parziale 03 approvazione definitiva, D.C.C. n. 27/2011*

*Variante parziale 04 approvazione definitiva, D.C.C. n. 04/2020*

*Variante parziale 05 approvazione definitiva D.C.C. 58/2019*

**NORME GENERALI**

**Art. 1 - Strumenti di attuazione del P.R.G.**

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e gli elaborati di piano di cui al successivo art. 1ter costituiscono il Piano Regolatore Generale (di seguito denominato Piano) del Comune di Serra de'Conti. Il Piano è redatto ai sensi della L. n. 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Le disposizioni del Piano, comunque, non prefigurano la natura del regime, pubblico e privato, dei suoli e/o degli edifici. Il regime pubblico dei suoli e/o degli edifici è individuato e precisato dall'Amministrazione Comunale con specifici provvedimenti previsti dalle vigenti leggi.
3. Il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici attuativi e interventi edilizi diretti, così come individuati dalla normativa nazionale e regionale vigente.

**Art. 1 bis – Strumenti attuativi e standards.**

1. Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata, le aree per standards urbanistici dovranno essere prioritariamente reperite tra quelle indicate dal P.R.G. per attrezzature pubbliche nell'ambito dello stesso comparto o di quelli adiacenti; solo quote aggiuntive potranno essere localizzate all'interno dei comparti edificatori previsti, salvo la dimostrata impossibilità tecnica di reperimento di tali aree. Tale impossibilità non può comunque dipendere dalla sola diversità di proprietà.

**Art. 1 ter – Elenco degli elaborati costitutivi del PRG e natura normativa degli stessi,**

1. Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

A1	Relazione analitica dello stato di fatto insediativo	
A2	Trasferimento passivo dei vincoli del PPAR sul territorio comunale	1:10.000
B1	Relazione sulle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali del territorio comunale	
C1	Relazione analitica sulle caratteristiche botaniche, vegetazionali e agricole del territorio comunale	
C2.1	Elementi del paesaggio agrario	1:10.000
C2.2	Classificazione della struttura del paesaggio	1:10.000
C3	Usi ammessi del suolo	1:10.000
D1	Relazione analitica sulle problematiche geologiche e geomorfologiche	

D2	Carta geologica	
D2.1	Sezioni geologiche	1:10.000
D3	Carta geomorfologica	1:10.000
D4	Carta idrografica-idrogeologica	1:10.000
D5	Carta litologico-tecnica	1:10.000
D6	Carta della pericolosità geologica	1:10.000
D7	Carta della pericolosità sismica	1:10.000
D8	Carta delle limitazioni d'uso del territorio	1:10.000
A3	Quadro di unione delle previsioni urbanistiche	1: 5.000
A3.1	Sintesi dei dispositivi di tutela – Ambiti di tutela definitivi	1:10.000
A4	Legenda PRG	
A4.1	Zonizzazione – quadro 113	1: 2.000
A4.2	Zonizzazione – quadro 114	1: 2.000
A4.3	Zonizzazione – quadro 51	1: 2.000
A4.4	Zonizzazione – quadro 52	1: 2.000
A4.5	Zonizzazione – quadro 53	1: 2.000
A4.6	Zonizzazione – quadro 55	1: 2.000
A4.7	Zonizzazione – quadro 56	1: 2.000
A4.8	Zonizzazione – quadro 57	1: 2.000
A4.9	Zonizzazione – fuori quadro (rif. NCT f. 7, f. 20)	1: 2.000
A5	Norme tecniche di attuazione e prescrizioni d'uso	

#### Variante

##### Relazione

- Tav. 1 PRG vigente, scala 1/5.000
- Tav. 2 PRG scala 1/5.000
- Tav. 3.1 PRG Azzonamento area urbana ovest, scala 1/2.000
- Tav. 3.2 PRG Azzonamento area urbana est, scala 1/2.000
- Tav. 3.3 PRG Azzonamento aree esterne, scala 1/2.000
- Studio Geologico Tecnico area di trasformazione urbanistica via Busseto
- Studio Geologico Tecnico area di trasformazione urbanistica località Carrara
- Studio Geologico Tecnico area di trasformazione urbanistica località San Fortunato
- Studio Geologico Tecnico area di trasformazione urbanistica località Farneto

#### Variante 04

Documento Unico Istruttorio con variante alle Nta del Prg;

TAV A3.1 Raffronto ambiti di tutela PPAR e ZTO PRG variante 04 proposta di approvazione 1:10.000;

TAV 2.1 ZTO PRG vigente scala 1:5000;

TAV 2.2 raffronto ZTO prg vigente/ variante 04 proposta di approvazione scala 1:5000

TAV 2.3 ZTO PRG variante 04 proposta di approvazione scala 1:5000

TAV 3.1 ZTO PRG area urbana EST variante 04 proposta di approvazione scala 1:2.000

TAV 3.2 ZTO PRG area urbana OVEST /ZTO PRG variante 04 proposta di approvazione scala 1:2.000

TAV 4 Raffronto vincoli ambientali/ZTO PRG variante 04 proposta di approvazione 1:10.000;

Studio geologico e compatibilità idraulica aree di trasformazione variante n. 33\_2 Via Brodolini - n. 26 Via Granelli;

2. Le norme tecniche di attuazione e le norme definite per gli edifici e manufatti extraurbani hanno valore prescrittivo.
3. Nei casi in cui si riscontri una non corrispondenza fra i vari elaborati del PRG, le prescrizioni delle presenti norme prevalgono sul contenuto degli elaborati grafici. Qualora non vi sia piena rispondenza tra norme di carattere generale e norme più specifiche, si applica la norma più restrittiva. Nel caso non si verifichi corrispondenza fra gli elaborati grafici, prevalgono i contenuti degli elaborati in scala 1:2.000.

## **ZONE OMOGENEE**

### **Art. 2 - Zona A “Centro Storico”**

1. Il Centro Storico, come perimetrato nelle tavole di zonizzazione, è attuato tramite Piano Particolareggiato del Centro Storico. In assenza del Piano Particolareggiato sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione di singole unità immobiliari senza demolizioni o aumenti di volume. Per gli edifici ricadenti nelle zone A esterne alla cinta muraria (piazza Leopardi, viale della Vittoria/corso Roma) è consentita la ristrutturazione dei singoli edifici.

2. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- 2.1. Residenze
- 2.2. Commercio
- 2.3. Attività artigianali artistiche e di servizio
- 2.4. Uffici

3. E' soggetto a Permesso di Costruire a titolo oneroso il cambio di destinazione da residenza e laboratori ad uso commerciale e direzionale; non costituisce cambio di destinazione la modifica:

da residenza e laboratori a studi professionali  
da commercio a direzionale.

### **Art. 3 - Zone B1 “di completamento”**

1. Interventi ammessi:

- 1.1 manutenzione ordinaria
- 1.2 manutenzione straordinaria
- 1.3 restauro o risanamento conservativo
- 1.4 ristrutturazione edilizia
- 1.5 demolizione e ricostruzione
- 1.6 nuova costruzione e ampliamento

2. Parametri urbanistici ed edilizi:

- 2.1. IF = 3,00 mc/mq
- 2.2. H = 7,80 ml
- 2.3. DC = 5,00 ml
- 2.4. DF = 10,00 ml
- 2.5. DS = 5,00 ml, fatti salvi allineamenti con edifici preesistenti

Per i fabbricati (di nuova costruzione o in ristrutturazione) che conseguano requisiti energetici almeno pari ai limiti indicati nell'allegato C del D.L.vo 19/08/2005, n. 311, come modificato dal D.L.vo 29/12/2006, n. 311, o che conseguano un grado di sostenibilità ambientale  $p \geq 2$ , valutato secondo il “Protocollo ITACA Sintetico” di cui alla DGRM n. 1499 del 28/12/2006, nel calcolo dell'altezza i solai intermedi e di copertura vengono computati fino ad un massimo di cm. 25.

3. Destinazione d'uso:

- 3.1. Residenze
- 3.2. Commercio
- 3.3. Attività artigianali di servizio
- 3.4. Uffici

E' soggetto a Permesso di Costruire a titolo oneroso il cambio di destinazione da residenza e laboratori produttivi ad uso commerciale e direzionale; non costituisce cambio di destinazione la modifica:

da residenza, laboratori produttivi a studi professionali  
da commercio a direzionale

4. Modalità di attuazione:

- 4.1. Permesso di Costruire
- 4.2. DIA/comunicazione per le manutenzioni

5. Per l'area B1 in via Beato Gherardo (a monte zone CA-CB) si prescrive l'effettuazione in fase di attuazione di studi di carattere geologico e geotecnico ai sensi del DM 11/03/1988 finalizzati ad una puntuale valutazione della risposta sismica de terreni interessati dalle opere, i quali dovranno anche valutare il potenziale rischio di liquefazione dei litotipi

#### **Art. 4 - Zone B2 “di completamento”**

1. Interventi ammessi:
  - 1.1. manutenzione ordinaria
  - 1.2. manutenzione straordinaria
  - 1.3. restauro o risanamento conservativo
  - 1.4. ristrutturazione edilizia
  - 1.5. demolizione e ricostruzione
  - 1.6. nuova costruzione e ampliamento
2. Parametri urbanistici ed edilizi:
  - 2.1. IF = 3,00 mc/mq
  - 2.2. H = 10,50 ml
  - 2.3. DC = 5,00 ml
  - 2.4. DF = 10,00 ml
  - 2.5. DS = 5,00 ml, fatti salvi allineamenti con edifici preesistenti

Per i fabbricati (di nuova costruzione o in ristrutturazione) che conseguano requisiti energetici almeno pari ai limiti indicati nell'allegato C del D.L.vo 19/08/2005, n. 311, come modificato dal D.L.vo 29/12/2006, n. 311, o che conseguano un grado di sostenibilità ambientale  $p \geq 2$ , valutato secondo il “Protocollo ITACA Sintetico” di cui alla DGRM n. 1499 del 28/12/2006, nel calcolo dell'altezza i solai intermedi e di copertura vengono computati fino ad un massimo di cm. 25.
3. Destinazione d'uso:
  - 3.1. Residenze
  - 3.2. Commercio
  - 3.3. Attività artigianali di servizio
  - 3.4. Uffici

Per la disciplina delle modifiche di destinazione si applica quanto previsto al punto 3 del precedente art. 3.
4. Modalità di attuazione:
  - 4.1. Permesso di Costruire
  - 4.2. DIA/comunicazione per le manutenzioni

#### **Art. 4 bis – Aree BE di parziale completamento.**

1. Sono le aree su cui insistono gruppi di edifici che, pur in origine realizzati in zona agricola, hanno assunto caratteri di zona sub-urbana; per gli edifici esistenti, come riportati sulle planimetrie di P.R.G., è prevista la possibilità, da utilizzare una sola volta, di aumentare il volume dei fabbricati a destinazione residenziale (come iscritti a Catasto alla data di adozione del P.R.G.) per un massimo del 20% del volume esistente e comunque non oltre mc. 200, nel rispetto degli altri indici di cui all'art. 5 delle presenti norme. Per i fabbricati accessori dei fabbricati a destinazione residenziale (come iscritti a Catasto alla data di adozione del P.R.G.), l'incremento volumetrico è limitato al 10% e comunque non oltre mc. 100

#### **Art. 4 ter - Area B3 di completamento**

1. Sono le aree oggetto di piani di lottizzazione convenzionati e completamente attuati, per le quali non ha motivo più di sussistere la disciplina relativa alle aree di espansione, essendo già realizzate le opere di urbanizzazione ed acquisite le aree per “standards”, specificatamente indicate nella cartografia di Piano.

2. Interventi ammessi:
  - 2.1. manutenzione ordinaria
  - 2.2. manutenzione straordinaria
  - 2.3. ristrutturazione edilizia
  - 2.4. demolizione e ricostruzione
  - 2.5. nuova costruzione e ampliamento

3. Parametri urbanistici ed edilizi:

- 3.1. IF = 2,00 mc/mq
- 3.2. H = 8,40 ml
- 3.3. DC = 5,00 ml
- 3.4. DF = 10,00 ml
- 3.5. DS = 5,00 ml

Per i fabbricati (di nuova costruzione o in ristrutturazione) che conseguano requisiti energetici almeno pari ai limiti indicati nell'allegato C del D.L.vo 19/08/2005, n. 311, come modificato dal D.L.vo 29/12/2006, n. 311, o che conseguano un grado di sostenibilità ambientale  $p \geq 2$ , valutato secondo il "Protocollo ITACA Sintetico" di cui alla DGRM n. 1499 del 28/12/2006, nel calcolo dell'altezza i solai intermedi e di copertura vengono computati fino ad un massimo di cm. 25.

4. Destinazione d'uso:

- 4.1. Residenze
- 4.2. Commercio
- 4.3. Uffici

Per la disciplina delle modifiche di destinazione si applica quanto previsto al punto 3 del precedente art. 3

5. Modalità di attuazione:

- 5.1. Permesso di Costruire
- 5.2. DIA/comunicazione per le manutenzioni

#### **Art. 4 quater – Area BE/1 di parziale completamento.**

1. E' un'area su cui insiste un gruppo di edifici che, pur in origine realizzati in zona agricola, ha assunto caratteri di zona urbana, completamente inserita nel tessuto edilizio.

2. E' consentita la realizzazione di una volumetria massima di mc. 800 per edifici residenziali o accessori; i fabbricati ad uso abitativo dovranno essere realizzati con le tecniche della bioarchitettura e con rendimento "consumo energetico zero".

3. Altri parametri urbanistici ed edilizi:

- a. H = 4,50 ml
- b. DC = 10,00 ml
- c. DF = 10,00 ml
- d. DS = 10,00 ml.

4. In fase attuativa dovranno essere condotti approfonditi studi ed indagini, come previsto dal D.M. 11/03/1988, dalla Circolare Ministero LL.PP. n. 30483, dalla l. 64/1974 e s.m.i.

Inoltre si dovranno:

- caratterizzare litostratigraficamente, geotecnicamente e sismicamente i terreni di imposta in rapporto alle caratteristiche progettuali delle strutture da realizzare;
- effettuare verifiche analitiche di stabilità del versante, in condizioni attuali, prospettiva sismica, ante e post operam anche in rapporto ai manufatti da realizzare
- limitare gli sbancamenti ed i riporti
- prevedere interventi di regimazione delle acque superficiali e profonde, avendo cura di limitare le dispersioni a valle.

#### **Art. 5 - Zone C1 "di espansione"**

1. Interventi ammessi:

- 1.2. manutenzione ordinaria
  - 1.3. manutenzione straordinaria
  - 1.4. ristrutturazione edilizia
  - 1.5. demolizione e ricostruzione
  - 1.6. nuova costruzione e ampliamento
2. Parametri urbanistici ed edilizi:
- 2.2. IT = 1,50 mc/mq
  - 2.3. IF = 2,00 mc/mq
  - 2.4. H = 8,50 ml
  - 2.5. DC = 5,00 ml
  - 2.6. DF = 10,00 ml
  - 2.7. DS = 5,00 ml

Per i fabbricati (di nuova costruzione o in ristrutturazione) che conseguano requisiti energetici almeno pari ai limiti indicati nell'allegato C del D.L.vo 19/08/2005, n. 311, come modificato dal D.L.vo 29/12/2006, n. 311, o che conseguano un grado di sostenibilità ambientale  $p \geq 2$ , valutato secondo il "Protocollo ITACA Sintetico" di cui alla DGRM n. 1499 del 28/12/2006, nel calcolo dell'altezza i solai intermedi e di copertura vengono computati fino ad un massimo di cm. 25.

3. Destinazione d'uso:
- 3.2. Residenze
  - 3.3. Commercio
  - 3.4. Uffici

Per la disciplina delle modifiche di destinazione si applica quanto previsto al punto 3 del precedente art. 3

4. Modalità di attuazione:
- 4.2. Permesso di Costruire subordinato alla approvazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato
  - 4.3. DIA/comunicazione per le manutenzioni

#### **Art. 6 - Zone C2 "di espansione"**

1. Interventi ammessi:
- 1.1. manutenzione ordinaria
  - 1.2. manutenzione straordinaria
  - 1.3. ristrutturazione edilizia
  - 1.4. demolizione e ricostruzione
  - 1.5. nuova costruzione e ampliamento
2. Parametri urbanistici ed edilizi:
- 2.1. IT = 1,70 mc/mq
  - 2.2. IF = 2,50 mc/mq
  - 2.3. H = 12,00 ml
  - 2.4. DC = 5,00 ml
  - 2.5. DF = 10,00 ml
  - 2.6. DS = 5,00 ml

Per i fabbricati (di nuova costruzione o in ristrutturazione) che conseguano requisiti energetici almeno pari ai limiti indicati nell'allegato C del D.L.vo 19/08/2005, n. 311, come modificato dal D.L.vo 29/12/2006, n. 311, o che conseguano un grado di sostenibilità ambientale  $p \geq 2$ , valutato secondo il "Protocollo ITACA Sintetico" di cui alla DGRM n. 1499 del 28/12/2006, nel calcolo dell'altezza i solai intermedi e di copertura vengono computati fino ad un massimo di cm. 25.

3. Destinazione d'uso:
- 3.1. Residenze
  - 3.2. Commercio
  - 3.3. Uffici

Per la disciplina delle modifiche di destinazione si applica quanto previsto al punto 3 del precedente art. 3.

4. Modalità di attuazione:
  - 4.1. Permesso di Costruire subordinato alla approvazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato
  - 4.2. DIA/comunicazione per le manutenzioni

#### **Art. 7 - Zone C3 “di espansione”**

1. Interventi ammessi:
  - 1.1. manutenzione ordinaria
  - 1.2. manutenzione straordinaria
  - 1.3. ristrutturazione edilizia
  - 1.4. demolizione e ricostruzione
  - 1.5. nuova costruzione e ampliamento
2. Parametri urbanistici ed edilizi:
  - 2.1. IT = 1,90 mc/mq
  - 2.2. IF = 3,00 mc/mq
  - 2.3. H = 12,80 ml
  - 2.4. DC = 5,00 ml
  - 2.5. DF = 10,00 ml
  - 2.6. DS = 5,00 ml
  - 2.7. AUS = 0,150 mq/mc

Per i fabbricati (di nuova costruzione o in ristrutturazione) che conseguano requisiti energetici almeno pari ai limiti indicati nell'allegato C del D.L.vo 19/08/2005, n. 311, come modificato dal D.L.vo 29/12/2006, n. 311, o che conseguano un grado di sostenibilità ambientale  $p \geq 2$ , valutato secondo il “Protocollo ITACA Sintetico” di cui alla DGRM n. 1499 del 28/12/2006, nel calcolo dell'altezza i solai intermedi e di copertura vengono computati fino ad un massimo di cm. 25.

3. Destinazione d'uso:
  - 3.1. Residenze
  - 3.2. Commercio
  - 3.3. Uffici

Per la disciplina delle modifiche di destinazione si applica quanto previsto al punto 3 del precedente art. 3.

4. Modalità di attuazione:
  - 4.1. Permesso di Costruire subordinato alla approvazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato
  - 4.2. DIA/comunicazione per le manutenzioni

#### **Art. 8 – Spazi per parcheggio.**

1. In tutti i nuovi fabbricati ricadenti nelle zone omogenee B2, C1, C2 e C3 gli spazi per parcheggi di cui all'art. 41 sexies della l.1150/1942, come modificati dalla l. 122/1989, non dovranno essere inferiori a mq. 25 per alloggio o unità immobiliari equivalenti, calcolati al netto dei percorsi e degli accessi.
2. Per le unità immobiliari a destinazione commerciale o direzionale dovrà essere garantita una disponibilità aggiuntiva di superficie a parcheggio di uso pubblico (ove non compresa nelle dotazioni di “standards” previste dallo strumento urbanistico attuativo) non inferiore al 50% della superficie di pavimento di ciascuna unità immobiliare. Tale norma si applica anche ai cambi di destinazione ricadenti al di fuori delle zone omogenee A e B1.
3. Resta fermo il rispetto dell'obbligo di disponibilità di maggiori superfici collegate a particolari usi degli immobili o di parti di essi.
- 4.

## **Art. 9 - Zone CA “di espansione per l’edilizia economica e popolare”**

1. Interventi ammessi:
  - 1.1. manutenzione ordinaria
  - 1.2. manutenzione straordinaria
  - 1.3. ristrutturazione edilizia
  - 1.4. demolizione e ricostruzione
  - 1.5. nuova costruzione e ampliamento
2. Parametri urbanistici ed edilizi:
  - 2.1. IT = 1,50 mc/mq
  - 2.2. IF = 2,00 mc/mq
  - 2.3. H = 8,50 ml
  - 2.4. DC = 5,00 ml
  - 2.5. DF = 10,00 ml
  - 2.6. DS = 5,00 ml

Per i fabbricati (di nuova costruzione o in ristrutturazione) che conseguano requisiti energetici almeno pari ai limiti indicati nell’allegato C del D.L.vo 19/08/2005, n. 311, come modificato dal D.L.vo 29/12/2006, n. 311, o che conseguano un grado di sostenibilità ambientale  $p \geq 2$ , valutato secondo il “Protocollo ITACA Sintetico” di cui alla DGRM n. 1499 del 28/12/2006, nel calcolo dell’altezza i solai intermedi e di copertura vengono computati fino ad un massimo di cm. 25.
3. Destinazione d’uso:
  - 3.1. Residenze
  - 3.2. studi professionali

Non costituisce cambio di destinazione la modifica da residenza a studi professionali
4. Modalità di attuazione:
  - 4.1. Permesso di Costruire subordinato alla approvazione di un Piano Attuativo
  - 4.2. DIA/comunicazione per le manutenzioni

## **Art. 10 - Zone CB “di espansione per l’edilizia economica e popolare”**

1. Interventi ammessi:
  - 1.1. manutenzione ordinaria
  - 1.2. manutenzione straordinaria
  - 1.3. ristrutturazione edilizia
  - 1.4. demolizione e ricostruzione
  - 1.5. nuova costruzione e ampliamento
2. Parametri urbanistici ed edilizi:
  - 2.1. IT = 1,90 mc/mq
  - 2.2. IF = 3,00 mc/mq
  - 2.3. H = 12,80 ml
  - 2.4. DC = 5,00 ml
  - 2.5. DF = 10,00 ml
  - 2.6. DS = 5,00 ml
  - 2.7. AUS = 0,150 mq/mc

Per i fabbricati (di nuova costruzione o in ristrutturazione) che conseguano requisiti energetici almeno pari ai limiti indicati nell’allegato C del D.L.vo 19/08/2005, n. 311, come modificato dal D.L.vo 29/12/2006, n. 311, o che conseguano un grado di sostenibilità ambientale  $p \geq 2$ , valutato secondo il “Protocollo ITACA Sintetico” di cui alla DGRM n. 1499 del 28/12/2006, nel calcolo dell’altezza i solai intermedi e di copertura vengono computati fino ad un massimo di cm. 25.
3. Destinazione d’uso:
  - 3.1. Residenze

- 3.2. Negozi
- 3.3. Studi professionali

E' soggetto a Concessione Edilizia a titolo oneroso il cambio di destinazione da residenza e studi professionali ad uso commerciale; non costituisce cambio di destinazione la modifica da residenza a studi professionali

- 4. Modalità di attuazione:
  - 4.1. Permesso di Costruire subordinato alla approvazione di un Piano Attuativo
  - 4.2. DIA/comunicazione per le manutenzioni

#### **Art. 11 - Zone CC “di espansione per l’edilizia economica e popolare”**

- 1. Interventi ammessi:
  - 1.1. manutenzione ordinaria
  - 1.2. manutenzione straordinaria
  - 1.3. ristrutturazione edilizia
  - 1.4. demolizione e ricostruzione
  - 1.5. nuova costruzione e ampliamento
- 2. Parametri urbanistici ed edilizi:
  - 2.1. IT = 1,70 mc/mq
  - 2.2. IF = 2,00 mc/mq
  - 2.3. H = 9,50 ml
  - 2.4. DC = 5,00 ml
  - 2.5. DF = 10,00 ml
  - 2.6. DS = 5,00 ml
  - 2.7. AUS = 0,100 mq/mc

Per i fabbricati (di nuova costruzione o in ristrutturazione) che conseguano requisiti energetici almeno pari ai limiti indicati nell'allegato C del D.L.vo 19/08/2005, n. 311, come modificato dal D.L.vo 29/12/2006, n. 311, o che conseguano un grado di sostenibilità ambientale  $p \geq 2$ , valutato secondo il “Protocollo ITACA Sintetico” di cui alla DGRM n. 1499 del 28/12/2006, nel calcolo dell'altezza i solai intermedi e di copertura vengono computati fino ad un massimo di cm. 25.

- 3. Destinazione d'uso:
  - 3.1. Residenze
  - 3.2. Studi professionaliNon costituisce cambio di destinazione la modifica da residenza a studi professionali
- 4. Modalità di attuazione:
  - 4.1. Permesso di Costruire subordinato alla approvazione di un Piano Attuativo
  - 4.2. DIA/comunicazione per le manutenzioni

#### **Art. 12 - Zone per Attrezzature pubbliche o di uso pubblico.**

- 1. Tali zone sono riservate ad attività pubbliche legate al culto, alla istruzione, allo sport, agli impianti tecnologici, ecc.; si attuano mediante Permesso di Costruire secondo esigenze di pubblica utilità.
- 2. Le zone individuate dal Piano per attrezzature pubbliche saranno oggetto di Piano Attuativo per Servizi (PAS), così come definito dall'art. 20 della l.r. 34/1992 e successive modificazioni, con il quale l'Amministrazione identifica le aree e i beni da assoggettare ad esproprio e le relative destinazioni, garantendo le quantità minime fissate dal D.M. 1444/1968 e dalla l.r. 34/1992
- 3. Nelle zone non inserite nel PAS ovvero in caso di decadenza del vincolo di esproprio, su richiesta di enti pubblici o soggetti privati che intendono realizzare servizi pubblici su aree di proprietà privata, nel rispetto delle destinazioni previste dal presente Piano, il Consiglio Comunale, con apposi-

ta delibera e previa apposita convenzione, consente interventi di iniziativa pubblica e/o privata che non comportino necessariamente l'espropriazione. L'intervento privato è subordinato alla approvazione da parte del Consiglio Comunale di un progetto preliminare corredato da un planovolumetrico e da una convenzione con la quale dovranno essere disciplinati:

- i rapporti e gli obblighi nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- l'obbligo da parte dei privati di ripristinare lo stato dei luoghi su semplice richiesta formale e motivata dell'Amministrazione Comunale senza che ciò comporti la possibilità di ottenere qualsiasi indennizzo;
- il termine di validità della convenzione oltre il quale l'area verrà acquisita al demanio pubblico.

4. Nelle stesse zone non inserite nel PAS, e che siano di proprietà pubblica, sono consentiti gli interventi destinati a servizi ed attrezzature di cui al comma 1, nel limite massimo di densità edilizia IF = 3,00 mc/mq. ed H max = 9,50 ml. Per indici superiori, il progetto preliminare deve essere preventivamente approvato dal Consiglio Comunale.

5. Per l'area PS lungo il fiume Misa (depuratore) si prescrive che ulteriori opere ed interventi andranno assoggettati alla disciplina ex art. 7, NN.TT.A. del PAI, e quindi subordinate al prete vincolante dell'Autorità idraulica competente.

### **Art. 12 bis - Zone per "Attrezzature alberghiere"**

1. Tali zone sono riservate ad attività ricettive di tipo alberghiero ed alle attività connesse (convegnaistica, ristorazione, impianti sportivi a servizio esclusivo delle strutture, ecc.).

2. Interventi ammessi:

- 2.1. manutenzione ordinaria
- 2.2. manutenzione straordinaria
- 2.3. ristrutturazione edilizia
- 2.4. demolizione e ricostruzione
- 2.5. nuova costruzione e ampliamento

3. Parametri urbanistici ed edilizi:

- 3.1. IF = 3,00 mc/mq
- 3.2. H = 15,50 ml
- 3.3. DC = 5,00 ml
- 3.4. DF = 10,00 ml
- 3.5. DS = 5,00 ml

Per i fabbricati (di nuova costruzione o in ristrutturazione) che conseguano requisiti energetici almeno pari ai limiti indicati nell'allegato C del D.L.vo 19/08/2005, n. 311, come modificato dal D.L.vo 29/12/2006, n. 311, o che conseguano un grado di sostenibilità ambientale  $p \geq 2$ , valutato secondo il "Protocollo ITACA Sintetico" di cui alla DGRM n. 1499 del 28/12/2006, nel calcolo dell'altezza i solai intermedi e di copertura vengono computati fino ad un massimo di cm. 25.

4. Destinazione d'uso:

- 4.1. Ricettività alberghiera
- 4.2. Attività connesse alla ricettività alberghiera

Per la disciplina delle modifiche di destinazione si applica quanto previsto al punto 3 del precedente art. 3.

5. Modalità di attuazione:

- 5.1. Permesso di Costruire
- 5.2. DIA/comunicazione per le manutenzioni

### **Art. 13 - Aree di ristrutturazione urbanistica RU**

1. Sono costituite dai comparti individuati con la sigla RU, ed individuano le parti di territorio urbanizzato ed edificato nelle quali è possibile la integrale sostituzione dell'insediamento esistente.

2. Interventi ammessi:
  - 2.1. manutenzione ordinaria
  - 2.2. manutenzione straordinaria
  - 2.3. ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono da attuarsi mediante convenzione con l'Amministrazione Comunale nella quale disciplinare usi e destinazioni, realizzazione delle OO.UU., cessione delle aree per urbanizzazioni.
3. Parametri urbanistici ed edilizi:
  - 3.1. IF = 3,00 mc/mq o pari all'esistente, se superiore
  - 3.2. H = 10,50 ml
  - 3.3. DC = 7,50 ml
  - 3.4. DF = 15,00 ml
  - 3.5. DS = 10,00 ml, fatti salvi allineamenti con edifici esistenti e distanze superiori qualora previste da normative vigenti in materia

Per i fabbricati (di nuova costruzione o in ristrutturazione) che conseguano requisiti energetici almeno pari ai limiti indicati nell'allegato C del D.L.vo 19/08/2005, n. 311, come modificato dal D.L.vo 29/12/2006, n. 311, o che conseguano un grado di sostenibilità ambientale  $p \geq 2$ , valutato secondo il "Protocollo ITACA Sintetico" di cui alla DGRM n. 1499 del 28/12/2006, nel calcolo dell'altezza i solai intermedi e di copertura vengono computati fino ad un massimo di cm. 25.
4. Destinazione d'uso:
  - 4.1. Residenze, uffici pubblici e privati, centri civici, attività commerciali e direzionali, in misura tale che ogni destinazione non superi il 70% della SU da realizzare.
5. Modalità di attuazione:
  - 5.1. Permesso di Costruire subordinato alla approvazione preliminare da parte del Consiglio Comunale di un Planovolumetrico corredato di apposito schema di convenzione per la determinazione dei particolari oneri previsti.
6. Per l'area Ru in via Osteria (Consorzio Agrario) si prescrive l'effettuazione in fase di attuazione di studi di carattere geologico e geotecnico ai sensi del DM 11/03/1988 finalizzati ad una puntuale valutazione della risposta sismica de terreni interessati dalle opere, i quali dovranno anche valutare il potenziale rischio di liquefazione dei litotipi,

#### **Art. 14 - Aree D1 "Produttive di completamento"**

1. Interventi ammessi:
  - 1.1. manutenzione ordinaria
  - 1.2. manutenzione straordinaria
  - 1.3. nuova costruzione e ampliamento
2. Parametri urbanistici ed edilizi:
  - 2.1. UF = 1,00 mq/mq
  - 2.2. H = 9,00 ml
  - 2.3. DC = 5,00 ml, fatti salvi allineamenti con edifici esistenti e distanze superiori qualora previste da normative vigenti in materia
  - 2.4. DF = 6,00 ml
  - 2.5. DS = 5,00 ml
  - 2.6. AUS = 0,100 mq/mq

Per i fabbricati (di nuova costruzione o in ristrutturazione) che conseguano requisiti energetici almeno pari ai limiti indicati nell'allegato C del D.L.vo 19/08/2005, n. 311, come modificato dal D.L.vo 29/12/2006, n. 311, o che conseguano un grado di sostenibilità ambientale  $p \geq 2$ , valutato secondo il "Protocollo ITACA Sintetico" di cui alla DGRM n. 1499 del 28/12/2006, nel calcolo dell'altezza i solai intermedi e di copertura vengono computati fino ad un massimo di cm. 25.
3. Destinazione d'uso:
  - 3.1. Laboratori produttivi
  - 3.2. Attività commerciali

- 3.3. Attività direzionali in sede propria (nel limite massimo di 1/10 della SUL realizzabile in ciascun comparto, e comunque per SU complessive non superiori a mq. 2000 per comparto)
- 3.4. Abitazione del custode.

Le attività commerciali, di servizio (ivi compresi pubblici esercizi) e direzionali sono insediabili, purché sia assicurato il rispetto delle dotazioni di superfici di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, L.R. 17/94 e di tutte le norme di carattere igienico-sanitario e di sicurezza applicabili. Le singole unità immobiliari, esistenti e di nuova realizzazione, adibite ad attività commerciali, direzionali e di servizio non possono avere superficie utile inferiore a mq. 300 ciascuna.

Le abitazioni del custode (a qualsiasi titolo) non possono avere SUL maggiore di mq. 120 ciascuna e sono ammissibili nel numero di 1 per ogni edificio, con esclusione delle costruzioni accessorie.

E' soggetto a Permesso di Costruire a titolo oneroso il cambio di destinazione da laboratori produttivi e residenza ad uso commerciale e direzionale.

4. Modalità di attuazione:
  - 4.1. Permesso di Costruire gratuito per gli interventi di ristrutturazione senza aumenti di volumetria e superficie utile
  - 4.2. Permesso di Costruire oneroso
  - 4.3. DIA/comunicazione per le manutenzioni

#### **Art. 15 - Aree D2 "Produttive di espansione"**

1. Interventi ammessi:
  - 1.1. manutenzione ordinaria
  - 1.2. manutenzione straordinaria
  - 1.3. nuova costruzione e ampliamento
2. Parametri urbanistici ed edilizi:
  - 2.1. UF = 1,00 mq/mq
  - 2.2. H = 9,00 ml
  - 2.3. DC = 5,00 ml
  - 2.4. DF = 10,00 ml
  - 2.5. DS = 5,00 ml
  - 2.6. AUS = 0,100 mq/mq

Per i fabbricati (di nuova costruzione o in ristrutturazione) che conseguano requisiti energetici almeno pari ai limiti indicati nell'allegato C del D.L.vo 19/08/2005, n. 311, come modificato dal D.L.vo 29/12/2006, n. 311, o che conseguano un grado di sostenibilità ambientale  $p \geq 2$ , valutato secondo il "Protocollo ITACA Sintetico" di cui alla DGRM n. 1499 del 28/12/2006, nel calcolo dell'altezza i solai intermedi e di copertura vengono computati fino ad un massimo di cm. 25.

3. Destinazione d'uso:
  - 3.1. Laboratori produttivi
  - 3.2. Attività commerciali
  - 3.3. Attività direzionali in sede propria (nel limite massimo di 1/20 della SUL realizzabile in ciascun comparto, e comunque per SU complessive non superiori a mq. 3000 per comparto)
  - 3.4. Abitazione del custode.

Le attività commerciali, di servizio (ivi compresi pubblici esercizi) e direzionali sono insediabili, purché sia assicurato il rispetto delle dotazioni di superfici di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, L.R. 17/94 e di tutte le norme di carattere igienico-sanitario e di sicurezza applicabili. Le singole unità immobiliari, esistenti e di nuova realizzazione, adibite ad attività commerciali, direzionali e di servizio non possono avere superficie utile inferiore a mq. 300 ciascuna.

Le abitazioni del custode (a qualsiasi titolo) non possono avere SUL maggiore di mq. 120 ciascuna e sono ammissibili nel numero di 1 per ogni lotto (come delimitato nel Piano attuativo).

E' soggetto a Permesso di Costruire a titolo oneroso il cambio di destinazione da laboratori produttivi e residenza ad uso commerciale e direzionale.

4. Modalità di attuazione:

- 4.1. Permesso di Costruire gratuito per gli interventi di ristrutturazione senza aumenti di volumetria e superficie utile
- 4.2. Permesso di Costruire oneroso
- 4.3. DIA/comunicazione per le manutenzioni

5. Zona D2a.

Nella zona D2a, individuata al confine con il Comune di Barbara in località via Carrara, si applicano tutte le norme di cui ai commi precedenti; il solo parametro H può raggiungere la misura massima di ml. 13,00, limitatamente ad una porzione di edificio la cui superficie in pianta non superi il 10% della superficie coperta dell'intero edificio.

Il progetto edilizio ed il relativo atto autorizzativo dovranno essere adeguati alle prescrizioni di carattere geologico-geomorfologico stabilite dall'Amministrazione Provinciale in sede di parere ex art. 13, l. 64/1974.

6. Per l'area D2 in via Rinaldoni si prescrive in fase di attuazione che gli studi di carattere geologico e geotecnico previsti dalla vigente normativa dovranno contenere l'aggiornamento del cosiddetto "schema della circolazione idrica sotterranea", al fine di definire l'entità del franco compreso tra la massima risalita piezometrica e le minime quote di imposta da progetto; per non incrementare i deflussi superficiali e conseguentemente non incrementare i rischi di esondazione, gli interventi dovranno preservare, per quanto possibile, la permeabilità dei suoli, adottando in alternativa modalità ed opere compensative della perdita di capacità di infiltrazione indotta dall'incremento delle superfici impermeabilizzate; inoltre per gli eventuali sbancamenti con commercializzazione del materiale estratto:

- andranno individuate quote di imposta finalizzate alla preservazione, per quanto possibile, della morfologia fluviale terrazzata, limitando il più possibile sbancamenti e riporti
- si dovrà procedere alla quantificazione degli eventuali sbancamenti e classificazione del materiale movimentato ai sensi del R.D. 1443/1927
- in caso di opere e lavori diversi dalla casistica di cui ai commi 3, lettere a, b, c, e 4, art. 2, l.r. 71/1997, si dovranno attivare le procedure autorizzative previste per l'attività estrattiva

### **Art. 16 - Aree D3 "Produttive speciali"**

1. Interventi ammessi:

- 1.1. estrazione di inerti, per cui si rimanda a quanto previsto dal Piano Provinciale per le Attività Estrattive
- 1.2. nuova costruzione
- 1.3. manutenzione ordinaria
- 1.4. manutenzione straordinaria
- 1.5. ampliamento
- 1.6. demolizione con/senza ricostruzione

2. Parametri urbanistici ed edilizi:

- 2.1. UF = 0,50 mq/mq
- 2.2. H = 9,00 ml
- 2.3. DC = 5,00 ml
- 2.4. DF = 10,00 ml, o superiore qualora prevista dalla normativa vigente in materia
- 2.5. DS = 10,00 ml
- 2.6. AUS = 0,100 mq/mq

Per i fabbricati (di nuova costruzione o in ristrutturazione) che conseguano requisiti energetici almeno pari ai limiti indicati nell'allegato C del D.L.vo 19/08/2005, n. 311, come modificato dal D.L.vo 29/12/2006, n. 311, o che conseguano un grado di sostenibilità ambientale  $p \geq 2$ , valutato secondo il "Protocollo ITACA Sintetico" di cui alla DGRM n. 1499 del 28/12/2006, nel calcolo dell'altezza i solai intermedi e di copertura vengono computati fino ad un massimo di cm. 25.

3. Destinazione d'uso:

- 3.1. Laboratori produttivi
- 3.2. Attività commerciali
- 3.3. Attività direzionali in sede propria (nel limite massimo di 1/20 della SUL realizzabile in ciascun comparto, e comunque per SU complessive non superiori a mq. 3000 per comparto)
- 3.4. Abitazione del custode.

Le attività commerciali, di servizio (ivi compresi pubblici esercizi) e direzionali sono insediabili, purché sia assicurato il rispetto delle dotazioni di superfici di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, L.R. 17/94 e di tutte le norme di carattere igienico-sanitario e di sicurezza applicabili. Le singole unità immobiliari, esistenti e di nuova realizzazione, adibite ad attività commerciali, direzionali e di servizio non possono avere superficie utile inferiore a mq. 300 ciascuna.

Le abitazioni del custode (a qualsiasi titolo) non possono avere SUL maggiore di mq. 120 ciascuna e sono ammissibili nel numero di 1 per ogni lotto (come delimitato nel Piano attuativo).

E' soggetto a Permesso di Costruire a titolo oneroso il cambio di destinazione da laboratori produttivi e residenza ad uso commerciale e direzionale.

4. Modalità di attuazione:
  - 4.1. Permesso di Costruire subordinato alla approvazione di un Piano Attuativo redatto sulla base delle indicazioni particolareggiate da elaborare in sede di proposta preliminare (in caso di attuazione ad iniziativa privata)

5. Le zone D3 definite nel Piano ed incluse nella zona F1 intercomunale per insediamenti produttivi, individuata nell'elaborato II/3b del Piano di Coordinamento Territoriale Provinciale, sono da sottoporre ad attuazione in base ad accordo di programma e secondo le modalità definite nell'Allegato A.II/3 (Modello per la Gestione delle Aree Produttive) del Piano Territoriale Provinciale stesso.

#### **Art. 16 bis – Aree D4 Produttive a volumetria definita.**

1. Sono le aree su cui insistono edifici che, pur in origine realizzati in zona agricola, hanno assunto caratteri produttivi del settore secondario; agli edifici esistenti, come riportati sulle planimetrie di P.R.G., si applicano le destinazioni produttive di cui all'art. 14, comma 3, con la disciplina ivi riportata; è ammessa la ristrutturazione dei fabbricati, nel rispetto degli indici e dei parametri di cui all'art. 14, comma 2, senza alcun aumento di volumetria; i fabbricati condonati, nel rispetto degli altri indici e parametri di cui all'art. 14, comma 2, possono incrementare il volume fino ad un massimo del 20% del volume condonato.

#### **Art. 16 ter – Aree DD, produttive direzionali.**

1. Sono le aree destinate all'insediamento, ampliamento o trasformazione d'uso di edifici e complessi a destinazione produttiva, commerciale, direzionale, per servizi pubblici e per pubblici esercizi.

2. Parametri urbanistici ed edilizi:

- 2.1. UF = 0,60 mq/mq
- 2.2. H = 7,50 ml
- 2.3. DC = 10,00 ml
- 2.4. DF = 15,00 ml, o superiore se prevista dalla normativa vigente in materia
- 2.5. DS = 10,00 ml

Per i fabbricati (di nuova costruzione o in ristrutturazione) che conseguano requisiti energetici almeno pari ai limiti indicati nell'allegato C del D.L.vo 19/08/2005, n. 311, come modificato dal D.L.vo 29/12/2006, n. 311, o che conseguano un grado di sostenibilità ambientale  $p \geq 2$ , valutato secondo il "Protocollo ITACA Sintetico" di cui alla DGRM n. 1499 del 28/12/2006, nel calcolo dell'altezza i solai intermedi e di copertura vengono computati fino ad un massimo di cm. 25.

3. Interventi ammessi:
  - 3.1. manutenzione ordinaria
  - 3.2. manutenzione straordinaria
  - 3.3. ristrutturazione

- 3.4. ampliamento
  - 3.5. nuova costruzione
  - 3.6. ristrutturazione urbanistica
4. Gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica sono da attuarsi mediante convenzione con l'Amministrazione Comunale nella quale disciplinare usi e destinazioni, realizzazione delle OO.UU., cessione delle aree per urbanizzazioni, corrispettivi del contributo di costruzione. In tali zone deve essere garantito l'utilizzo pubblico di parcheggi ed aree attrezzate per una superficie non inferiore a mq. 1,00 per ogni mq. di SU (ad eccezione degli accessori), di cui almeno mq. 0,8 per parcheggi.
5. per l'area DD in via Fornace, in caso di nuove edificazioni, andrà individuata una fascia di rispetto inedificabile a partire dal ciglio della scarpata, di ampiezza commisurata con la suscettibilità all'arretramento dell'argine, valutata sulla base di verifiche di stabilità del pendio, individuando altresì le opere di presidio che si rendano necessarie a garantire la staticità delle trasformazioni in previsione;

**Art. 16 quater – Aree DT, produttiva turistica per strutture ricettive non alberghiere, residences, villaggi turistici**

1. Sono le aree destinate all'insediamento di strutture ricettive quali ristoranti, residenze turistico-alberghiere, residences, complessi ricettivi, villaggi turistici, country-houses, campings. A seconda delle tipologie insediabili sono suddivise in DT1, per l'insediamento di ristoranti, country-houses, residences, residenze turistico-alberghiere, e DT2 per l'insediamento di villaggi turistici, campings, complessi ricettivi, strutture ricettive all'aria aperta. **In queste zone, a compendio delle attività ricettive, possono essere insediate anche attività di tipo direzionale.**
2. Parametri urbanistici ed edilizi:  
 Per la sottozona DT1  
 UT = 0,15  
 UF = 0,18 mq/mq  
 H = 6,00 ml  
 DC = 5,00 ml  
 DF = 10,00 ml, o superiore se prevista dalla normativa vigente in materia  
 DS = 15,00 ml  
 Non sono attualmente previsti insediamenti in zona DT2.
3. Per i fabbricati (di nuova costruzione o in ristrutturazione) che conseguano requisiti energetici almeno pari ai limiti indicati nell'allegato C del D.L.vo 19/08/2005, n. 311, come modificato dal D.L.vo 29/12/2006, n. 311, o che conseguano un grado di sostenibilità ambientale  $p \geq 2$ , valutato secondo il "Protocollo ITACA Sintetico" di cui alla DGRM n. 1499 del 28/12/2006, nel calcolo dell'altezza i solai intermedi e di copertura vengono computati fino ad un massimo di cm. 25.
4. Interventi ammessi:
- a. manutenzione ordinaria
  - b. manutenzione straordinaria
  - c. ampliamento
  - d. nuova costruzione
  - e. ristrutturazione urbanistica
5. Gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica sono da attuarsi mediante convenzione con l'Amministrazione Comunale nella quale disciplinare usi e destinazioni, realizzazione delle OO.UU., cessione delle aree per urbanizzazioni, corrispettivi del contributo di costruzione. In tali zone deve essere garantito l'utilizzo pubblico di parcheggi ed aree attrezzate per una superficie non inferiore a mq. 0,80 per ogni mq. di SU (ad eccezione degli accessori), di cui almeno mq. 0,6 per parcheggi.

6. Per l'area DT2 in via Carrara andranno effettuate verifiche di stabilità del versante indirizzate alla ricerca del fattore di sicurezza in condizioni dinamiche post-operam; dovranno essere definite le necessarie pere di presidio strutturali e non strutturali, anche in funzione degli esiti delle verifiche di cui sopra e/o prevedere una fascia di rispetto inedificabile dai dissesti e dalle scarpate, di ampiezza commisurata alle specifiche problematiche verificate in loco tramite prospezioni geognostiche e/o geofisiche.

#### **Art. 17 – Monetizzazione parziale delle AUS.**

Nelle aree D2 e D3 esterne al polo Capoluogo/Osteria le superfici da destinare a “standards” urbanistici, in attuazione del D.M. 02/04/1968, n. 1444, possono essere ridotte fino al 60% della quantità prevista dallo stesso D.M., di cui almeno il 90% da destinare a parcheggi pubblici. La restante quota del 40% dovrà essere monetizzata sulla base delle tariffe stabilite annualmente dal Consiglio Comunale. Tale norma si applica alla sola dotazione di “standards” prevista per le destinazioni produttive, con esclusione pertanto di quella prevista per le destinazioni commerciali e direzionali, che devono essere integralmente rispettate.

#### **Art. 18 - Aree E1 “Agricole storiche”**

1. Sono le aree annesse agli edifici rurali di valore storico e architettonico inseriti nell'elenco allegato di cui all'art. 15 L.R. 8.3.1990 n. 13
2. Interventi esclusivamente ammessi:
  - 2.1. manutenzione ordinaria
  - 2.2. manutenzione straordinaria
  - 2.3. restauro e risanamento conservativo.

L'ampliamento degli edifici di cui sopra, nei limiti di cui all'art. 15, comma 4, l.r. 13/1990, è ammesso senza modifiche volumetriche del fabbricato principale e previa verifica della compatibilità di cui alla stessa norma.

Il cambio di destinazione è ammesso, a titolo oneroso calcolato sulla porzione assoggettata alla modifica d'uso, ma solo ove compatibile con il rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, previa istituzione di vincolo a “non aedificandi” su tutte le aree dell'azienda.

I progetti relativi ai fabbricati inseriti nell'Elenco di cui al primo comma, con esclusione dei progetti relativi ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono esaminati dalla Commissione Edilizia integrata ai sensi della l.r. 34/1992.

3. Gli interventi relativi a tali edifici rurali dovranno tener conto dei caratteri esistenti da preservare e precisamente:
  - 3.1. Caratteri tipologici come posizione e tipo dei collegamenti verticali, relazioni tra gli ambienti dell'edificio principale, relazioni tra l'edificio principale e gli annessi.
  - 3.2. Caratteri ambientali con particolare attenzione alle situazioni di crinale e di poggio e alle sistemazioni esterne anche in riferimento al regolamento per la salvaguardia e la formazione del verde.
  - 3.3. Caratteri costruttivi e decorativi come bigattiere, scale esterne, aie, paramenti in pietra e/o laterizi, cornicioni, cornici, architravature, camini e pergolati.

Il vincolo conservativo e le norme di cui sopra sono estesi a tutti i corpi di fabbrica, le pertinenze ed i fabbricati accessori che sono compresi nella corte relativa all'edificio compreso nell'Elenco di cui al primo comma; il vincolo è esteso altresì alla conformazione planoaltimetrica ed ai caratteri morfologico-paesaggistici della corte e delle altre aree di pertinenza; è in facoltà della Commissione Edilizia, in sede di esame di progetti volti alla conservazione e caratterizzazione dei complessi edilizi interessati, limitare il vincolo conservativo a singole costruzioni o singoli corpi di fabbrica.

Gli interventi, di sistemazione e/o di nuova realizzazione, delle aree di pertinenza devono comunque tendere, agendo sui diversi fattori, a renderle adeguate agli edifici e coerenti con il paesaggio circostante. Essi devono altresì contribuire alla integrazione degli edifici nel contesto, particolarmente

nei casi in cui sia necessaria un'opera di mascheramento.

Le opere di contenimento e/o di sostegno possono essere realizzate solo nei casi in cui siano dichiarate strettamente necessarie dal tecnico progettista. Dovranno essere esclusivamente utilizzati tipi e tecniche costruttivi che ne garantiscano il migliore inserimento possibile nel paesaggio.

4. Tutte le nuove costruzioni, ove ammissibili, devono osservare la distanza minima di ml. 50 dagli edifici, porzioni di essi e pertinenze, inseriti nell'Elenco di cui al primo comma.
5. L'unico edificio storico individuato, la chiesa della Madonna del Piano, è stato inserito in un'opportuna area di tutela integrale. Gli edifici rurali storici, contrassegnati nella tav. A3.1 con apposita simbologia, sono individuati nell'elenco allegato alle NTA del PRG (ex art. 15, l.r. n. 13/1990) e sottoposti a normativa di tipo conservativo.

#### **Art. 19 - Aree E2 "Agricole in aree a trasformabilità limitata"**

Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo dotate di requisiti paesistico-ambientali e/o storico-documentari di particolare valore in relazione sia alla posizione emergente delle stesse sia alla presenza di un paesaggio agrario con caratteristiche tradizionali integre sotto gli aspetti sia colturali che insediativi.

Per gli edifici compresi nell'Elenco degli edifici agricoli aventi valore storico e architettonico, redatto ai sensi dell'art. 15, l.r. 13/1990 e delle NN.TT.A. del P.P.A.R., si applicano le norme di cui al precedente art. 18.

##### Destinazioni d'uso

prevalente: agro-silvo-pastorale

complementari: quelle ammesse dalla L.R. n.13/1990

Fra le destinazioni d'uso complementari non sono ammesse:

- gli allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- le nuove attività estrattive; sono consentiti ampliamenti delle attività estrattive esistenti o dismesse, se collegati a progetti di recupero ambientale e definitiva dismissione dell'attività;
- le discariche per lo smaltimento di rifiuti di qualsiasi genere;
- il deposito e lo stoccaggio di materiali non agricoli.

##### Edifici esistenti

Negli edifici rurali esistenti sono consentiti gli interventi di:

- Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, modifiche interne, restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia, senza aumento del volume esistente, salve le norme per gli edifici classificati ai sensi del precedente art. 18.
- Demolizione e ricostruzione al solo fine di migliorare le condizioni paesistiche ed ambientali dei luoghi, con aumenti di superficie utile lorda e di volume fino al 30% dell'esistente regolarmente autorizzato, fermo il rispetto degli indici di cui alla l.r. 13/1990.
- Demolizione e ricostruzione, salve le norme per gli edifici classificati ai sensi dell'art. 18 delle presenti norme
- Ampliamenti nei limiti previsti dagli artt. 4, 5 della L.R. 13/90.  
E' consentito l'ampliamento degli edifici per la lavorazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli e per allevamento fino al raggiungimento dell'If max pari a 0,2 mc/mq per un volume massimo ammissibile di mc. 3.000,00. In tali circostanze, al solo fine di migliorare le condizioni paesistiche ed ambientali dei luoghi, è possibile prefigurare anche eventuali interventi di demolizione e ricostruzione. Si applicano inoltre gli altri indici previsti per tali tipologie dal successivo art. 20. Tali interventi dovranno essere approvati dai competenti servizi della Regione Marche.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento o demolizione con ricostruzione anche parziale degli allevamenti zootecnici esistenti, è fatto obbligo di adeguare l'intero complesso produttivo ai seguenti requisiti:

- dotare il complesso produttivo di una fascia di protezione, recintata ed alberata, di larghezza minima pari a ml. 5,00 lungo l'intero perimetro dell'insediamento;
- garantire il regolare smaltimento dei reflui previa depurazione ai sensi della vigente normativa in materia.

Per tutti gli interventi di ampliamento e demolizione con ricostruzione è richiesta una superficie minima accorpata pari a mq. 10.000.

Il cambio di destinazione è ammesso -a titolo oneroso calcolato sulla porzione assoggettata alla modifica d'uso e per i soli edifici già destinati, anche parzialmente, ad uso residenziale- solo se compatibile con il rispetto dei caratteri tipologici e degli elementi decorativi, ove presenti, e limitatamente ai seguenti nuovi usi:

- residenziale, a qualsiasi titolo
- commerciale, limitatamente alla somministrazione di cibi e bevande
- turistico-ricettivo.
- 

È consentito l'insediamento di attività artigianali artistiche e tradizionali collegate alla trasformazione di prodotti agricoli o derivanti dall'agro-silvo-pastorizia, purchè svolte in forma singola dal/i solo/i titolare/i dell'attività, senza l'utilizzo di personale dipendente in qualsiasi forma. Si ritengono attività collegate alla trasformazione di prodotti agricoli o derivanti dall'agro-silvo-pastorizia, tra quelle di cui all'elenco ex art. 14, l.r. 20/2003 e s.m.i., le seguenti categorie: II, V, VIII limitatamente al restauro dei mobili, X, XI ad esclusione della lavorazione del vetro e derivati, XIII limitatamente alla lavorazione a mano di paglia, vimini e giunco.

#### Nuovi edifici

Per tutte le nuove costruzioni è richiesta una superficie minima accorpata di mq. 15.000.

#### Edifici agricoli residenziali

Non sono consentiti nuovi fabbricati ad uso abitativo o misto.

#### Accessori agricoli (depositi, ricoveri) in fabbricati autonomi

Sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

SUL max degli accessori	200,00 mq.
H max - Altezza massima degli accessori agricoli	4,50 ml.
De- Distanza tra gli edifici	10,00 ml.
Df- Distanza tra pareti finestrate	10,00 ml.
Dc- Distanza dai confini	20,00 ml.
Ds- Distanza dalle strade	20,00 ml.
Da- Distanza dai corsi d'acqua non diversamente tutelati	25,00 ml.
If - Indice di fabbricabilità fondiaria (aggiuntivo a quello dei fabbricati residenziali se realizzati non in aderenza e/o ampliamento)	
nel rispetto della L.R. 13/90	0,03 mc/mq

Per le aziende agricole di superficie accorpata non inferiore a mq. 7.500 e non superiore a mq. 15.000, prive di costruzioni, è autorizzabile, una unica installazione di manufatti in legno o similari secondo i seguenti indici:

Volume non superiore a	mc. 30,00
H max	ml. 2,50
DC	ml. 5,00
	o costruzione in aderenza tra confinanti.

#### Accessori agricoli (serre)

Sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

Uf	0,30 mq/mq
Ds – Distanza dalle strade	10,00 ml.
De- Distanza tra gli edifici ricadenti sullo stesso fondo	10,00 ml.
De- Distanza tra gli edifici	10,00 ml.
Da- Distanza dai corsi d'acqua non diversamente tutelati	25,00 ml.

### Accessori agricoli (silos e serbatoi)

Sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

H max	7,00 ml.
Dc- Distanza dai confini	10,00 ml.
Ds- Distanza dalle strade	10,00 ml.
Da- Distanza dai corsi d'acqua non diversamente tutelati	30,00 ml.

Gli annessi agricoli e qualsiasi altro edificio non residenziale non possono comunque superare il volume di mc. 800 e la superficie coperta di mq. 200.

Gli annessi agricoli e qualsiasi altro edificio non residenziale sono soggetti ad apposizione di vincolo di destinazione d'uso decennale, da trasciversi a firma del proprietario, prima del ritiro della concessione edilizia.

### Edifici di tipo agro-industriale

E' ammessa la costruzione di edifici di tipo agro-industriale per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

Questi dovranno essere approvati dai competenti servizi della Regione Marche e garantire il regolare smaltimento dei reflui previa depurazione ai sensi della vigente normativa in materia.

Le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- essere contornate da una fascia di protezione, recintata ed alberata, di larghezza minima pari a ml. 5,00 lungo tutto il perimetro dell'insediamento;
  - avere una distanza minima dai confini di 40 m;
  - avere un'altezza massima di 5,0 m misurati a valle e sviluppata su un solo piano, fatte salve particolari e documentate esigenze tecniche.
- If = 0,30 mc/mq per un volume massimo di mc. 3.000,00

### Infrastrutture

Non è ammessa la realizzazione di strade e di impianti tecnologici fuori terra, e/o rilevanti modifiche di quelle esistenti; è esclusa da tale divieto la realizzazione di percorsi interni alle aziende per il servizio dei nuovi manufatti ammissibili.

- Sono consentite le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere sia viarie che impiantistiche necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua.
- Sono consentite opere tecnologiche di modesta entità realizzate in condotte sotterranee nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 49 del PPAR;
- Eventuali modifiche al sistema delle strade poderali e interpoderali e dei sentieri esistenti è subordinato a rilascio di autorizzazione da parte del Comune.
- E' vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, fatta salva la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni, ai sensi della vigente normativa in materia.
- E' vietato l'allestimento di impianti, tracciati e percorsi per attività sportive da esercitarsi con mezzi motorizzati.

### Modalità di attuazione

- Diretta

o

- Diretta previa presentazione di uno studio di verifica dell'impatto paesistico-ambientale, effettuato dal progettista, in caso di:

- ampliamento e nuova costruzione degli edifici di tipo agro – industriale per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
- ampliamento degli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- opere di rilevante trasformazione del territorio.

## **Art. 20 Zone E3 agricole generiche**

Sono le zone di interesse paesistico ma con caratteri meno evidenti e più diffusi rispetto a quelli riconosciuti e delimitati con le zone E1, E2, e più direttamente destinate alla realizzazione delle produzioni agricole.

Per gli edifici compresi nell'Elenco degli edifici agricoli aventi valore storico e architettonico, redatto ai sensi dell'art. 15, l.r. 13/1990 e delle NN.TT.A. del P.P.A.R., si applicano le norme di cui al precedente art. 18.

Per tutti gli altri fabbricati, sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione
- demolizione e ricostruzione
- ampliamento ai sensi dell'art. 15, comma 4, l.r. 13/1990.

Gli interventi di ristrutturazione possono prevedere anche modifiche e traslazioni volumetriche; gli interventi di demolizione e ricostruzione integrale possono avvenire solo se il fabbricato già esistente rispetta tutti i parametri (volume, altezza, distanze) previsti per la zona agricola.

E' in facoltà della Commissione Edilizia, integrata ai sensi della l.r. 34/1992, prescrivere comunque la conservazione di particolari decorativi e costruttivi, configurazioni di coperture, corpi di fabbrica, pertinenze, fabbricati accessori, nonché della conformazione planoaltimetrica e dei caratteri morfologico-paesaggistici della corte e delle altre aree di pertinenza, che presentino caratteri di valore storico, architettonico e paesaggistico, espressamente indicati; è altresì in facoltà della Commissione Edilizia, come sopra integrata, vietare l'inserimento e la realizzazione di elementi in contrasto con i caratteri di cui sopra, ove esistenti.

Tutti gli interventi di manutenzione, conservazione e ripristino devono fare riferimento alle condizioni dei fabbricati come risultanti dalle schede che costituiscono il censimento dei fabbricati in zona agricola, salvo che per le modifiche successivamente regolarmente autorizzate.

#### Destinazioni d'uso

prevalente: agro-silvo-pastorale

complementari: quelle ammesse dalla L.R. n.13/1990

Fra le destinazioni d'uso complementari non sono ammesse:

- le discariche per lo smaltimento di rifiuti di qualsiasi genere, salvo le zone indicate a vocazione per attività di trattamento rifiuti in sede di copianificazione;
- il deposito e lo stoccaggio di materiali non agricoli.

Per le attività estrattive si applicano le previsioni del P.P.A.E.

Gli interventi, di sistemazione e/o di nuova realizzazione, delle aree di pertinenza devono comunque tendere, agendo sui diversi elementi, a renderle adeguate agli edifici e coerenti con il paesaggio circostante. Essi devono altresì contribuire alla integrazione dei nuovi edifici nel contesto, particolarmente nei casi in cui sia necessaria un'opera di mitigazione.

Le opere di contenimento e/o di sostegno possono essere realizzate solo nei casi in cui siano dichiarate strettamente necessarie dal tecnico progettista. Dovranno essere esclusivamente utilizzati tipi e tecniche costruttivi che ne garantiscano il migliore inserimento possibile nel paesaggio.

Gli edifici di nuova realizzazione devono sorgere, preferibilmente, lungo le strade esistenti e in prossimità di altri edifici isolati o di gruppi.

#### Edifici esistenti

Negli edifici rurali esistenti sono consentiti gli interventi di:

- Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, modifiche interne, restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia, senza aumento del volume esistente, salve le norme per gli edifici classificati ai sensi del precedente art. 18;
- Demolizione e ricostruzione al solo fine di migliorare le condizioni paesistiche ed ambientali dei luoghi, senza aumenti di superficie utile lorda e di volume;
- 0 Demolizione e ricostruzione, salve le norme per gli edifici classificati ai sensi dell'art. 18.
- 0 Ampliamenti.

E' consentito l'ampliamento degli edifici per la lavorazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli e degli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici fino al raggiungimento dell'If max pari a 1,00 mc/mq.; in tali circostanze, al solo fine di migliorare le condi-

zioni paesistiche ed ambientali dei luoghi, è possibile prefigurare anche eventuali interventi di demolizione e ricostruzione.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione con ricostruzione anche parziale degli allevamenti zootecnici esistenti, è fatto obbligo di adeguare l'intero complesso produttivo ai seguenti requisiti:

- dotare il complesso produttivo di una fascia di protezione, recintata ed alberata, di larghezza minima pari a ml. 5,00 lungo tutto il perimetro dell'insediamento;
- garantire il regolare smaltimento dei reflui ai sensi della vigente legislazione in materia.

Per tutti gli interventi di ampliamento e demolizione con ricostruzione è richiesta una superficie minima accorpata pari a mq. 10.000.

Il cambio di destinazione è ammesso -a titolo oneroso calcolato sulla porzione assoggettata alla modifica d'uso e per i soli edifici già destinati, anche parzialmente, ad uso residenziale- solo se compatibile con il rispetto dei caratteri tipologici e degli elementi decorativi, ove presenti, e limitatamente ai seguenti nuovi usi:

- residenziale, a qualsiasi titolo
- commerciale, limitatamente alla somministrazione di cibi e bevande
- turistico-ricettivo.

E' inoltre consentito l'insediamento di attività artigianali artistiche e tradizionali collegate alla trasformazione di prodotti agricoli o derivanti dall'agro-silvo-pastorizia, purchè svolte in forma singola dal/i solo/i titolare/i dell'attività, senza l'utilizzo di personale dipendente in qualsiasi forma. Si ritengono attività collegate alla trasformazione di prodotti agricoli o derivanti dall'agro-silvo-pastorizia, tra quelle di cui all'elenco ex art. 14, l.r. 20/2003 e s.m.i., le seguenti: categorie, II, V, VIII limitatamente al restauro dei mobili, X, XI ad esclusione della lavorazione del vetro e derivati, XIII limitatamente alla lavorazione a mano di paglia, vimini e giunco.

#### Nuovi edifici

Per tutti gli interventi di nuova costruzione è richiesta una superficie minima accorpata pari a mq. 15.000.

Le nuove edificazioni in territorio agricolo sono consentite esclusivamente in attuazione alla L.R. 13/90.

Pertanto i soggetti abilitati sono:

- per quanto riguarda le abitazioni rurali: le aziende agricole e gli imprenditori agricoli a titolo principale singoli o associati, in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.
- per quanto riguarda le attrezzature e le infrastrutture agricole, gli allevamenti zootecnici di tipo industriale e le serre (purchè dette costruzioni siano in funzione dell'attività agricola): le aziende agricole e gli imprenditori singoli o associati, previa presentazione, all'atto della concessione, del piano aziendale e dei documenti attestanti l'attività. Sono esonerati dalla presentazione del piano aziendale e possono presentare una semplice relazione illustrativa, i soggetti che pur non risultando imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della legislazione vigente, esercitano attività di allevamento zootecnico, colture in serra e lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per industrie forestali.

#### Edifici agricoli residenziali

Sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

H max - Altezza massima dell'edificio colonico	7,50 ml.
Vmax - Volume massimo dell'edificio colonico	1.000,00 mc.
De- Distanza tra gli edifici	10,00 ml.
Df- Distanza tra pareti finestrate	10,00 ml.
Dc- Distanza dai confini	20,00 ml.
Ds- Distanza dalle strade	20,00 ml.
Da- Distanza dai corsi d'acqua non diversamente tutelati	20,00 ml.
If - Indice di fabbricabilità fondiaria nel rispetto della L.R. 13/90	0,03 mc/mq

Negli indici di cui sopra sono ricompresi gli eventuali fabbricati accessori se realizzati in aderenza al fabbricato abitativo; sono ricomprese altresì negli stessi indici le parti del fabbricato abitativo utilizzate come accessorio agricolo.

### Accessori agricoli (depositi, ricoveri) in fabbricati autonomi

Sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

SUL max degli accessori 450,00 mq.

Per gli accessori di superficie superiore a mq. 200 è necessario il parere di conformità ai piani e programmi in materia di agricoltura espresso dal competente Servizio della Regione Marche.

H max - Altezza massima degli accessori agricoli	6,00 ml.
De- Distanza tra gli edifici	10,00 ml.
Df- Distanza tra pareti finestrate	10,00 ml.
Dc- Distanza dai confini	20,00 ml.
Ds- Distanza dalle strade	20,00 ml.
Da- Distanza dai corsi d'acqua non diversamente tutelati	20,00 ml.
If - Indice di fabbricabilità fondiaria (aggiuntivo a quello dei fabbricati residenziali) nel rispetto della L.R. 13/90	0,03 mc/mq

Per le aziende agricole di superficie accorpata non inferiore a mq. 7.500 e non superiore a mq. 15.000, prive di costruzioni, è autorizzabile, una unica installazione di manufatti in legno o similari secondo i seguenti indici:

Volume non superiore a	mc. 30,00
H max	ml. 2,50
DC	ml. 5,00

o costruzione in aderenza tra confinanti.

### Accessori agricoli (serre a copertura permanente)

Sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

Uf	0,50 mq/mq
Ds – Distanza dalle strade	10,00 ml.
De- Distanza tra gli edifici ricadenti sullo stesso fondo	10,00 ml.
De- Distanza tra gli edifici	10,00 ml.
Da- Distanza dai corsi d'acqua non diversamente tutelati	20,00 ml.

### Accessori agricoli (silos e serbatoi)

Sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

H max	10,50 ml.
Dc- Distanza dai confini	10,00 ml.
Ds- Distanza dalle strade	10,00 ml.
Da- Distanza dai corsi d'acqua non diversamente tutelati	25,00 ml.

Gli annessi agricoli e qualsiasi altro edificio non residenziale non possono comunque superare il volume di mc. 1200 e la superficie coperta di mq. 400.

Gli annessi agricoli e qualsiasi altro edificio non residenziale sono soggetti ad apposizione di vincolo di destinazione d'uso, da trasciversi a firma del proprietario, all'atto del rilascio della concessione edilizia.

### Edifici di tipo agro-industriale

E' ammessa la costruzione di edifici di tipo agro-industriale per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e di nuovi edifici e per allevamenti zootecnici.

Questi dovranno essere coerenti con il piano zonale agricolo e garantire il regolare smaltimento dei rifiuti previa depurazione ai sensi della legge 10/5/1976, n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- essere contornate da una fascia di protezione, recintata ed alberata, di larghezza minima pari a ml. 5,00 lungo tutto il perimetro dell'insediamento;
- avere una distanza minima dai confini di 20 m; per i fabbricati utilizzati per il ricovero di animali le distanze sono così prescritte: ml. 40,00 dai confini; ml. 500 (estesa a ml. 1000 per gli allevamenti suinicoli) dal perimetro dei centri abitati; ml. 100 dal più vicino edificio non rien-

- trante nel complesso aziendale;
- avere un'altezza massima di 6,5 m misurati a valle e sviluppata su un solo piano, fatte salve particolari e documentate esigenze tecniche.
  - $I_f = 1,00$  mc/mq
  - i lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono essere posti a 100 m dalle abitazioni e dai confini e localizzati all'interno della fascia di protezione prevista.

#### Modalità di attuazione

- Diretta
- Diretta, dietro presentazione di uno studio di verifica della compatibilità paesistico-ambientale, effettuato dal progettista, in caso di:
  - ampliamento e nuova costruzione di edifici di tipo agro – industriale per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
  - ampliamento e nuova costruzione di edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
  - opere di rilevante trasformazione del territorio.

#### Infrastrutture

La realizzazione di infrastrutture è ammessa subordinatamente alla presentazione di uno studio di verifica della compatibilità paesistico-ambientale, secondo le vigenti norme nazionali e regionali; gli interventi infrastrutturali realizzati in regime di copianificazione o da tale regime derivanti sono regolamentati dai rispettivi accordi di programma per l'attuazione, nel rispetto delle norme, dei regolamenti e dei piani sovraordinati vigenti.

Eventuali modifiche al sistema delle strade poderali e interpoderali e dei sentieri esistenti è subordinato a rilascio di autorizzazione da parte del Comune.

Sono consentite le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere sia viarie che impiantistiche necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua.

#### **Art. 20 bis - Aree DE “Produttive per allevamenti zootecnici di tipo industriale e impianti di trasformazione prodotti agricoli ed agroalimentari”.**

1. Sono le aree destinate all'insediamento di strutture produttive (anche esistenti) di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli ed agroalimentari, nonché ad allevamenti di tipo industriale (ad esclusione di allevamenti suini ed avicoli).
2. Parametri urbanistici ed edilizi:
  - 2.1 UF = 1,50 mc/mq
  - 2.2 H = 7,50 ml
  - 2.3 DC = 10,00 ml
  - 2.4 DF = 1/H, o superiore qualora prevista dalla normativa vigente in materia
  - 2.5 DS = 15,00 ml
  - 2.6 H impianti tecnici (silos, ecc.) = 9,50 ml
  - 2.7 Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e gli impianti tecnici devono essere interamente compresi entro la linea che delimita superiormente il versante, anche se non classificata come crinale ai fini della tutela paesaggistico-ambientale.
  - 2.8 Nell'area DE in località San Fortunato le nuove costruzioni, gli ampliamenti e gli impianti tecnici dovranno essere realizzati ed installati all'esterno dell'ambito di tutela stabilito dal PRG per il fosso di San Fortunato.
  - 2.9 Per gli allevamenti di tipo industriale valgono le distanze dagli edifici e dai centri abitati stabilite dalle vigenti norme in materia.

Per i fabbricati (di nuova costruzione o in ristrutturazione) che conseguano requisiti energetici almeno pari ai limiti indicati nell'allegato C del D.L.vo 19/08/2005, n. 311, come modificato dal D.L.vo 29/12/2006, n. 311, o che conseguano un grado di sostenibilità ambientale  $p \geq 2$ , valutato secondo il “Protocollo ITACA Sintetico” di cui alla DGRM n. 1499 del 28/12/2006, nel calcolo dell'altezza i solai intermedi e di copertura vengono computati fino ad un massimo di cm. 25.

3. Interventi ammessi:
  - 3.1 manutenzione ordinaria
  - 3.2 manutenzione straordinaria
  - 3.3 ampliamento
  - 3.4 nuova costruzione
  - 3.5 ristrutturazione urbanistica
4. Per l'area DE in via San Fortunato, si prescrive che le eventuali modifiche nelle aree ricadenti negli ambiti di tutela del corso d'acqua non dovranno comportare un aggravamento delle condizioni di rischio idrogeologico, riduzioni della capacità d'invaso e/o costituire ostacolo al libero deflusso delle acque in caso di esondazione; i progetti nelle aree di cui sopra dovranno essere accompagnati da analisi idrauliche, verificate per tempi di ritorno di 200 anni, prevedendo opere di mitigazione del rischio idraulico ove necessarie.
5. Per le nuove costruzioni nell'area DE in via Farneto si prescrive che vadano effettuate verifiche di stabilità del versante indirizzate alla ricerca del fattore di sicurezza in condizioni dinamiche post-operam; dovranno essere definite le necessarie opere di presidio strutturali e non strutturali, anche in funzione degli esiti delle verifiche di cui sopra e/o prevedere una fascia di rispetto inedificabile dai dissesti e dalle scarpate, di ampiezza commisurata alle specifiche problematiche verificate in loco tramite prospezioni geognostiche e/o geofisiche

#### **Art. 21 - Aree Pa “Parco archeologico e recupero ambientale”**

1. Interventi ammessi:
  - 1.1 estrazione di argille da fornace; per ogni attività estrattiva si rimanda a quanto definito dal Piano Provinciale per le Attività Estrattive;
  - 1.2 manutenzione ordinaria
  - 1.3 manutenzione straordinaria
  - 1.4 restauro o risanamento conservativo
2. Destinazione d'uso:
  - 2.1 Parco archeologico e ambientale
  - 2.2 Attività turistiche, culturali e didattiche
3. Modalità di attuazione:
  - 3.1 concessione gratuita subordinata alla approvazione di un Planovolumetrico redatto con particolare attenzione al rimodellamento morfologico cui sarà finalizzata la eventuale estrazione di inerti, alla conservazione della zona umida (laghetto), alla regimazione idraulica ed idrogeologica ed alla sistemazione delle aree verdi e dei parcheggi.

#### **Art. 21 bis – Località di interesse archeologico**

1. L'area contrassegnata nella tavola A3.1 con apposita simbologia non potrà essere assoggettata ad alcun tipo di trasformazione senza preventiva comunicazione alla competente Soprintendenza Archeologica, con la quale verranno concordati eventuali sondaggi e tipi di interventi da effettuare su tale zona. E' ammessa ogni attività inerente lo studio e la valorizzazione delle presenze archeologiche.

#### **Art. 22 - Aree Vp “Verde pubblico e privato”**

1. Interventi ammessi:
  - 1.1 realizzazione di attrezzature per attività ludiche, per la sosta e il tempo libero
  - 1.2 manutenzione ordinaria delle attrezzature e del verde
  - 1.3 manutenzione straordinaria delle attrezzature e del verde
  - 1.4 ripristino ambientale e paesistico
2. Destinazione d'uso:
  - 2.1 Verde attrezzato di quartiere e di vicinato
  - 2.2 Parco urbano
  - 2.2 Attività ludiche, per la sosta e il tempo libero

3. Modalità di attuazione
  - 3.1. Permesso di Costruire subordinato, in caso di intervento privato, alla approvazione di un Piano-volumetrico ed eventuale relativa convenzione.
4. Distacco dalle strade per ogni attrezzatura e arredo >6 m.

#### **Art. 22/bis ST “Zona per la circolazione stradale**

I tracciati e le sezioni delle strade o degli eventuali percorsi pedonali e/o ciclabili, indicati nelle tavole di azzonamento, non hanno carattere prescrittivo, e non rappresentano vincolo preordinato all'esproprio ai sensi legge.

Con l'approvazione dei progetti esecutivi, conformemente alle disposizioni di legge, possono essere introdotti aggiustamenti e modifiche, anche di tracciato, ritenuti necessari a garantire la migliore distribuzione viaria, in ragione dell'oggettivo stato dei luoghi.

La progettazione di nuovi tratti viari e di modifica alla circolazione stradale esistente, dovrà in ogni caso garantire la riqualificazione, la valorizzazione e la fruizione delle emergenze ambientali e paesaggistiche presenti nel territorio con l'ausilio di tecniche costruttive e realizzative a basso impatto.

#### **Art. 23 – Attrezzature tecniche speciali.**

1. In tutte le zone previste dal P.R.G., ad esclusione della zona A “Centro Storico” e nelle aree soggette a tutela di cui al successivo art. 24, sono insediabili attrezzature tecniche speciali quali cabine elettriche, serbatoi idrici, impianti di teletrasmissione, ecc., da parte di Enti pubblici o concessionari di pubblici servizi; nelle stesse zone, con ulteriore esclusione delle zone “Aree E2 agricole a trasformabilità limitata”, sono altresì insediabili impianti di distribuzione di carburante. Per ciascuna tipologia di impianto sono applicabili le norme di ciascun Piano, Programma o Regolamento settoriale, ove esistenti, e le specifiche norme di legge e regolamentari che disciplinano la rispettiva materia.

2. Per la realizzazione degli impianti di cui sopra si applicano i seguenti Parametri urbanistici ed edilizi:

2.1. Cabine elettriche, impianti di teletrasmissione, cabine gas e simili:

le costruzioni o installazioni devono rispettare la distanza minima di ml. 3,50 dai confini, salvo maggiori distanze dettate da norme di sicurezza e di esercizio, ed avere H max = ml. 4.50; la recinzione deve essere piantumata perimetralmente; distanza minima della recinzione dalle strade pari a ml. 6,00; distanza minima da fabbricati esistenti: pari a quella vigente in ciascuna zona urbanistica. Sono esclusi dall'applicazione delle presenti norme gli armadi stradali di distribuzione elettrica e telefonica.

2.2. Serbatoi idrici:

devono essere realizzati, salvo imprescindibili esigenze di carattere tecnico, interrati o seminterrati; per serbatoi di Volume fuori terra non superiore a mc. 500 valgono le norme di cui al precedente punto 2.1, salvo la distanza dai confini che non deve essere inferiore a ml. 5.00; per serbatoi di Volume fuori terra superiore a mc. 500 sono applicati i parametri urbanistici ed edilizi validi in ciascuna zona urbanistica, salvo che per l'Indice di fabbricabilità in zona agricola, per il quale vale l'indice  $I_f = 0,5$  mq./mq.

2.3. Distributori di carburante:

per gli impianti tecnici di distribuzione (pompe di erogazione, serbatoi, box di caricamento, depositi olii e carburanti) valgono le distanze stabilite dalle norme di sicurezza e di esercizio vigenti; per le attrezzature accessorie (box gestore, pensiline, impianti lavaggio coperti e scoperti, impianti tecnologici, ecc.) si applicano le norme di cui al precedente punto 2.1; per i fabbricati destinati all'esercizio di attività collegate (attività commerciali e di officina, servizi igienici per il pubblico, attesa, ecc.) si applicano le norme stabilite al precedente punto 2.2 per i serbatoi con Volume f.t. superiore a mc. 500.

## **Art. 23 bis – Delimitazione Parco Urbano San Francesco.**

1. Il Parco Urbano San Francesco è stato delimitato da ultimo con D.C.C. del 25/03/2013 n. 17 "Parco Urbano San Francesco indirizzi per l' istituzione e Revoca Precedenti Deliberazioni n. 7/1998 e n. 10/2004", il cui confine viene riportato nella cartografia di Piano. Tale delimitazione non modifica le destinazioni urbanistiche delle aree incluse nel perimetro; per tali destinazioni le relative modalità attuative devono essere interpretate in maniera assolutamente restrittiva in connessione con i valori agricoli, paesaggistici ed ambientali del contesto.

## **NORME GENERALI DI TUTELA**

### **Art. 24 - Norme per la salvaguardia del patrimonio vegetale**

1. Per patrimonio Vegetale si intendono tutte le formazioni Vegetali presenti sul territorio del Comune di Serra de'Conti. In particolare:

- 1.1. boschi
- 1.2. macchie
- 1.3. siepi
- 1.4. vegetazione riparia
- 1.5. alberi singoli
- 1.6. alberi in filare
- 1.7. alberi monumentali

Per le formazioni vegetali è fatto divieto di distruzione o manomissione (per manomissione si intende qualsiasi intervento che comprometta la vitalità dei individui o della formazione vegetale o l'alterazione della morfologia), fatto salvo quanto disposto dalle LL.RR. 7/85 e 8/87 e s.m.i..

Sono sempre ammessi gli interventi di ordinaria manutenzione.

2. Gli elementi normativi per la salvaguardia, la tutela e lo sviluppo del patrimonio vegetale sono oggetto di apposito Regolamento Comunale; in assenza di quest'ultimo non sono ammessi interventi diversi dall'ordinaria manutenzione. Ogni intervento sugli esemplari arborei che sia diverso dalla normale manutenzione deve essere soggetto ad approvazione ai sensi delle LL.RR. 7/85 e 8/87, e s.m.i..”

### **Art. 25 - Norme per il ripristino ambientale e paesistico**

#### **1. Aree di pertinenza degli edifici rurali**

Negli edifici rurali soggetti a richiesta di autorizzazione o di concessione edilizia, sia essa a titolo gratuito che oneroso, è fatto obbligo al richiedente di rilevare tutta la vegetazione presente nell'area di pertinenza e di presentare il progetto della sistemazione finale di tale area in cui vengano ben illustrati gli interventi di piantumazione, di trapianto, di movimento terra ed ogni altro materiale impiegato.

Le specie vegetali da impiegare sono quelle della flora autoctona (l.r. 7/1985 e successive modificazioni).

#### **2. Interventi di ripristino ambientale e paesistico**

Sono interventi di Ripristino Ambientale e Paesistico quelle operazioni che prevedono la ricostruzione ed il successivo mantenimento di alcuni elementi Paesistici. Nelle concessioni onerose il richiedente, a parziale scomputo degli oneri, può eseguire interventi di Ripristino Ambientale e Paesistico su aree di proprietà anche non confinanti con l'area oggetto della concessione nonché su aree di interesse pubblico (strade, fossi, ecc.), salvo approvazione Comunale su parere motivato della Commissione Edilizia integrata ai sensi l. 34/1992, e comunque dietro presentazione di progetto e computo metrico alle competenti autorità comunali. La possibilità di effettuare lo scomputo è subordinata alla fissazione di apposita Tariffa da parte del Consiglio Comunale.

Sono interventi di Ripristino ambientale e Paesistico:

- 2.1 messa a dimora e successivo mantenimento per almeno 10 anni di siepi con arbusti e/o alberi per una profondità di almeno m. 2.50 con più specie autoctone

- 2.2 messa a dimora e successivo mantenimento per almeno 10 anni di esemplari arborei adulti così distinti in specie ed in formazione: querce singole e/o in filare, gelsi singoli e/o in filare, aceri campestri ed olmi in filare
- 2.3 messa a dimora e successivo mantenimento per almeno 10 anni di vegetazione ripariale dalla profondità di almeno m. 4.00 di specie arboree ed arbustive tipiche della flora autoctona ed ecologicamente affini con la sede di impianto
- 2.4 ripristino o realizzazione ex novo di piccole aree umide con flora tipica quali:
  - 2.4.1 laghetti
  - 2.4.2 polle
  - 2.4.3 stagni
  - 2.4.4 fontanili
- 2.5 favorire la sostituzione, nelle formazioni boschive, ripariali e delle sipei, delle specie arboree infestanti –ove risultino predominanti- con speci autoctone adeguate
- 2.6 favorire il recupero del bosco negli arbusteti con impianto di speci arboree autoctone.

Le aree proposte dal richiedente dovranno comunque essere aree non marginali, ovvero aree comunque incolte o estranee al paesaggio fruito dalla collettività. Sono escluse dalla applicazione della presenta norma le aree di pertinenza dell'edificio per cui si chiede la concessione che sono comunque soggette alle norme di Regolamento del Verde, o, in mancanza, del Regolamento Edilizio Comunale.

Le specie vegetali da impiegare sono quelle della flora autoctona (l.r. 7/1985 e successive modificazioni),

## **Art. 26 – Normativa geologica-idrogeologica**

### **a) Norme geologiche di carattere generale.**

1. Nelle aree prive di particolari problematiche geologiche, che non ricadano nelle aree A e B di cui ai successivi commi, tutti gli interventi consentiti devono comunque essere realizzati nel rispetto della normativa specifica, tenendo conto delle particolari precrizioni per le zone simsiche (L. 02/02/1974, n. 64 e D.M.LL.PP. 11/03/1988. Con particolare riferimento alle aree di fondovalle alluvionale a destinazione industriale e artigianale, i piani attuativi devono essere preceduti da studi geologico-idrogeologici che consentano di valutare le condizioni di vulnerabilità dei corpi idrici sotterranei e di attuare misure preventive per la protezione delle falde idriche dall'inquinamento.

2. Per gli interventi attuativi posti a ridosso delle fasce di rispetto fluviale deve essere acquisita, prima del rilascio della concessione edilizia, una relazione a firma di un tecnico abilitato nella quale siano verificate le probabilità di esondazione con riferimento alle piene centennali e conseguentemente valutata la necessità di opere di difesa e prevenzione.

### **b) Norme geologiche specifiche**

3. Le seguenti norme valgono sia per le aree tutelate che siano individuate nella zonizzazione di piano in scala 1:2.000, che per quelle esterne alle suddette tavole la cui localizzazione è deducibile dalla tav. A3.1 in scala 1:10.000. In caso di ripetizione alle due scale prevale comunque la delimitazione di maggiore dettaglio.

4. Aree A1: “aree interessate da forme e processi di diffusa alterazione del versante e aree di versante con pendenze maggiori del 30%.”.

Il Piano riconosce ed individua ambiti territoriali interessati da diffusa alterazione del versante (corpi di frana quiescenti ed inattivi, deformazioni plastiche, scarpate fluvio-torrentizie e di erosione selettiva) e con pendenze maggiori del 30%, in cui sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- interventi di recupero e consolidamento del patrimonio edilizio esistente
- opere stradali ed infrastrutturali, purché supportate da dettagliata verifica geologica-geotecnica
- opere di sistemazione e bonifica per la conservazione delle superfici produttive
- interventi di recupero e sistemazione ambientale delle aree di cava inattive
- opere di captazione delle acque.

Ad eccezione delle aree urbanizzate A e B di cui al D.M. 02/04/1968, n. 1444 ed art. 18, l. 22/10/1971 n. 856, sono vietati:

- ogni nuova edificazione salvo le costruzioni specificatamente realizzate per l'esercizio dell'attività agricola ed il restauro e consolidamento del patrimonio edilizio esistente
- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente
- l'apertura di nuove cave fatte salve le attività estrattive in corso debitamente autorizzate
- la realizzazione di discariche fatte salve quelle in corso debitamente autorizzate
- gli impedimenti al deflusso naturale delle acque, i riporti di terreno ed i movimenti di terra in genere che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale e di miglioramento del reticolo idrografico.

5. Aree A2: "zona di salvaguardia dei pozzi utilizzati per l'approvvigionamento idrico potabile del Comune".

Nelle aree identificate come inedificabili per la presenza di "pozzi ad uso idropotabile" sono vietati, ai sensi del D.P.R. 24/05/1988 n. 236, per una fascia di protezione di ml. 200 misurati dalle opere di presa:

- la costruzione o il passaggio di condotte fognarie
- gli scarichi nel suolo o nel sottosuolo di acque reflue e la realizzazione di discariche
- lo stoccaggio di letame o di materiale industriale o agricolo
- il pascolo ed il ricovero di animali
- le lavorazioni agricole con uso di sostanze inquinanti e la messa a dimora di alberi da frutto.

Eventuali modifiche della zona di salvaguardia su base idrogeologica sono di competenza regionale.

6. Aree A3: "zona di salvaguardia dei vulcanelli di fango e delle sorgenti salso-bromo-iodiche".

Nelle aree identificate come inedificabili per la presenza di "vulcanelli di fango" e di acque salso-bromo-iodiche sono vietati, per un'area ampia 5 metri dal perimetro del vulcanello e della sorgente:

- la costruzione o il passaggio di condotte fognarie
- gli scarichi nel suolo o nel sottosuolo di acque reflue
- interventi di impermeabilizzazione
- il pascolo ed il ricovero di animali
- il ricovero di mezzi delle attività industriali.

E' invece consentito lo sfruttamento ai fini idrotermali delle acque salate, previo studio geologico-strutturale ed idrogeologico di dettaglio.

7. Aree A4: "aree a rischio di esondazione".

Per queste aree valgono le medesime prescrizioni degli "ambiti di tutela dei corsi d'acqua" di cui al successivo art. 27.

## **Art. 27 – Norme geologiche per la tutela paesistico-ambientale.**

1. Il Piano provvede alla tutela paesistico-ambientale del territorio comunale secondo le indicazioni del PPAR sia assumendo i parametri della tutela ambientale nel complesso delle prescrizioni del PRG, sia articolando la specifica disciplina in riferimento alle categorie del paesaggio indicate dal PPAR stesso.

2. a) Ambiti di tutela dei corsi d'acqua.

Ad eccezione delle aree urbanizzate A e B di cui al DM 02/04/1968, n. 1444 ed art. 18, l. 22/10/1971 n. 856, sono vietati:

- ogni nuova edificazione o ampliamento di edifici preesistenti, ad esclusione degli adeguamenti igienici
- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, con esclusione di erbe infestanti e di piante di tipo produttivo industriale
- il transito con mezzi motorizzati fuori di strade pubbliche, con esclusione dei mezzi agricoli

- l'allestimento di percorsi, tracciati o impianti per attività sportive da esercitarsi con mezzi motorizzati
- l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti salvo interventi di recupero ambientale debitamente autorizzati
- il deposito e lo stoccaggio di materiali non agricoli
- la costruzione di recinzioni di proprietà se non con siepi e murature di pietrame a secco in materiali e colori usuali

In tali aree sono invece ammessi:

- interventi di conservazione, ripristino e consolidamento delle condizioni ambientali
- recinzioni temporanee al servizio dell'attività agro-silvo-pastorali o per proteggere colture specializzate da specie faunistiche particolari.

### 3. b) Crinali.

Nelle aree di tutela dei crinali:

- sono consentiti interventi atti a favorire il mantenimento e lo sviluppo di quelle attività agro-silvo-pastorali che contribuiscono alla riqualificazione del paesaggio collinare
- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5,00 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate
- non sono ammessi interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque
- sono vietati nuovi impianti di cave
- è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni ed arredi particolari; sono consentiti adeguamenti soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza viaria
- sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle NN.TT.A. del PPAR
- sono vietati i silos e depositi agricoli di rilevanti dimensioni (SUL superiore a mq. 300 ed H max superiore a ml. 3,5), le costruzioni di tipo agro-industriale da adibire alla lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, gli allevamenti zootecnici di tipo industriale
- è vietata l'apposizione ai lati delle strade di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, con la sola eccezione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni.

### **Art.27/bis - Esenzioni**

In coerenza con quanto disposto dal Piano e in conformità con il quadro normativo vigente, nelle aree soggette a tutela ambientale, sono in ogni caso consentiti solo gli interventi di cui all'art. 60 "Esenzioni" delle Nta del PPAR, sotto riportati.

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

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

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

3a le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico, previa Valutazione di Impatto Ambientale. Sono comprese nel regime delle esenzioni anche le eventuali varianti urbanistiche adottate dai comuni ai sensi dell'articolo 1 della legge 1/78 e dell'articolo 3 della legge 291/71, necessarie per la localizzazione delle predette opere pubbliche;

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

4 gli impianti zootecnici approvati ai sensi del regolamento CEE 797/85, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui agli articoli 63 bis e 63 ter delle NTA del PPAR

**Art. 28 – Deroghe.**

1. Sono consentite deroghe alle prescrizioni delle presenti NNTTA nei limiti e secondo le modalità previste dall'art. 68, l.r. 34/1992.

**TABELLA NORMATIVA**

<b>Zona omogenea</b>	<b>IF</b> mq/mq	<b>H</b> ml	<b>DC</b> ml	<b>DF</b> ml	<b>DS</b> ml	<b>AUS</b> mq/mc	<b>Destinazione d'uso</b>
<b>Centro Storico</b>	-	-	-	-	-	-	Residenze, commercio, uffici, artig.to artistico e di servizio
<b>Completamento B1</b>	3,00	<b>7,80</b>	5,00	10,00	3,00	-	Residenze, commercio, uffici, artig.to servizio
<b>Completamento B2</b>	3,00	<b>10,50</b>	5,00	10,00	3,00	-	Residenze, commercio, uffici, artig.to servizio
<b>Espansione C1</b>	2,00	<b>8,50</b>	5,00	10,00	5,00	0,100	Residenze, commercio, uffici
<b>Espansione C2</b>	2,50	<b>12,00</b>	5,00	10,00	5,00	0,125	Residenze, commercio, uffici
<b>Espansione C3</b>	3,00	<b>12,80</b>	5,00	10,00	5,00	0,150	Residenze, commercio, uffici
<b>CA</b>	2,00	<b>8,50</b>	5,00	10,00	5,00	0,100	Residenze, studi prof.li
<b>CB</b>	3,00	<b>12,80</b>	5,00	10,00	5,00	0,150	Residenze, commercio, studi prof.li
<b>CC</b>	2,00	<b>9,50</b>	5,00	10,00	5,00	0,100	Residenze, studi prof.li
<b>Attrezzature pubbliche</b>	-	-	-	-	-	-	Culto, Istruzione, Sport, Impianti tecnologici
<b>Aree RU di ristrutturazione urbanistica</b>	<b>3,00</b> <b>mc</b>	<b>10,50</b>	<b>7,50</b>	<b>15,00</b>	<b>10,00</b>	-	<b>Uffici pubblici, centri civici, residenze, uffici, commercio, pubblici esercizi</b>
<b>Produttive D1</b>	0,70	9,00	3,00	6,00	5,00	0,100	Lab. produttivi, commerciale, direzionale, abit.ne custode
<b>Produttive D2</b>	<b>0,70</b>	9,00	5,00	10,00	5,00	0,100	Lab. produttivi, commerciale, direzionale, abit.ne custode
<b>Produttive D3</b>	0,50	9,00	5,00	10,00	5,00	0,100	Lab. produttivi, commerciale, direzionale, abit.ne custode
<b>Produttive DD</b>	<b>0,60</b>	<b>7,50</b>	<b>10,00</b>	<b>15,00</b>	<b>10,00</b>	-	Direzionale, produttiva, commerciale, residenziale, servizi pubblici e privati
<b>Produttive DT1</b>	<b>0,25</b>	<b>6,00</b>	<b>5,00</b>	<b>10,00</b>	<b>15,00</b>	-	Ricettività extra-alberghiera, ristorazione, complessi e villaggi turistici
<b>Produttive DT2</b>	<b>0,10</b>	<b>6,00</b>	<b>10,00</b>	<b>15,00</b>	<b>15,00</b>		campings, complessi ricettivi, strutture ricettive all'aria aperta
<b>Produttive DE</b>	<b>1,50</b>	<b>7,50</b> <b>9,50</b> <b>imp.</b>	<b>10,00</b>	<b>1/H</b>	<b>15,00</b>		Impianti per la conservazione e trasformazione prodotti agricoli ed agroalimenti, allevamenti industriali
<b>Agricole storiche E1</b>	-	-	-	-	-	-	Attività agricole, agrituristiche, residenza, turistico-ricettivo

<b>Zona omogenea</b>	<b>UF</b> mq/mq	<b>H</b> ml	<b>DC</b> ml	<b>DF</b> ml	<b>DS</b> ml	<b>AUS</b> mq/mq	<b>Destinazione d'uso</b>
<b>Agricole a trasformabilità limitata E2</b>	0,03	7,50	20,00	10,00	5,00	-	Attività agricole, agrituristiche, residenza, turistico-ricettivo
<b>Agricole generiche E3</b>	0,03	7,50	20,00	10,00	5,00	-	Attività agricole, agrituristiche, residenza, turistico-ricettivo

Allegato - Elenco Edifici agricoli aventi valore storico ed architettonico (Art. 15 lr 13/90).

1. <b>4</b>	38. <b>110</b>
2. <b>5</b>	39. <b>124</b>
3. <b>6</b>	40. <b>127</b>
4. <b>7</b>	41. <b>134</b>
5. <b>9</b>	42. <b>136</b>
6. <b>10</b>	43. <b>142</b>
7. <b>12</b>	44. <b>145</b>
8. <b>15</b>	45. <b>149</b>
9. <b>16</b>	46. <b>151</b>
10. <b>17</b>	47. <b>154</b>
11. <b>18</b>	48. <b>155</b>
12. <b>21</b>	49. <b>161</b>
13. <b>25</b>	50. <b>162</b>
14. <b>26</b>	51. <b>166</b>
15. <b>27</b>	52. <b>168</b>
16. <b>30</b>	53. <b>169</b>
17. <b>33</b>	54. <b>170</b>
18. <b>34</b>	55. <b>172</b>
19. <b>36</b>	56. <b>173</b>
20. <b>37</b>	57. <b>177</b>
21. <b>38</b>	58. <b>179</b>
22. <b>39</b>	59. <b>180</b>
23. <b>41</b>	60. <b>181</b>
24. <b>42</b>	61. <b>183</b>
25. <b>43</b>	62. <b>184</b>
26. <b>44</b>	63. <b>186</b>
27. <b>47</b>	64. <b>187</b>
28. <b>52</b>	65. <b>188</b>
29. <b>53</b>	66. <b>189</b>
30. <b>56</b>	67. <b>190</b>
31. <b>76</b>	68. <b>191</b>
32. <b>81</b>	69. <b>202</b>
33. <b>83</b>	70. <b>205</b>
34. <b>85</b>	71. <b>206</b>
35. <b>88</b>	72. <b>208</b>
36. <b>96</b>	73. <b>213</b>
37. <b>101</b>	74. <b>CH</b>