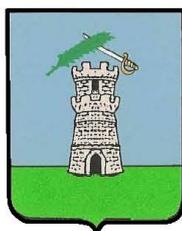


**COMUNE DI BARBARA**  
**PROVINCIA DI ANCONA**



**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**Aggiornato con parere Giunta Provinciale  
delibera 520 del 6.12.2010**

**il Sindaco**

**il Segretario**

**Norme Tecniche  
di Attuazione**

**P6**

**data :  
gennaio 2011**

**PROGETTISTA:**  
**Dott. Arch. Nazzareno Petri**

**CONSULENTE BOTANICO:**  
**Dott. Riccardo Frontini**  
**Dott. Learco Perini**

**COLLABORATORE:**  
**Dott. Arch. Monica Bocci**

**CONSULENTE GEOLOGICO:**  
**Dott. Geol. Renato Pasqualini**

testo - anno 2020 – Coordinato alle varianti parziali

Var 01 D.C.C. N. 18 Del 09/08/2012 - Correzione errore materiale art. 46 Zona F4 Nta Prg

Var 02 D.C.C. N. 35 Del 30/07/2014 - Piano Alienazioni 2014 Var. Cartografica Via Gramsci

Var 03 D.C.C. N. 39 Del 30/07/2014 - Var. Cartografica Via I° Maggio

Var 04 D.C.C. N. 60 Del 24/11/2014 - Corretta Applicazione D.G.P. N. 520/2010

Var 05 D.C.C. N. 28 Del 14/11/2016 - Piano Delle Alienazioni 2016 Var. Norm. e Cart. Via A Moro

Var Suap D.C.C. N. 37 del 27/12/2018 - Ampliamento impianto produttivo Azienda Santa Barbara

Var 06 D.C.C. N. 02 Del 28/02/2020 - Approvazione definitiva Variante di assestamento

**Var 07 in via di adozione variante parziale normativa e cartografica della zona E2 via di Vittorio per interventi di difesa del suolo.**

**Indice****TITOLO I - CARATTERI GENERALI DEL PIANO**

Art. 1 Elementi costitutivi	4
Art. 2 Natura degli elaborati costitutivi	4
Art. 3 Elenco degli elaborati costitutivi	5
Art. 4 Efficacia del piano e misure di salvaguardia	6
Art. 5 Esenzioni previste dal PPAR	6
Art. 6 Concessioni, permessi di costruire, denunce di inizio attività e autorizzazioni rilasciate	6
Art. 7 Strumenti urbanistici attuativi vigenti	6
Art. 8 Edifici esistenti non conformi al Piano	7
Art. 9 Deroghe	7
Art. 10 Parametri ed indici	7
Art. 11 Categorie di intervento	7
Art. 12 Confine	8
Art. 13 Parametri di riferimento per il dimensionamento del Piano e dei Piani di Attuazione	8
Art. 14 Destinazioni d'uso e funzioni territoriali	8
Art. 15 Mutamento di destinazione d'uso e mutamento d'uso	9
Art. 16 Copianificazione	12

**TITOLO II - VINCOLI NON URBANISTICI**

Art. 17 Elenco e localizzazione dei vincoli	13
---	----

**TITOLO III – NORME GENERALI RELATIVE AL SISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO**

Art. 18 Norme geologiche generali	14
Art. 19 Coordinamento con il P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico)	15
Art. 20 Ambiti di nuovo insediamento	15
Art. 21 Infrastrutture a rete ed impianti	16
Art. 22 Pozzi , sorgenti e laghi artificiali	16

**TITOLO IV – NORME GENERALI RELATIVE AL SISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE**

Art. 23 Interventi per il mantenimento e lo sviluppo degli elementi diffusi del paesaggio agrario	17
Art. 24 Tutela e sviluppo del verde urbano	17
Art. 25 Elenco delle specie da utilizzare nei rimboschimenti	18

**TITOLO V – ARTICOLAZIONE TERRITORIALE**

Art. 26 Classificazione del territorio comunale e individuazione delle zone territoriali omogenee (ZTO)	20
Art. 27 Articolazione delle zone urbanistiche	20
Art. 28 Zone storiche - ZTO A	20
Art. 29 Zone dei tessuti recenti - ZTO B	21
Art. 30 Zone di espansione residenziale - ZTO C	22
Art. 31 Zone destinate alle attività produttive - ZTO D	23
Art. 32 Zone agricole - ZTO E	24

Art. 33	Zone delle infrastrutture, delle attrezzature e degli impianti – ZTO F	24
<b>TITOLO VI - IL TERRITORIO URBANO</b>		
Art. 34	Zona A1, Centro Storico di Barbara	25
Art. 35	Zona B1, di completamento interstiziale	25
Art. 36	Zona B2, di completamento del tessuto urbano	25
Art. 37	Zona B3, di completamento dei margini urbani	26
Art. 38	Zona C1, residenziale di espansione del tessuto urbano	26
Art. 39	Zona C2, residenziale di espansione dei margini urbani	27
Art. 40	Zona D1 produttiva di completamento	28
Art. 40bis	Zona D1 produttiva di completamento sita in Contrada Carrara – incrocio s.p. n.11 dei Catestelli. Prescrizioni particolari (variante 06 in adozione).	
Art. 41	Zona D2 produttiva di espansione	28
Art. 42	Zona D3 ricettiva e di ristoro	29
Art. 42bis	variante Suap Azienda SantaBarbara (Variante SUAP D.C.C. n. 37 del 27.12.2018)	
Art. 43	Zona F1 per attrezzature e servizi	29
Art. 44	Zona F2 verde attrezzato	30
Art. 45	Zona F3 verde a parco	30
Art. 46	Zona F4 cimiteriale	30
Art. 46/1	zona di rispetto cimiteriale (Variante D.C.C. 18 del 09.05.2012)	
Art. 47	Zona F5 parcheggi	31
Art. 48	Zona F6 aree per la circolazione stradale	31
Art. 49	Recinzioni ed accessi carrabili	32
Art. 49bis	area V "Verde" (Variante approvata con D.C.C. n. 28 del 14.11.2016)	
<b>TITOLO VII – IL TERRITORIO AGRICOLO</b>		
Art. 50	Zone destinate alle attività produttive agricole - Norme generali	34
Art. 51	Zone E1 Corsi d'acqua e ambiti di tutela paesistico-ambientale	35
<b>Art. 52</b>	<b>Zone E2 Agricole di interesse paesistico-ambientale</b>	37
Art. 53	Zone E3 Agricole	38
Art. 54	Zone E4 Versanti ed aree a rischio geologico	39
Art. 55	Classificazione del patrimonio edilizio rurale e quello di valore artistico e/o storico-documentario	40
<b>TITOO VIII - LA GESTIONE DEL PIANO</b>		
Art. 56	Quadro di riferimento, ambiti, piani, programmi e regolamenti per l'attuazione degli interventi	42
Art. 57	Interventi edilizi diretti e interventi urbanistici preventivi	42
Art. 58	Verifica di impatto ambientale	42
Art. 59	Modifiche al carico insediativo e alle perimetrazioni di zona	43
Art. 60	Redazione dei piani attuativi	43
Art. 61	Standards urbanistici nei piani attuativi	44
Art. 62	Zonizzazione acustica	44

## TITOLO I – CARATTERI GENERALI DEL PIANO

### **Art. 1 Elementi costitutivi**

Le presenti Norme tecniche di attuazione - in seguito indicate come NTA - e gli elaborati di cui al successivo art. 3 -*Elenco degli elaborati costitutivi* costituiscono il Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale - in seguito indicato come Piano- del Comune di Barbara.

Il Piano è redatto ai sensi della L. n.1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni, nonché della L.R. n.34/1992 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Piano è altresì conforme agli indirizzi, alle direttive ed alle prescrizioni del Piano Paesistico Ambientale Regionale - in seguito indicato come PPAR - approvato dal Consiglio regionale con D.A. n.197/1989; del Piano di inquadramento territoriale - in seguito indicato come PIT - approvato dalla Giunta regionale con D.A. n. 3096/1998; del Piano di Assetto Idrogeologico – in seguito indicato come PAI – approvato con Del. C.R. n. 116 del 21.01.2004, pubblicato sul BURM n.15 del 13.02.2004, e del Piano Territoriale di Coordinamento - in seguito indicato come PTC - approvato dal Consiglio provinciale con delibera CP n° 117 del 28/07/2003, pubblicato sul B.U.R.M. n. 20 del 04.03.2004.

Il Piano definisce l'assetto e l'uso di tutto il territorio comunale, detta norme per l'attuazione delle previsioni in esso contenute e, al fine di guidare ed indirizzare il processo di trasformazione del territorio, detta prescrizioni, procedure e/o esemplificazioni progettuali che riguardano:

- le precondizioni necessarie, in relazione al livello di vulnerabilità del territorio, per l'attuazione delle trasformazioni;
- le caratteristiche fisiche, quantitative e qualitative, delle trasformazioni;
- le caratteristiche funzionali, gli usi ammessi ed il tipo di fruizione degli oggetti trasformati;
- le modalità e gli atti tecnico - amministrativi abilitanti le trasformazioni;
- le categorie di intervento.

Le disposizioni del Piano, comunque, non prefigurano la natura del regime, pubblico o 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 nazionali e regionali.

### **Art. 2 Natura degli elaborati costitutivi**

Il Piano è costituito da elaborati, specificati nel successivo art. 3 - *Elenco degli elaborati costitutivi*, classificati in elaborati di analisi e elaborati di progetto.

Gli elaborati di progetto sono approvati dal Consiglio Comunale, previo parere vincolante del Presidente del Giunta Provinciale, ai sensi della L.r. 34/1992, e successive integrazioni e modificazioni.

Gli elaborati progettuali, che precisano gli elementi per la gestione del Piano e gli orientamenti e le scelte per la progettazione dei singoli piani attuativi e/o dei piani e dei programmi di settore, rientrando nelle condizioni espresse dall'art.15, commi 3 e 5, della L.R. n. 34/1992, sono adottati ed approvati dal Consiglio Comunale.

### Art. 3 Elenco degli elaborati costitutivi

Il Piano è costituito dagli elaborati di seguito elencati.

<b>Elaborati di analisi</b>		
A1	Inquadramento d'area vasta	(1:25.000)
A2	Stato di attuazione / Aree esenti art. 60 NTA PPAR	(1:10.000)
1	Vincoli PPAR del sistema geomorfologico	(1:10.000)
2	PAI Carta del rischio idrogeologico	(1:10.000)
3	Carta dei sondaggi geognostici reperiti	(1:10.000)
4	Carta geologica	(1:10.000)
4.1	Sezioni geologiche	(1:10.000)
5	Carta geomorfologica	(1:10.000)
6	Carta clivometrica	(1:10.000)
7	Carta idrogeologica	(1:10.000)
8	Carta litotecnica	(1:10.000)
9	Carta delle pericolosità geologiche e della vulnerabilità dell'ambiente	(1:10.000)
10	Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale	(1:10.000)
11	Carta della vocazionalità a fini edificatori	(1:10.000)
-	Relazione geologica	-
All.1	Tabelle riassuntive delle prove geotecniche di laboratorio reperite	-
All.2	Campagna di indagini finalizzata al censimento dei pozzi sul territorio comunale di Barbara	-
All.3	Indagini geologiche per le aree di espansione, di completamento e produttive	-
V1	Rilievo botanico e vegetazionale esistente	(1:10.000)
V2	Elementi diffusi del paesaggio agrario	(1:10.000)
V3	Relazione botanico-vegetazionale esistente del centro urbano	(1:10.000)
-	Relazione botanico-vegetazionale relativa alla situazione paesistica, ambientale ed agricola con indicazioni e proposte di recupero e miglioramento delle condizioni agro-ambientali	-
A3	Carta della pericolosità geologica - PAI	(1:5.000)
A4	Trasposizione passiva dei vincoli del PPAR	(1:5.000)
A5	Ambiti di tutela provvisori del PPAR	(1:5.000)
A6	Ambiti definitivi di tutela del PPAR	(1:5.000)
A7	Inquadramento territoriale in relazione al PTC	(1:5.000)
A8	Vincoli operanti per legge	(1:5.000)
<b>Elaborati di progetto</b>		
P1	Le zone territoriali omogenee (DM 1444/68)	(1:5.000)
P2	Confronto zone territoriali omogenee e PAI	(1:5.000)
P3	Zonizzazione del territorio comunale	(1:5.000)
P4	Zonizzazione – Ambiti urbani	(1:2000)
P5	Relazione	-
P6	Norme Tecniche di Attuazione	-

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione formano parte integrante del Piano e prevalgono in caso di contrasto sulle disposizioni del Regolamento Edilizio e di altri Regolamenti Comunali.

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

#### **Art. 4 Efficacia del piano e misure di salvaguardia**

Le disposizioni del presente Piano sostituiscono la disciplina urbanistica comunale preesistente e ad esse si applicano le misure di salvaguardia previste dalla vigente normativa nazionale e regionale.

#### **Art. 5 Esenzioni previste dal PPAR**

Con l'approvazione del presente Piano viene meno l'applicazione delle prescrizioni di base transitorie previste dal PPAR; nondimeno, nelle zone soggette a tutela paesistico-ambientale, sono ammissibili le opere di rilevante trasformazione del territorio, con le modalità e le procedure di cui alla vigente normativa regionale in materia.

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

#### **Art. 6 Concessioni, permessi di costruire, denunce di inizio attività e autorizzazioni rilasciate**

Le concessioni edilizie, permessi di costruire, denunce di inizio attività e autorizzazioni rilasciate in data antecedente l'adozione del Piano rimangono valide fino alle scadenze indicate nei singoli atti.

Decorsi i termini di cui sopra, non è possibile richiedere nuovi permessi di costruire o denunce di inizio attività nel rispetto della precedente normativa se la stessa risulta in contrasto con il presente Piano.

Le concessioni o i permessi di costruire in contrasto con le previsioni del Piano decadono all'approvazione del Piano stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati al momento dell'entrata in vigore del Piano e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio dei lavori.

E' ammesso il rilascio del permesso di costruire o DIA per lavori non ultimati nei termini solo qualora sia stato realizzato l'involucro dell'edificio (Struttura e tetto nel caso di nuovo edificio o ricostruzione di edificio esistente) o le parti strutturali nel caso di ristrutturazione edilizia.

#### **Art. 7 Strumenti urbanistici attuativi vigenti**

Nei lotti liberi alla data di adozione del presente Piano, compresi all'interno di piani urbanistici attuativi approvati, ancorché scaduti e non soggetti a modifiche dal presente Piano, sono ammessi gli interventi conformi alle disposizioni dei corrispondenti piani.

I piani urbanistici attuativi non ancora scaduti, alla scadenza delle relative convenzioni, devono essere variati al fine di uniformarsi alle previsioni del presente Piano.

**Art. 8 Edifici esistenti non conformi al Piano**

Negli edifici esistenti non conformi al Piano sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza aumento del volume e modifica della sagoma.

**Art. 9 Deroghe**

Sono consentite deroghe alle prescrizioni delle presenti Norme Tecniche nei limiti e secondo le modalità previste dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

**Art. 10 Parametri ed indici**

Il Piano utilizza i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici di seguito elencati, le cui definizioni sono contenute e precisate nel Regolamento Edilizio Comunale (REC).

Parametri

St	- Superficie territoriale
Sf	- Superficie fondiaria
Sc	- Superficie coperta
Sul	- Superficie utile lorda
Su	- Superficie utile
V	- Volume
H	- Altezza della fronte dell'edificio
H max	- Altezza massima dell'edificio
DE	- Distanza tra gli edifici
DF	- Distanza tra pareti finestrate
DC	- Distanza dai confini
DS	- Distanza dalle strade

Indici

It	- Indice territoriale (mc/mq)
If	- Indice fondiario (mc/mq)
Ic	- Indice di copertura (mq/mq)
Ps	- Indice di permeabilità dei suoli (mq/mq)
Pi	- Indice di piantumazione (n° piantumazioni/ mq)

**Art. 11 Categorie di intervento**

Il Piano ammette le seguenti categorie di interventi relativi agli edifici, agli impianti, alle infrastrutture ed alle aree, le cui definizioni ed i corrispondenti atti tecnico-amministrativi abilitanti sono contenuti e precisati nel REC, in attuazione a quanto previsto dal Testo Unico sull'edilizia (D.Lgs. 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni):

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;

- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- nuova edificazione (comprende: ampliamento, sopraelevazione);
- ristrutturazione urbanistica.

### **Art. 12 Confine**

Si intende come linea di confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti di piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuata negli strumenti urbanistici. Non costituiscono confine le linee di comparto, di piano attuativo o loro parti o altre delimitazioni che hanno finalità diverse dalla suddivisione urbanistica dei suoli.

I muri di recinzione di altezza fuori terra a valle maggiore di ml. 2,00 devono rispettare le distanze dai confini.

I cigli superiori delle scarpate sistemate, con qualunque sistema realizzate, devono rispettare la distanza dal confine pari al dislivello tra ciglio e piede della scarpa stessa; sono escluse le sole sistemazioni di scarpate di strade pubbliche e di uso pubblico.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, si intende per confine stradale l'allineamento esterno più lontano dalla sede stradale determinato dal limite di proprietà o dal limite delle pertinenze stradali.

### **Art. 13 Parametri di riferimento per il dimensionamento del Piano e dei Piani di Attuazione**

Ai fini dell'osservanza degli standard urbanistici previsti dal D.I. n.1444/1968 si assume che, per gli usi residenziali, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano 40 m<sup>2</sup> di SUL o 120 m<sup>3</sup>/ab; gli standards sono precisati nella normativa delle singole zone urbanistiche.

Per gli usi residenziali si assumono i seguenti indici minimi:

- in aree di espansione: 21,00 mq ogni 120 mc (o 40 mq di SUL)
- nelle altre aree: 18,00 mq ogni 120 mc (o 40 mq di SUL)

Per gli usi produttivi si assumono i seguenti indici minimi:

- industriale-artigianale: 1 mq ogni 10 mq di SUL
- commerciale e terziario: 80 mq ogni 100 mq SUL.

### **Art. 14 Destinazioni d'uso e funzioni territoriali**

Nel rispetto delle disposizioni del D.I. n.1444/1968 relative agli usi ammessi nelle zone territoriali omogenee, il Piano:

- individua la funzione territoriale delle zone urbanistiche, di cui al Titolo V – Articolazione territoriale;
- definisce le categorie di usi degli edifici, delle aree e delle infrastrutture, specificando quelle prevalenti e quelle complementari, che concorrono a determinare la funzione territoriale;
- esemplifica i principali usi, attività e attrezzature presenti nelle categorie di usi.

1. Il Piano utilizza le funzioni territoriali, le categorie di usi e gli usi elencati nella apposita tabella (tabella 1, art. 15).

Il Piano, altresì, stabilisce le categorie di usi ammesse nelle singole zone territoriali omogenee (ZTO), specificando quelle prevalenti, quelle complementari, quelle escluse, e determinando quantitativamente, se del caso, i rapporti tra le diverse categorie di usi.

Le superfici per standards sono quantitativamente e complessivamente determinate in riferimento alle categorie di usi precisate con la zona territoriale omogenea (ZTO).

Le superfici a standards sono poi ulteriormente precisate (ubicazione, quantità, qualità) con le zone urbanistiche del PRG e/o tramite i Piani attuativi e/o con i singoli permessi di costruire o denunce di inizio attività.

#### **Art. 15 Mutamento di destinazione d'uso e mutamento d'uso**

Costituisce mutamento di destinazione d'uso il passaggio dall'una all'altra delle categorie di usi di seguito elencate:

- destinazioni residenziali, ad uffici privati, a pertinenze ed accessori delle residenze;
- destinazioni commerciali e distributive;
- destinazioni direzionali;
- destinazioni produttive artigianali e industriali;
- destinazioni di servizio;
- destinazioni infrastrutturali;
- destinazioni agricole.

Non costituisce mutamento di destinazione d'uso, ma unicamente mutamento d'uso, una variazione che interviene nell'ambito della medesima categoria, in quanto il mutamento d'uso non comporta variazioni nella dotazione di standard fissati dal presente Piano nell'ambito delle Zona Territoriale Omogenea (ZTO).

Nelle zone urbanistiche è sempre ammesso il mutamento d'uso, interno alla corrispondente categoria d'uso. Sono, comunque, fatte salve, sia specifiche disposizioni di legge e/o di specifici piani e regolamenti settoriali, sia specifiche limitazioni previste nelle singole zone urbanistiche.

Il mutamento di destinazione d'uso a livello di singole unità immobiliari e/o di edificio/i è ammesso solo se conforme agli usi e alle categorie di uso previsti e stabiliti per le singole zone urbanistiche e nelle ZTO.

Il mutamento di destinazione d'uso avviene a titolo oneroso qualora comporti il passaggio ad una categoria d'uso che prescrive una dotazione di standards superiore alla categoria precedente, in applicazione di quanto stabilito dalla L.r. n.14/86 o da eventuali ulteriori riferimenti normativi vigenti.

Le superfici per standards sono quantitativamente e complessivamente determinate in riferimento alle categorie di usi elencate per ogni ZTO. Le superfici per standards sono da reperire (ubicazione, quantità, qualità) tra le zone urbanistiche idonee del PRG e/o tra le zone idonee precisate dai Piani attuativi, la stipula di apposite convenzioni per l'attuazione dei piani attuativi di iniziativa privata e/o il rilascio dei singoli permessi di costruire.

Gli usi devono essere riportati nei piani attuativi, nei progetti edilizi, nei progetti d'opera, nei progetti di trasformazione territoriale.

Tabella1 - Elenco delle destinazioni ammesse per Zona Territoriale Omogenea

	Usi degli edifici, degli impianti e delle relative aree di pertinenza	Z.T.O.					
		A	B	C	D	E	F
<b>A Residenza singola e collettiva</b>							
1	- Abitazione agricola ed annessi all'attività agricola					X	
2	- Agriturismo con relativi impianti ed attrezzature					X	
3	- Abitazione civile	X	X	X	X	X	
4	- Abitazione collettiva (collegi, convitti, case di riposo, residenze sanitarie, caserme)	X	X				X
5	- Abitazioni temporanee (camere d'affitto per turismo, bed&breakfast)	X	X	X		X	
<b>B Commercio, pubblici esercizi e artigianato con vendita al dettaglio LR. 26/99 e ss.mm. ii., art. 5</b>							
1	- Attività diffuse compatibili con la residenza aventi superfici di vendita <150 mq (esercizi di vicinato)	X	X	X			
2	- Medie strutture inferiori di attività compatibili con la residenza aventi superfici di vendita comprese tra 151 mq e 600 mq	X	X	X	X		
3	- Medie strutture superiori di attività miste e compatibili con la residenza aventi superfici di vendita comprese tra 601 mq e 1500 mq				X		
4	- Mercati di zona	X	X	X	X		X
5	- Artigianato di servizio	X	X	X	X		
6	- Stanzialità temporanea all'aperto (camping) in spazi attrezzati con relative infrastrutture			X			X
7	- Attività ricettiva (alberghi, pensioni, residences, esercizi di ristorazione)	X	X	X	X		
8	- Attività ricettiva (country-houses, esercizi di ristorazione)					X	
<b>C Attività produttiva di servizio</b>							
1	- Uffici, studi professionali, agenzie (assicurazioni, turismo, tecnologie, agenzie finanziarie)	X	X	X	X		X
2	- Attività espositiva				X		X
3	- Sedi istituzionali ed amministrative comunali e/o di enti pubblici	X	X	X	X		X
4	- Attività direzionali (sedi amministrative aziendali, istituti di credito, centri direzionali)	X	X	X	X		X
<b>D Attività produttiva industriale-artigianale e distributiva</b>							
1	- Attività di produzione industriale-artigianale e relativi magazzinaggio ed uffici				X		
2	- Attività di produzione-stoccaggio industriale e relativi magazzinaggio ed uffici				X		

	Usi degli edifici, degli impianti e delle relative aree di pertinenza	Z.T.O.					
		A	B	C	D	E	F
3	- Deposito e distribuzione all'ingrosso di merci e prodotti				X		
4	- Attività di autorottamazione				X		
5	- Deposito a cielo aperto				X		
6	- Produzione energetica		X	X	X	X	X
<b>F</b>	<b>Servizi collettivi a carattere sociale</b>						
1	- Sanità	X					X
2	- Istruzione inferiore (asili nido, scuole materne e scuola dell'obbligo)	X					X
3	- Sport (palestre)		X	X			X
4	- Ricreativo-culturale (Museo, Sale Conferenze, Biblioteche)	X	X	X			X
5	- Culto	X					X
6	- Cimiteri						X
7	- Stanzialità temporanea (protezione civile, campi nomadi)					X	X
<b>G</b>	<b>Usi ricreativi e sportivi</b>						
1	- Uso sportivo in spazi e parchi attrezzati						X
2	- Uso sportivo-ricreativo in spazi attrezzati compatibili con l'ambiente naturale						X
3	- Uso decorativo del verde: giardini, aiuole, e simili.						X
4	- Uso sportivo ricreativo in parchi attrezzati per il grande concorso di pubblico						X
5	- Usi agricoli in zona urbana: orti						
6	- Attività ed usi venatori in zona agricola						
<b>H</b>	<b>Impianti</b>						
1	- Impianti tecnologici per i servizi a rete	X	X	X	X	X	X
2	- Stazioni di servizio e distribuzione carburanti				X	X	X
3	- Autorimesse collettive				X		X
4	- Parcheggi in superficie	X	X	X			X
<b>R</b>	<b>Usi ricreativi e didattici negli spazi urbani, agricoli e naturali</b>						
1	- Aree di salvaguardia e/o valorizzazione degli ecosistemi naturali e seminaturali					X	X
2	- Bosco naturaliforme					X	
3	- Bosco attrezzato					X	X
4	- Arboreto didattico					X	X
5	- Vivaio specializzato a fini didattici e di ricerca					X	X
6	- Orto botanico					X	X
7	- Aree per l'osservazione della fauna					X	

Le destinazioni ad uffici, studi professionali, agenzie (di cui alla tabella precedente) sono considerate assimilate all'uso abitativo fino alla concorrenza del 60% della SUL del fabbricato e/o lotto nel quale sono ubicate; per incidenze maggiori il fabbricato e/o lotto viene considerato a destinazione direzionale. Tale considerazione si applica anche nel caso di raggiungimento della quota, di cui sopra, in tempi successivi.

Le destinazioni ad uffici e relativi accessori nei fabbricati ad uso produttivo sono considerate assimilate all'uso produttivo fino alla concorrenza del 60% della Sul del fabbricato e/o lotto nel quale sono ubicate; per incidenze maggiori il fabbricato e/o lotto viene considerato a destinazione direzionale. Tale considerazione si applica anche nel caso di raggiungimento della quota di cui sopra in tempi successivi.

#### **Art. 16 Copianificazione**

Eventuali destinazione d'uso, ove non già previste, possono essere introdotte nel PRG solo a seguito di procedure di copianificazione, coinvolgenti Provincia e/o Regione ed eventuali soggetti pubblici e/o privati.

Sono inoltre soggette a procedure di copianificazione e/o accordo di programma tutte le nuove previsioni di infrastrutture viarie, tecnologiche ed energetiche e gli interventi di salvaguardia e recupero ambientale di competenza delle Amministrazioni Provinciale e Regionale, dell'Autorità di Bacino interessata, nonché degli Organismi ed Enti Gestori di servizi pubblici o di interesse pubblico.

## **TITOLO II - VINCOLI NON URBANISTICI**

### **Art. 17 Elenco e localizzazione dei vincoli**

I vincoli non urbanistici sono costituiti da ripartizioni territoriali e da tutele correlate a beni particolari di interesse e competenza diversi dal Comune. Il Piano riconosce e, per le parti di propria competenza, assume e norma le aree soggette a vincoli (di inedificabilità e/o di altra natura) previsti dalle vigenti leggi nazionali e regionali, relativi a:

- perimetro di rispetto delle strade (D.I. n.1404/1968, D.Lgs. 285/1992; D.P.R. n.495/1992);
- perimetro di rispetto cimiteriale (R.D. n.1265/1934 e T.U. leggi sanitarie, L.166/2002);
- perimetro aree sottoposte a vincolo paesistico (D.Lgs. 42/04 e s.m.i.);
- perimetro aree sottoposte a vincolo o specifica disciplina ambientale (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.);
- perimetro degli ambiti definitivi di tutela paesaggistica a seguito dell'adeguamento del Piano alle disposizioni del PPAR;
- perimetro aree esondabili, aree soggette a movimenti gravitativi (Piano di Assetto idrogeologico - PAI).

I vincoli non urbanistici motivano in parte e condizionano i caratteri quantitativi e qualitativi della disciplina urbanistica delle ZTO tramite la graduazione e la qualificazione delle trasformazioni territoriali.

### TITOLO III – NORME GENERALI RELATIVE AL SISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO

#### Art. 18 Norme geologiche generali

Tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica nel territorio comunale debbono essere preceduti da studi geologici di dettaglio conformi alle normative vigenti, redatti secondo il D.M. 11/3/88 e coerenti con le finalità e i contenuti delle Circolari della Regione Marche n. 14 e n. 15 del 28/8/90 e della D.G.R. n.1287 del 19/05/97 e i successivi atti di recepimento, volti ad accertare i seguenti aspetti:

- l'assetto geologico, geotecnico e idrogeologico;
- l'assetto idraulico con particolare riferimento sia al reticolo idrografico, sia alle problematiche di smaltimento delle acque meteoriche;
- la risposta sismica locale dei terreni;
- le scelte delle tipologie di intervento e delle opere connesse, in relazione alla natura geologica-geomorfologica dei terreni e all'assetto idraulico individuato;

In generale, dovranno essere comprensive di:

- indagine geologica su base litostratigrafica a scala adeguata (almeno 1:2000) sull'area oggetto di trasformazione e su quelle limitrofe per un intorno significativo.
- indagine geomorfologica a scala adeguata (almeno 1:2000) sull'area oggetto di trasformazione e su quelle limitrofe per un intorno significativo, nella quale siano riportati tutte le forme ed i processi morfogenetici con le rispettive tendenze evolutive, i probabili spessori delle coltri eluvio-colluviali presenti, gli effetti superficiali di deformazione riscontrabili sugli edifici e manufatti esistenti.
- indagini geognostiche e/o geofisiche sulla caratterizzazione dei terreni, in particolare per quelli in pendio, sullo spessore delle coltri e sulla risposta sismica locale.
- prove geotecniche di laboratorio condotte su campioni rappresentativi dei litotipi presenti.
- verifiche di stabilità dei versanti eventualmente necessarie in relazione agli interventi previsti, riguardanti la situazione prima dell'edificazione e con l'edificazione progettata.
- indagini idrogeologiche specifiche, per gli interventi localizzati in aree interessate da acquiferi di sub-alveo, finalizzate all'acquisizione degli elementi conoscitivi necessari per la valutazione delle condizioni di vulnerabilità dell'acquifero, nonché per la protezione di eventuali impianti di captazione ad uso idropotabile esistenti o di nuova realizzazione.

Per la progettazione e realizzazione di opere di regimazione delle acque superficiali debbono essere valutate le caratteristiche idrogeologiche (precipitazioni meteoriche, deflussi, infiltrazione) in un'area significativa (bacino idrografico), nonché i livelli piezometrici delle acque sotterranee.

E' prescritto il rispetto del D.Lgs. 152/99 per la tutela delle risorse idropotabili.

Per le aree da urbanizzare, in sede di definizione di piano particolareggiato, dovranno essere opportunamente calcolati, sulla base dei dati pluviometrici relativi alle piogge di massima intensità e di breve durata e in relazioni alle superfici coperte previste, il sistema, le sezioni e di tipi di canali di sgrondo ritenuti più idonei per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Per le aree urbanizzate, quelle di futura espansione e/o di trasformazione urbanistica, facendo riferimento alla Tav. 11 dell'analisi geologica, allo scopo di graduare le indagini geologiche e quindi di penalizzare le trasformazioni urbanistiche proporzionalmente al grado di pericolosità geologica e geomorfologica rilevato, sono stati definiti differenti livelli di vocazionalità edificatoria e infrastrutturale.

### **Art. 19 Coordinamento con il P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico)**

Facendo riferimento alla Tav. A8- *Carta della pericolosità geologica-PAI*, le aree di rischio idrogeologico per frana individuate dal P.A.I. e ivi riportate, pur non costituendo zone urbanistiche ai sensi della L.1150/42 e successive modificazioni, così come della L.r. 34/92 e successive integrazioni e modificazioni, rappresentano ambiti territoriali, per i quali valgono le norme tecniche di riferimento. È fatta salva qualunque altra norma regolamentare connessa all'uso del suolo che non sia in contrasto con le prescrizioni del P.A.I.

In tali ambiti valgono comunque le seguenti disposizioni:

- nelle aree di versante a rischio di frana, corrispondenti a quelle con livello di pericolosità elevata AVD\_P4 o AVD\_P3, è vietata ogni nuova edificazione. Nelle zone agricole, come definite dalla L.R.13/90 sono consentite nuove edificazioni di cui all'art.3, comma 1, lettere c), e) ed f), se non diversamente localizzabili nel terreno dell'azienda in riferimento all'assetto colturale della proprietà. Tali interventi sono subordinati all'esecuzione di indagini geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, volte all'esatta individuazione delle problematiche presenti e ad accertare nel dettaglio la geometria e l'entità del fenomeno, le cause predisponenti e quelle scatenanti e a determinare le modalità di intervento nel breve e nel lungo periodo. Essi potranno essere realizzati solo dopo la bonifica e la stabilizzazione di un'area di ampiezza significativa, a discrezione del tecnico incaricato. Dopo la realizzazione delle opere di bonifica l'area interessata dovrà essere monitorata per un tempo ritenuto significativo, al fine di verificare l'efficacia dell'intervento realizzato.

Eventuali modifiche dei livelli di pericolosità e di rischio idrogeologico, autorizzate secondo le modalità previste dal P.A.I., potranno essere riportate sulla Tav. A8 -*Carta della pericolosità geologica - PAI*.

### **Art. 20 Ambiti di nuovo insediamento**

Negli ambiti di nuovo insediamento previsti dal Piano, gli studi geologici redatti in sede di piani attuativi, sulla base di quanto già previsto dalle vigenti disposizioni di legge così come modificate o integrate (L.R. n. 34/92, L. 64/74, L. 183/89, L.267/98, L. 365/00; L.R. 13/99), dovranno comunque comprendere indagini geologico-tecniche, idrogeologiche e geomorfologiche di dettaglio, volte ad accertare le condizioni di stabilità dell'area e del versante di appartenenza, in funzione delle caratteristiche progettuali, con particolare riferimento a potenziali fenomeni gravitativi, alla circolazione idrica superficiale e sotterranea, alle caratteristiche meccaniche dei materiali interessati ed al loro grado di saturazione. Nelle aree di fondovalle, e/o di cresta pressoché pianeggiante, senza problemi di stabilità, le indagini di dettaglio definiranno dal lato geologico i criteri per un'esatta impostazione e dimensionamento delle opere fondali.

Tali indagini, corredate da elaborati cartografici in scala non inferiore a 1: 2.000, dovranno interessare anche le aree limitrofe all'area oggetto di trasformazione, per un intorno geologicamente e geomorfologicamente significativo.

Nella tavola relativa all'indagine geologico-geomorfologica (elaborato 11- *Carta della vocazionalità ai fini edificatori*) sono riportati i dati e i giudizi di carattere geologico che caratterizzano le nuove aree di espansione.

### **Art. 21 Infrastrutture a rete ed impianti**

La progettazione delle infrastrutture a rete e degli impianti tecnologici di interesse generale dovrà essere corredata da indagini condotte con le finalità e le modalità di cui ai precedenti articoli del presente Titolo.

Tali indagini non possono limitarsi allo studio delle aree direttamente interessate dagli interventi, ma dovranno essere estese ad un intorno geologicamente e geomorfologicamente significativo.

Qualora in tali aree siano presenti condizioni di rischio geologico dovranno essere valutate, prioritariamente, localizzazioni e soluzioni alternative, o si individueranno le necessarie opere di bonifica e di sistemazione dell'area e gli eventuali sistemi di monitoraggio dei fenomeni.

Sono in ogni caso consentiti gli interventi di cui all'art.60 "Esenzioni", punto 2, punto 3c, punto 3d, punto 3f, punto 3g e punto 4 delle NTA del PPAR.

### **Art. 22 Pozzi , sorgenti e laghi artificiali**

Per mantenere, assicurare e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano e in applicazione delle disposizioni del D.P.R. n.236/1988, il Piano individua nell'elaborato 7 - *Carta Idrologica*, le opere di captazione, in prevalenza pozzi, utilizzate da soggetti pubblici o privati per scopi idropotabili.

Nelle zone di tutela assoluta, di rispetto e protezione valgono le norme di cui al suddetto D.P.R. n.236/1988.

In particolare, le zone di tutela assoluta sono adibite esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a 10 metri, ove possibile.

Nelle zone di rispetto e di protezione sono vietati:

- dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- accumulo di concimi organici;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- uso di pesticidi e fertilizzanti;
- apertura di cave e ulteriori pozzi;
- discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- impianti di trattamenti di rifiuti;
- pascolo e stazzo di bestiame;
- l'insediamento di fognature e pozzi perdenti. Per quelle esistenti si adottano, ove è possibile, le misure per il loro allontanamento.

L'escavazione di nuovi pozzi dovrà essere autorizzata previa presentazione di una relazione tecnica, da elaborarsi nel rispetto della normativa vigente e sottoscritta da professionisti abilitati, contenente in particolare la caratterizzazione litostratigrafica e idrogeologica dei terreni attraversati dalla perforazione, il livello statico della falda, l'illustrazione dei rapporti con le falde esistenti e gli eventuali limiti, anche stagionali, di emungimento e le caratteristiche tecniche costruttive del pozzo.

## TITOLO IV – NORME GENERALI RELATIVE AL SISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE

### **Art. 23 Interventi per il mantenimento e lo sviluppo degli elementi diffusi del paesaggio agrario**

Il mantenimento degli elementi diffusi del paesaggio agrario è di notevole importanza, ed i nemici primari di tali formazioni sono come prima cosa le pressioni degli interventi antropici.

Per quanto riguarda le siepi, è consigliabile una fascia di rispetto di circa 1 m a bordo campo dove l'agricoltore non può arrivare con le lavorazioni ed il diserbo, possibilmente mantenuta a prato.

Per il fronte stradale, le difficoltà sono maggiori, quindi è consentita una potatura essenziale, per evitare che la siepe invada la sede stradale creando pericolo per gli automobilisti.

Per il mantenimento dei filari è opportuno creare una fascia di rispetto che dipende dalle dimensioni dei tronchi del filare e che in ogni caso non deve essere inferiore ad 1 m, possibilmente mantenuta a prato.

Anche gli alberi isolati, hanno bisogno di una zona di rispetto che eviti all'agricoltore o chi altro, di danneggiare la zona del colletto con le lavorazioni del terreno e le manutenzioni varie; questa zona di rispetto varia in funzione del diametro del tronco e comunque non deve essere inferiore ad 1 mq.

### **Art. 24 Tutela e sviluppo del verde urbano**

In tutti i progetti per interventi edilizi diretti o per interventi urbanistici preventivi gli alberi e gli arbusti esistenti alla data di adozione delle presenti norme dovranno essere rilevati ed indicati nelle planimetrie.

È rigorosamente vietato l'abbattimento delle specie pregiate esistenti. Per le altre specie, ogni pianta abbattuta in base al progetto dovrà essere sostituita da altre in numero variabile da due a tre secondo la specie, poste a dimora su area prossima all'interno del lotto.

Inoltre dovranno essere posti a dimora nuovi alberi di alto fusto nella misura di 1 pianta ogni 150 mq. di superficie di lotto non coperta, oltre a specie arbustacee nella misura minima di due gruppi ogni 150 mq. di superficie di lotto non coperta. La scelta delle specie deve avvenire almeno per l'80% nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali e non meno del 70% delle alberature complessivamente messe a dimora deve essere a latifoglie.

È vietato, inoltre, rendere impermeabili con pavimentazioni ed altre opere edilizie le aree di pertinenza delle alberature.

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

Le aree edificabili, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, è consentita l'abbattimento dell'essenze arboree secondo le norme della Legge Regionale vigente in materia.

### **Art. 25 Elenco delle specie da utilizzare nei rimboschimenti**

L'elenco delle specie per i rimboschimenti, è stato compilato in base ai dati ottenuti dallo studio geobotanico.

Per l'approvvigionamento del materiale vivo, si consiglia di delegare a vivai presenti nel territorio sottoposto all'analisi, le operazioni di moltiplicazione delle specie autoctone.

Le specie elencate possono essere utilizzate, sia per il rimboschimento di zone dedicate alla forestazione, sia per zone di verde urbano, parchi e giardini pubblici.

Non può essere vincolata la scelta di queste specie anche per i giardini privati, ma può essere comunque consigliata, in quanto le specie elencate sono di notevole pregio ambientale.

In base alle condizioni dell'ambiente, del substrato, e dello strato vegetazionale, sono stati individuati questi gruppi di specie per il rimboschimento:

#### **ASTA FLUVIALE**

- **Vegetazione arborea (su terrazze alte)**
  - *Populus nigra*
  - *Populus alba*
  - *Salix alba*
  - *Salix purpurea*
  
- **Vegetazione arbustiva (su terrazzi interessati sporadicamente da piene)**
  - *Sambucus nigra*
  - *Salix eleagnos*
  - *Salix triandra*
  - *Rubus caesius*
  
- **Vegetazione acquatica**
  - *Typha latifolia*
  - *Typha angustifolia*
  - *Phragmites australis*
  - *Crex pendula*

#### **TERRAZZI ALLUVIONALI BASSI INTERESSATI DALLA FALDA**

- **Vegetazione arborea**
  - *Acer campestre*
  - *Acer negundo*
  - *Carpinus betulus*
  - *Fraxinus ornus*
  - *Fraxinus excelsior*
  - *Ulmus minor*
  
- **Vegetazione arbustiva**
  - *Crataegus monoyina*
  - *Ligustrum vulgare*
  - *Prunus spinosa*
  - *Rosa canina*

- *Rubus ulmifolius*
- *Arando donax*
- *Arando pliniana*
- **Vegetazione erbacea**
  - *Trifolium campestre*
  - *Trifolium repens*
  - *Trifolium pratense*
  - *Ranunculus repens*
  - *Poa annua*
  - *Poa trivialis*

#### **TERRAZZI ALLUVIONALI ALTI NON INTERESSATI DALLA FALDA**

- **Vegetazione arborea**
  - *Quercus pubescens*
  - *Quercus cerris*
  - *Quercus ilex*
  - *Quercus robur*
  - *Fraxinus ornus*
  - *Ostrya carpinifolia*
  - *Tylia sp.*
  - *Acer sp*
  - *Platanus sp.*
  - *Morus alba*
- **Vegetazione arbustiva**
  - *Rosa canina*
  - *Ficus carica*
  - *Prunus spinosa*
  - *Crataegus monogina*

## TITOLO V – ARTICOLAZIONE TERRITORIALE

### **Art. 26 Classificazione del territorio comunale e individuazione delle zone territoriali omogenee (ZTO)**

Ai fini descrittivi il Piano articola il territorio comunale in:

Territorio urbano, comprendente i suoli attualmente urbanizzati, i suoli parzialmente interessati da processi di urbanizzazione che il Piano individua, ed alcuni suoli, attualmente agricoli, nei quali si prevede l'espansione dell'insediamento urbano;

Territorio agricolo, comprendente i suoli agricoli.

Il Piano, ai fini normativi e per gli effetti del D.l. n.1444/1968 e della L.r. n.34/1992 e s.m.i, individua le seguenti zone territoriali omogenee:

- ZTO A) parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale;
- ZTO B) parti del territorio totalmente o parzialmente edificate;
- ZTO C) parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale;
- ZTO D) parti del territorio edificate o da edificare, destinate a nuovi insediamenti a prevalente funzione produttiva, industriale e commerciale;
- ZTO E) parti del territorio destinate alla produzione agro-silvo-pastorale e al ripristino degli equilibri ecologici, paesaggistici, ambientali, nonché agli usi legati all'utilizzo delle risorse territoriali.
- ZTO F) parti del territorio destinate ad infrastrutture, impianti ed attrezzature di interesse generale.

L'articolazione del territorio comunale in territorio urbano ed extraurbano e la suddivisione in zone territoriali omogenee, è indicata nell'elaborato P.2 -*Zone territoriali omogenee (D.M. 1444/68)*.

### **Art. 27 Articolazione delle zone urbanistiche**

Ai fini della organizzazione ed applicazione della disciplina urbanistica e paesistico-ambientale nel territorio comunale, il Piano individua le zone omogenee territoriali, ai sensi art. 19 della L.r. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni e l'articolazione delle relative zone urbanistiche, di cui ai successivi articoli del presente titolo.

### **Art. 28 Zone storiche – ZTO A**

Nelle Z.T.O. A sono comprese le parti del territorio urbanizzato storicamente consolidato che rivestono interesse storico, artistico, paesaggistico-ambientale con diversa graduazione dei valori e delle tutele.

Esse si distinguono in:

- 1 - Zona A1, Centro Storico di Barbara;

#### Usi

Le destinazioni d'uso prevalenti e complementari devono essere specificate nei piani attuativi e in sede di permesso di costruire o denuncia di inizio attività. Gli usi sono da localizzare in coerenza

alle caratteristiche urbanistiche ed edilizie del tessuto storico.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale;
- le attività artigianali di servizio;
- il commercio in sede fissa;
- gli uffici amministrativi pubblici e privati;
- i pubblici esercizi;
- le attrezzature civiche, assistenziali, sanitarie, religiose, ricettive, turistiche;
- l'istruzione pubblica e privata.

In riferimento alla tabella 1, di cui all'art. 15, sono ammessi i seguenti usi:

- A3, A4, A5;
- B1, B4, B5, B7;
- C1, C3, C4;
- F1, F2, F3, F4, F5;
- H1, H4.

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- le attività produttive, industriali ed artigianali con più di 5 addetti, e comunque ogni altra attività che produca inquinamenti atmosferici, inconvenienti acustici, inconvenienti alla viabilità ed introduca elementi inquinanti nelle fognature.

#### Modalità di attuazione

La redazione e l'approvazione di piani attuativi, estesi a porzioni significative della ZTO A, riconoscendo tipi edilizi e strutture urbane significative per caratteri storici e architettonici, valori documentari, funzioni attuali, consente di utilizzare le ulteriori categorie di intervento: ristrutturazione edilizia estesa all'intero comparto o isolato o unità significativa di intervento, demolizione, ricostruzione, ristrutturazione urbanistica.

Nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, gli interventi di ricostruzione di edifici demoliti o distrutti a seguito di calamità, di eventi bellici, di precedenti e recenti modifiche del tessuto storico, è ammessa per volumi e superfici non superiori a quelli preesistenti e documentati. La nuova edificazione, non sostitutiva di una precedente edificazione, è ammessa nel rispetto dell'indice fondiario stabilito, all'interno della Zona A1.

### **Art. 29 Zone dei tessuti recenti – ZTO B**

Nelle Z.T.O. B sono comprese le parti del territorio urbanizzato parzialmente o totalmente edificate, in rapporto al tessuto edilizio consolidato ed alle destinazioni d'uso dello sviluppo urbano recente.

- Zona B1, di completamento interstiziale;
- Zona B2, di completamento del tessuto urbano;
- Zona B3, di completamento dei margini urbani;

#### Usi

Le destinazioni d'uso prevalenti e complementari devono essere specificate nei piani attuativi e in sede di permesso di costruire o denuncia di inizio attività. Gli usi sono da localizzare in coerenza alle caratteristiche urbanistiche ed edilizie del tessuto edificato.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- destinazione d'uso prevalente: residenziale;

- destinazioni d'uso complementari:
  - le attività artigianali di servizio;
  - il commercio in sede fissa;
  - gli uffici amministrativi pubblici e privati;
  - i pubblici esercizi;
  - le attrezzature collettive;

In riferimento alla tabella 1, di cui all'art. 15, sono ammessi i seguenti usi:

- A3, A4, A5;
- B1, B2, B4, B5, B7;
- C1, C3, C4;
- F3, F4;
- H1, H4.

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- le attività produttive, industriali ed artigianali con più di 5 addetti, e comunque ogni altra attività che produca inquinamenti atmosferici, inconvenienti acustici, inconvenienti alla viabilità ed introduca elementi inquinanti nelle fognature.

#### Modalità di attuazione

La redazione e l'approvazione di piani attuativi estesi a porzioni significative delle ZTO B, riconoscendo tipi edilizi e strutture urbane significative (subzone) per caratteri edilizi, valori documentari, funzioni attuali, consente di utilizzare la categoria di intervento della ristrutturazione urbanistica. Nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, gli interventi di ricostruzione di edifici demoliti o distrutti a seguito di calamità, di eventi bellici, di precedenti e recenti modifiche del tessuto storico, è ammessa per volumi e superfici non superiori a quelli preesistenti e documentati. La nuova edificazione, non sostitutiva di una precedente edificazione, è ammessa nel rispetto dell'indice fondiario stabilito per ciascuna sottozona.

Le zone urbanistiche B1, B2 e B3 del Piano sono articolazione della zona territoriale omogenea B di cui al D.M. 1444/1968.

### **Art. 30 Zone di espansione – ZTO C**

Nelle ZTO C sono comprese le parti del territorio a ridosso del tessuto urbanizzato parzialmente o totalmente inedificate destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali.

La ZTO C) è articolata nelle seguenti zone:

- Zona C1, residenziale di espansione del tessuto urbano;
- Zona C2, residenziale di espansione dei margini urbani;

#### Usi

Le destinazioni d'uso prevalenti e complementari devono essere specificate nei piani attuativi e in sede di permesso di costruire o denuncia di inizio attività. Gli usi sono da localizzare in coerenza alle caratteristiche urbanistiche ed edilizie dei comparti attuativi e della classificazione dell'area di intervento.

Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali comprese quelle ricettive, unitamente ai servizi ed alle attrezzature a questi complementari:

- le attività artigianali di servizio;
- gli esercizi commerciali di prima necessità;
- i pubblici esercizi;

- le attrezzature civiche, assistenziali, sportive;

Destinazioni d'uso:

Sono ammesse ammessi i seguenti usi (vedi art. 15, tab. 1):

- A3, A5;
- B1, B2, B3, B5, B7;
- C1, C4;
- F3, F4;
- H1, H4.

Le destinazioni d'uso minoritarie, da specificare in sede di piano attuativo, non devono superare complessivamente il 20% della Sul prevista.

Sono escluse:

- le attività produttive, industriali ed artigianali con più di 5 addetti, e comunque ogni altra attività che produca inquinamenti atmosferici, inconvenienti acustici, inconvenienti alla viabilità ed introduca elementi inquinanti nelle fognature.

Modalità di attuazione

Le zone urbanistiche C si attuano attraverso la previa definizione di un piano attuativo.

Le zone urbanistiche C1 e C2 del Piano sono articolazione della zona territoriale omogenea C di cui al D.M. 1444/1968.

**Art. 31 Zone destinate alle attività produttive – ZTO D**

Parti dell'insediamento e del territorio destinate alle attività produttive non agricole. La ZTO D è articolata nelle seguenti zone:

- Zone D1, produttive di completamento;
- Zone D2, produttive di espansione;
- Zone D3, ricettive e di ristoro.

Usi

Le destinazioni d'uso prevalenti e complementari devono essere specificate nei piani attuativi e in sede di permesso di costruire o denuncia di inizio attività. Gli usi sono da localizzare in coerenza alle caratteristiche urbanistiche ed edilizie di ciascuna zona D.

In riferimento alla tabella 1, di cui all'art. 15, nelle zone D1 e D2 sono ammessi i seguenti usi:

- A3, limitatamente ad una sola unità immobiliare per ogni edificio produttivo, con esclusione dei fabbricati accessori, con SUL max 120 mq.;
- B2, B3, B5 (previa verifica delle dotazioni di superfici di cui al D.M. 02/04/1968, n. 1444 e della L.R. 26/1999 e s.m.i.);
- C1, C2 (previa verifica delle dotazioni di superfici di cui al D.M. 02/04/1968, n. 1444 e della L.R. 26/1999 e s.m.i.), C3,C4;
- D1, D2, D3, D4, D5, D6;
- H1, H2, H3.

Modalità di attuazione

Le zone urbanistiche D2 si attuano attraverso la previa definizione di un piano attuativo.

Le zone urbanistiche D1, D2 e D3 del Piano sono articolazione della zona territoriale omogenea D di cui al D.M. 1444/1968.

**Art. 32 Zone agricole – ZTO E**

Parti del territorio destinate alle attività produttive agro-silvo-pastorali e al ripristino degli equilibri ecologici, paesaggistici, ambientali.

La zona territoriale omogenea E è articolata nelle seguenti zone:

- Zone E1, agricole di salvaguardia paesistico-ambientale;
- Zone E2, agricole di interesse paesistico-ambientale;
- Zone E3, agricole normali;
- Zone E4, di versante o a rischio geologico.

Le zone urbanistiche E1, E2, E3 e E4 del Piano sono articolazione della zona territoriale omogenea E di cui al D.M. n.1444/1968.

In riferimento alla tabella 1, di cui all'art. 15, nelle zone E3 sono ammessi i seguenti usi:

- E1, E2, E3, E4;
- G6.

Per le sottozone E1, E2, E4 si fa riferimento alla specifica normativa di sottozona, di cui ai successivi artt. 51, 52 e 54 delle presenti NTA.

**Art. 33 Zone delle infrastrutture, delle attrezzature e degli impianti – ZTO F**

Sono le aree delle attrezzature e degli impianti comuni a tutto l'insediamento. Comprende le aree impegnate dal sistema delle infrastrutture (reti tecnologiche, viabilità, parcheggi, aree di servizio e pertinenze), le aree impegnate da attrezzature pubbliche, anche se gestite da privati - aree di cui all'art.3 del D.M. 2/4/68 n.1444 - attrezzature dell'istruzione; attrezzature civiche; luoghi di culto; attrezzature cimiteriali; attrezzature sanitarie ed ospedaliere; attrezzature culturali e ricreative; impianti sportivi; aree verdi, giardini e boschi di interesse locale, urbano e territoriale, e simili.

La ZTO F è articolata nelle seguenti zone:

- Zone F1 , attrezzature e servizi, di cui: F1.1 – Istruzione; F1.2 – Attrezzature socio-sanitarie; F1.3 – Attrezzature collettive; F1.4 – Attrezzature tecnologiche;
- Zone F2, verde attrezzato;
- Zone F3, verde a parco;
- Zone F4, cimitero;
- Zone F5, parcheggi;
- Zone F6, aree per la circolazione stradale.

Le zone urbanistiche F1, F2, F3 ed F5 sono articolazione della zona territoriale omogenea F di cui al D.M. n.1444/1968.

## TITOLO VI - IL TERRITORIO URBANO

### **Art. 34 Zona A1, Centro Storico di Barbara**

La zona A1 si caratterizza per il valore storico-architettonico e per la conseguente necessità di massima tutela e valorizzazione. In assenza di Piano Particolareggiato e/o Piano di Recupero, sono ammessi i soli seguenti interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia limitata al singolo edificio. Il cambio di destinazione di un intero edificio è consentito solo previo Piano di Recupero. Le nuove attività commerciali e direzionali (art. 15, Tabella 1) sono insediabili solo previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale relativo alla disponibilità degli spazi di parcheggio.

Fino a modifica rimangono valide le norme del vigente Piano Particolareggiato del Centro Storico.

### **Art. 35 Zona B1, di completamento interstiziale**

Nelle zone B1 sono compresi i tessuti edilizi di prima espansione del capoluogo nei quali gli interventi ammessi riguardano la riqualificazione degli edifici esistenti. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

If: 2,5 mc/mq;

Hmax: 10,00 ml. Nei casi di terreni con pendenza naturale > 15%, l'altezza massima può essere incrementata del 20%;

Ic: non superiore all'esistente, 0,5 mq/mq per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta;

DC: in allineamento con i fabbricati esistenti, 5,0 ml per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza;

DS: DS min =  $\frac{1}{2}$  Hmax, con minimo di ml.5 (art.9, DM. 1444/68);

DE: in allineamento con i fabbricati esistenti, 10,0 ml per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza.

#### Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso previa approvazione di un piano attuativo da convenzionare con l'Amministrazione Comunale nel quale disciplinare usi e destinazioni, realizzazione delle OO.UU., cessione delle aree per urbanizzazioni.

### **Art. 36 Zona B2, di completamento del tessuto urbano**

Nelle zone B2 sono compresi i tessuti edilizi ed urbani caratterizzati da sviluppo recente, nei quali gli interventi ammessi riguardano la riqualificazione degli edifici esistenti e del tessuto urbano, le nuove costruzioni. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

If: 2,00 mc/mq;

Hmax: 7,50 ml. Nei casi di terreni con pendenza naturale > 15%, l'altezza massima può essere incrementata del 20%;

Ic: non superiore all'esistente, 0,5 mq/mq per le nuove costruzioni ed ampliamenti in

pianta;

DC: in allineamento con i fabbricati esistenti, 5,0 ml per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza;

DS: DS min =  $\frac{1}{2}$  Hmax, con minimo di ml.5 (art.9, DM. 1444/68)

DE: in allineamento con i fabbricati esistenti, 10,0 ml per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza.

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso previa approvazione di un piano attuativo.

**Art. 37 Zona B3, di completamento dei margini urbani**

Nelle zone B3 sono compresi i tessuti edilizi caratterizzati da sviluppo per lo più recente, nei quali gli interventi ammessi riguardano la riqualificazione degli edifici esistenti e le nuove costruzioni. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

If: 1,5 mc/mq;

Hmax: 7,5 ml. Nei casi di terreni con pendenza naturale > 15%, l'altezza massima può essere incrementata del 20%;

Ic: non superiore all'esistente, 0,5 mq/mq per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta;

DC: in allineamento con i fabbricati esistenti, 5,0 ml per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza;

DE: in allineamento con i fabbricati esistenti, 10,0 ml per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza.

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso previa approvazione di un piano attuativo.

**Art. 38 Zona C1, residenziale di espansione del tessuto urbano**

Nelle zone C1 sono comprese le aree destinate alla realizzazione dei tessuti edilizi a completamento di espansioni già avviate o realizzate nel capoluogo. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

It: 0,65 mc/mq;

If: 2,0 mc/mq;

Hmax: 7,50 ml. Nei casi di terreni con pendenza naturale > 15%, l'altezza massima può essere incrementata del 20%;

Ic: 0,60 mq/mq;

DC: 5,0 ml, salvo costruzioni in aderenza;

DS: in riferimento all'art. 9 del DM 2/4/68; con piani urbanistici preventivi si applicano distanze inferiori;

DE: 10,0 ml, salvo costruzioni in aderenza.

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 40% della superficie territoriale (St);

indice di piantumazione (Pi) = 1 pianta d'alto fusto ogni 200 m<sup>2</sup> di superficie territoriale (St).

Prescrizioni particolari:

Il piano attuativo deve essere preceduto da una indagine geologica che verifichi il grado di stabilità dell'intera area, e la eventuale necessità di preventive opere di consolidamento della stessa. In sede di piano attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi.

Destinazioni d'uso:

Le destinazioni d'uso minoritarie, da specificare in sede di piano attuativo, non devono superare complessivamente il 20% della Sul prevista.

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso previa approvazione di un piano attuativo da convenzionare con l'Amministrazione Comunale nel quale disciplinare usi e destinazioni, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Art. 39 Zona C2, residenziale di espansione dei margini urbani**

Nelle zone C2 sono comprese le aree destinate alla realizzazione dei tessuti edilizi a completamento di espansioni già avviate o realizzate nel capoluogo. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

It: 0,5 mc/mq;

If: 1,5 mc/mq;

H<sub>max</sub>: 7,00 ml. Nei casi di terreni con pendenza naturale > 15%, l'altezza massima può essere incrementata del 20%;

Ic: 0,50 mq/mq;

DC: 5,0 ml;

DS: in riferimento all'art. 9 del DM 2/4/68; con piani urbanistici preventivi si applicano distanze inferiori;

DE: 10,0 ml, salvo costruzioni in aderenza.

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 40% della superficie territoriale (St);

indice di piantumazione (Pi) = 1 pianta d'alto fusto ogni 200 m<sup>2</sup> di superficie territoriale (St).

Prescrizioni particolari:

Il piano attuativo deve essere preceduto da una indagine geologica che verifichi il grado di stabilità dell'intera area, e la eventuale necessità di preventive opere di consolidamento della stessa. In sede di piano attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi.

Destinazioni d'uso:

Le destinazioni d'uso minoritarie, da specificare in sede di piano attuativo, non devono superare complessivamente il 20% della Sul prevista.

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso previa approvazione di un piano attuativo da convenzionare con l'Amministrazione Comunale nel quale disciplinare usi e destinazioni, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Art. 40 Zone D1 Produttive di completamento**

Nelle zone D1 sono comprese le aree destinate al completamento degli insediamenti produttivi esistenti, sia artigianali e industriali che commerciali, da realizzarsi mediante intervento edilizio diretto. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

If: 3,0 mc/mq;

H<sub>max</sub>: 10,00 ml salvo volumi tecnici;

Ic: non superiore all'esistente, 0,5 mq/mq per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta

DC: in allineamento con i fabbricati esistenti, 5,0 ml per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza;

DS: DS<sub>min</sub>=10m;

DE: in allineamento con i fabbricati esistenti, 10,0 ml per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza.

**Standard ecologici:**

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 20% della superficie fondiaria (Sf) scoperta.

**Interventi ammessi:**

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso previa approvazione di un piano attuativo da convenzionare con l'Amministrazione Comunale nel quale disciplinare usi e destinazioni, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Art. 40bis Zona D1 produttiva di completamenti sita in Contrada Carrara –  
incrocio s.p. n.11 dei Castelli. Prescrizioni particolari (variante 06 in adozione)**

Per l'area produttiva sita in contrada Carrara – incrocio S.P. n. 11 del Castelli lato est, si applicano i parametri e gli indici stabiliti nell'articolo n. 40 delle presenti Nta.

Qualsiasi variazione di carico urbanistico nell'area produttiva sita in contrada Carrara – incrocio S.P. n. 11 del Castelli lato est, potrà essere attuata solo dopo aver realizzato un'opera di sostegno di tutto il rilevato così che non gravi più sulle coltri, con un miglioramento della stabilità generale del pendio. Tutti gli interventi andranno eseguiti dopo una accurata indagine geognostica (sondaggi a carotaggio continuo) che preveda il campionamento dei terreni per la caratterizzazione geotecnica e l'installazione di tubi piezometrici e inclinometrici (per il monitoraggio anche post intervento). Sulla base della caratterizzazione stratigrafica, geotecnica e idrogeologica occorrerà effettuare delle analisi di stabilità sia nelle condizioni attuali che post intervento, sia in condizioni statiche che sismiche.

Gli interventi di contenimento del rilevato dovranno essere necessariamente fondati su pali e devono prendere in considerazione anche l'eventuale drenaggio delle coltri colluviali per migliorare ulteriormente le condizioni di stabilità del pendio.

**Art. 41 Zona D2, produttiva di espansione**

Nelle zone D2 sono comprese le aree destinate all'espansione o al nuovo insediamento di attività produttive sia artigianali e industriali che commerciali. Le zone urbanistiche D2 contermini alle zone agricole, devono essere accompagnate da uno studio volto ad inquadrare gli interventi nel contesto di pertinenza, e devono, comunque, tendere al raggiungimento di un assetto ambientale ed

estetico congruente con gli obiettivi delle zone agricole contermini.

Nelle zone D2 si applicano i seguenti indici e parametri:

- It: 1,0 mc/mq;
- If: 3,0 mc/mq;
- H<sub>max</sub>: 10,00 ml salvo volumi tecnici;
- Ic: 0,5 mq/mq ;
- DC: 7,5 ml ;
- DS: 10,00 ml ;
- DE: 15,00 ml.

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 25% della superficie fondiaria (Sf);

indice di piantumazione (Pi) = 1 pianta d'alto fusto ogni 400 m<sup>2</sup> di superficie territoriale (St).

Norme particolari.

Le coperture, da realizzarsi con materiali non lucidi e/o riflettenti, di colorazione nella gamma delle terre naturali, non dovranno avere superficie continua superiore a mq. 300.

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; gli interventi diretti nelle zone D2 si realizzano dopo l'approvazione di un piano attuativo.

**Art. 42 Zona D3, ricettiva e di ristoro**

Nelle zone D3 sono comprese le aree destinate all'espansione o al nuovo insediamento di attività ricettive quali alberghi, ristoranti, residences, complessi ricettivi. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

- If: 3,0 mc/mq;
- H<sub>max</sub>: 13,0 ml;
- Ic: 0,5 mq/mq;
- DC: 5,0 ml;
- DS: 10,00 ml;
- DE: 15,0 ml.

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 30% della superficie fondiaria (Sf);

indice di piantumazione (Pi) = 1 pianta d'alto fusto ogni 200 m<sup>2</sup> di superficie fondiaria (Sf).

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento di ristrutturazione urbanistica è ammesso previa approvazione di un piano attuativo da convenzionare con l'Amministrazione Comunale nel quale disciplinare usi e destinazioni, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

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 Sul (ad eccezione degli accessori), di cui almeno mq. 0,6 per parcheggi.

**Art 42bis variante Suap Azienda Santa Barbara (Variante SUAP D.C.C. n. 37 del 27.12.2018)**

In riferimento alla Variante Suap relativa all'area distante al NCT al foglio 4 mappale 459 , si consente la realizzazione dell'intervento con i relativi parametri urbanistico-edilizi calibrati sul progetto approvato e coerentemente con quanto riportato in tutta la documentazione di variante Suap, sulla base dei seguenti parametri:

Coordinate catastali:	F. n. 4 m. 549
Superficie fondiaria (St):	1020 mq
Superficie Coperta (Sc):	510mq
Utilizzazione Fondiaria (Uf):	3,24 mc/mq
Volume edifici (V):	3.310 mc
altezza (H max – M Min):	10,60 m - 6,80 m
Standard Urbanistici:	Non previsti
azzonamento del P.R.G.:	Variante Suap
destinazione d'uso consentita:	deposito stoccaggio merci - uffici direzionale.

#### **Art. 43 Zona F1 per attrezzature e servizi**

La classificazione F1 comprende le aree edificate o da edificare utilizzate per edifici costituenti attrezzatura o impianto di interesse comune. Le aree accolgono gli usi previsti e gli standard corrispondenti agli usi, differenziandosi:

##### Attrezzature d'interesse comune:

- F1.1- scuole di ogni ordine e grado, compresi gli asili nido, ed attrezzature di gioco e ricreative connesse.
- F1.2 - sanitarie e assistenziali: ospedali, case di cura, poliambulatori, consultori, case di riposo per anziani.
- F1.3 - sociali, culturali, ricreative: biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, cinema, centri sociali con relative strutture per lo sport, il tempo libero e simili, amministrative e pubblici servizi: uffici pubblici e privati, centri civici, centri direzionali, carabinieri, vigili del fuoco e simili.
- F1.4 - tecnico-distributive: impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, impianti di depurazione, depositi mezzi comunali, mercati comunali, macelli, e simili.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati di interesse storico-artistico, debbono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati ed i relativi progetti debbono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale integrata, ai sensi dell'art.4 della L.r. n.24/84 e successive modificazioni ed integrazioni.

E' consentita, all'interno dei complessi destinato ad attrezzature d'interesse comune, la realizzazione di un solo alloggio ad esclusivo servizio del personale di custodia e/o di gestione della superficie massima di 150 m<sup>2</sup> di superficie utile lorda.

Gli indici ed i parametri sono previsti da ciascun progetto di costruzione, ampliamento, ristrutturazione, nel rispetto dei seguenti valori massimi:

- If: 1,5 mc/mq;
- Hmax: 9,50 ml, salvo volumi tecnici;

Ic: 0,5 mq/mq;

DC: 7,5 ml ;

DS: 10,00 ml ;

DE: 15,0 ml.

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 20% della superficie fondiaria (Sf);

indice di piantumazione (Pi) = 1 pianta d'alto fusto ogni 400 m<sup>2</sup> di superficie fondiaria.

Per ogni intervento edilizio deve essere garantita la dotazione minima di parcheggi di mq. 0,10 per ogni metro quadro di SF. Per gli interventi ricadenti nelle zone A e B tale dotazione può essere garantita ricorrendo agli standards di zona, dopo opportuna verifica.

**Art. 44 Zone F2, verde attrezzato**

Le zone F2, a verde attrezzato, si differenziano in:

- giardini pubblici e/o di uso pubblico;
- verde attrezzato per lo sport.

Gli indici ed i parametri sono previsti da ciascun progetto di intervento, con la previsione di costruzioni ed edifici di servizio nel limite massimo del 5% della superficie di ciascuna area attrezzata, con H<sub>max</sub> = 4,50 ml.

**Art. 45 Zone F3, verde a parco**

Le zone F3, verde a parco, consentono la previsione di costruzioni di servizio per la manutenzione delle stesse nel limite massimo del 30 m<sup>2</sup> per ciascuna area attrezzata, con H<sub>max</sub> = 4,50 ml.

**Art. 46 Zona F4, cimiteriale (VARIANTE D.C.C. 18 del 09.05.2012)**

La zona F4 individua le aree destinate al Cimitero Comunale e quelle riservate agli ampliamento dello stesso.

Gli indici ed i parametri sono stabiliti dai progetti di intervento, nel rispetto dei seguenti limiti massimi:

DS: 5,00 m;

SC: 0,6 mq/mq.

**Art. 46/1 Zona di rispetto cimiteriale**

Nell'ambito di tutela, cartograficamente individuato, sono vietate nuove costruzioni.

Le limitazioni sono stabilite dall'art. 339 del T.U. delle leggi sanitarie 27.07.1934, n. 1265, legge 17.10.57, n. 939 e legge 4.12.56, n. 1428 per i cimiteri di guerra e successive modificazioni ed integrazioni, nonché la legge n.166/2003.

I terreni interni alla perimetrazione della zona di rispetto, sono agricoli e soggetti alla disciplina urbanistico/edilizia delle zone agricole. Il vincolo stabilisce soltanto il divieto di edificazione all'interno della zona delimitata.

Sugli edifici esistenti, interni al perimetro della zona vincolata, sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

**Art. 47 Zona F5, parcheggi**

La zona a parcheggio può corrispondere:

1. a superfici di proprietà pubblica o da acquisire al demanio comunale di uso pubblico (su terreno e/o su edificio) appositamente attrezzate per la sosta dei veicoli;
2. a superfici di proprietà privata (parcheggi ad uso privato) realizzati su aree e spazi interni alla superfici fondiaria dei lotti edificabili privati (minimo 1mq/10 mc).

I parcheggi si individuano quindi come:

- pubblico su area pubblica (quantità minima indicata nel D.M. 1444/68);
- privato su area fondiaria privata (minimo 1mq/10 mc);

– privato d'uso pubblico; minimo secondo standards variabili determinati e stabiliti con il PRG in funzione degli usi (es. commercio, sanità, scuole, ecc.), in conformità alla legislazione nazionale e regionale vigente.

**Art. 48 Zona F6, aree per la circolazione stradale**

I tracciati e le sezioni delle strade o degli eventuali percorsi pedonali e/o ciclabili, indicati nelle tavole di azionamento, non hanno carattere prescrittivo. Con l'approvazione dei progetti di massima e/o esecutivi, possono essere introdotti gli aggiustamenti e le modifiche necessari, in ragione dell'oggettivo stato dei luoghi.

**Classificazione delle strade**

Le strade ai fini delle prescrizioni di P.R.G. sono classificate come segue:

a) strade provinciali, sono accessibili attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie o locali, purché distanti non meno di 150 metri dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal PRG. Qualsiasi nuovo accesso carrabile a lotti privati sarà verificato ai fini della sicurezza e della circolazione stradale.

b) strade comunali, sono accessibili mediante dirette immissioni dalle strade interne che dovranno essere sufficientemente distanziate fra loro; qualsiasi nuovo accesso carrabile a lotti privati sarà verificato ai fini della sicurezza e della circolazione stradale.

c) strade locali con funzione di distribuzione capillare, prevalentemente urbana o agricola, sono accessibili anche dai lotti, in qualunque punto, mediante dirette immissioni, salvo prescrizioni contrarie del Piano, di piani attuativi o di piani di gestione della circolazione veicolare. La sezione minima complessiva per le strade locali con funzione urbana, da recinzione a recinzione, è di metri 10,00 con carreggiata minima di 7 metri; particolari eccezioni con opportuni accorgimenti, potranno essere consentite per salvaguardare le alberature ai sensi della Legge Regionale n. 6 del 22/2/1993. La sezione minima di nuove strade locali con funzione agricola è di ml. 6,50 con carreggiata minima di m. 4,50 e banchine di 1,0 ml; nel caso di sistemazione di strade esistenti o tratti di strade esistenti alberate, oppure anche nel caso di nuove strade in zone alberate, la carreggiata potrà essere ridotta fino al minimo assoluto di m. 3.50, con creazione di piazzola di sosta.

d) strade ciclabili e pedonali. La sezione minima per le corsie delle strade ciclabili è ml. 3,0 fino ad un massimo di ml. 3,75. La sezione minima dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, è di ml 1,50. Nell'attuazione del P.R.G., dovranno essere, ove possibile, modificate e soppresse quelle immissioni e quegli accessi carrabili esistenti che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del P.R.G.

2 All'esterno delle zone urbanistiche dei centri abitati è fissata una distanza minima di rispetto pari a 20 ml. per lato dalla viabilità provinciale e comunale.

Sulle aree adiacenti al nastro stradale e soggette a vincolo di inedificabilità, ai sensi del D.M. 1/4/68 n. 1404 e del D.P.R. 26/04/1993 n°147, sono ammessi gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, ai sensi e nei limiti della LR n.34/75, nonché quelli elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della circolare Min. LL.PP. n.5980 del 30/12/70.

Tali aree sono così definite:

3 Fasce di rispetto zone extraurbane

4 Strade regionali e provinciali ml. 20

5 Strade comunali ml. 10

6 Strade locali ml. 5

7 Recinzioni, muri di cinta nelle fasce di rispetto extraurbane

8 Strade regionali e provinciali ml. 3

9 Strade comunali ml. 1,50

10 Curve nelle fasce di rispetto extraurbane

Debbono essere rispettate le distanze in base alla curva di visibilità (D.I. n.1404/1968, L. n.729/1961, D.P.R. n.495/1992).

11 Fasce di rispetto per zone urbane

12 Corrispondono alle distanze minime fissate dal Piano per le zone urbanistiche.

13 Le costruzioni ammesse sono unicamente le recinzioni ([art. 49](#)).

**Art. 49 - Recinzioni ed accessi carrabili**

14 La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade schermature vegetali, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore ad 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade schermature vegetali, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni con schermature vegetali o con manufatti di altezza superiore ad 1 m sul terreno, se impiantati su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

Fuori dai centri abitati sono ammessi muretti di recinzioni con altezza non superiore a 0,50 m realizzati con i seguenti materiali: pietra naturale, mattoni a vista o intonacati e verniciati con tinte da concordare con l'Ufficio Tecnico comunale.

Sono inoltre ammesse le recinzioni realizzate in ferro e legno, purché inserite armoniosamente nel contesto, auspicando, ove possibile, la realizzazione delle recinzioni con elementi vegetali.

All'interno dei centri abitati, le recinzioni potranno essere realizzate a confine. Eventuali cordoli di sostegno dovranno essere di altezza non superiore ad 1 m., non tenendo conto di ulteriori barriere (reti, balaustre) che potranno essere collocati al di sopra, in maniera tale da non ostacolare la visibilità e salvaguardare la sicurezza stradale.

Fanno eccezione le altezze delle strutture di sostegno ai cancelli ed agli alloggi per contatori delle reti del gas, elettriche e della distribuzione idrica.

E' preferibile che il disegno della recinzione venga approvato contestualmente al progetto per nuovi edifici.

È fatto inoltre divieto, in prossimità delle intersezioni stradali, impiantare alberi lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni ovvero recinzioni, che ostacolino la visibilità e quindi la circolazione.

Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità alla presente norma e non dovranno ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

Gli accessi carrabili, dentro e fuori dei centri abitati, devono essere realizzati in maniera tale da non interferire con la circolazione stradale.

All'interno dei centri abitati, il passo carrabile deve essere realizzato ad una distanza di almeno 12 metri dalle intersezioni e, in ogni caso, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima.

A tal fine sarà previsto l'arretramento, rispetto la carreggiata stradale, di una distanza minima di 4,5 m.

Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile oltre che nel rispetto delle condizioni già previste, deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. E' consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

Non sono soggette ad autorizzazione all'inizio lavori le delimitazioni dei confini costituite da siepi e da cigli in pietra.

Per gli interventi per la realizzazione di recinzioni o accessi carrabili, ricadenti in zone sottoposte a vincolo idrogeologico ex RD n. 3267/23, ove questi richiedano movimentazioni di terreno o abbattimenti di specie vegetali, è necessario richiedere il preventivo nullaosta rilasciato dal Servizio di Difesa del Suolo della Provincia di Ancona.

Nelle zone omogenee produttive, di cui agli articoli 40 e 41 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, in presenza di adeguati accessi carrabili principali arretrati dalla sede stradale, conformi alle norme degli eventuali piani attuativi, potranno essere previsti accessi carrabili secondari di servizio funzionanti con cancello automatizzato posto a filo della recinzione.

#### **Art. 49 bis aree V "Verde" (variante approvata con D.C.C. n. 28 del 14.11.2016)**

Sono le aree interne al centro urbano di proprietà privata inedificabili destinate al mantenimento o alla creazione di giardini parcheggi esclusivam,ente privati orti ed ogni altro uso che non ne comporti la trasformazione edilizia e ne garantisca la permeabilità per una superficie non inferiore al 70%.

Intervento ammessi:

1.1. Onstallazione di attrezzature ed arredi per attività ludiche, per la sosta e il tempo libero che non comportino creazione di volumetria;

1.2. Manutenzione ordinaria del verde;

1.3. manutenzione straordinaria del verde;

1.4. ripristino ambientale e paesistico.

## TITOLO VII – IL TERRITORIO AGRICOLO

### **Art. 50 Zone destinate alle attività produttive agricole - Norme generali**

Le ZTO E sono costituite dalle parti del territorio destinate alle attività produttive agro-silvo-pastorali, soggette al ripristino degli equilibri ecologici, paesaggistici, ambientali e frequentate per usi ricreativi non agonistici. Tali zone sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle attività produttive connesse, nonché a specifiche destinazioni ove espressamente indicato.

Il Piano, in relazione alla specificità delle situazioni paesistico- ambientali ed alla diversa funzione assegnata alle parti del territorio agricolo, individua le articolazioni di seguito indicate e la relativa disciplina attuativa.

I titoli autorizzativi edilizi nella ZTO E agricola sono rilasciate ai soggetti precisati dalla L.R. n° 13/90 e subordinati al soddisfacimento dei requisiti da essa definiti.

Al fine di tutelare le risorse idriche e idrogeologiche, valgono le seguenti disposizioni:

- è vietata l'intubazione dei corsi d'acqua esistenti, salvo casi particolari, comunque per tratti limitati e di volta in volta valutati dopo aver acquisito i dati relativi alle portate ed alle condizioni idrauliche, idrologiche e geomorfologiche; lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva depurazione; la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi, o di sostanze di altro genere, con la sola eccezione delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle leggi vigenti e degli impianti di smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- i sistemi di smaltimento delle acque reflue sul suolo, in aree non asservite da pubbliche fognature, dovranno essere autorizzati previa presentazione di una relazione tecnica contenente la caratterizzazione litostratigrafica e idrogeologica dei terreni presenti, le motivazioni delle scelte progettuali e le caratteristiche costruttive dei sistemi di smaltimento adottati, da elaborarsi nel rispetto della normativa vigente e sottoscritta da professionisti abilitati;
- lo stoccaggio dei liquami di origine organica e del letame è consentito previa esecuzione di indagini geologiche e idrogeologiche atte a verificare:
  - la caratterizzazione litostratigrafica e idrogeologica dei terreni presenti e l'andamento della eventuale falda idrica sotterranea;
  - la presenza di opere di captazione poste a valle dell'impianto o che comunque possano essere interessate da contaminazioni batteriologiche derivanti da possibili percolazioni di materiale organico.
  - le condizioni geomorfologiche con particolare riferimento alla stabilità dei pendii, prima e dopo l'intervento.
  - una volta messi in funzione gli impianti di stoccaggio, dovrà essere effettuato il controllo batteriologico in pozzetti piezometrici realizzati nell'intorno dell'impianto;
- l'escavazione di nuovi pozzi dovrà essere autorizzata previa presentazione di una relazione tecnica, da elaborarsi nel rispetto della normativa vigente e sottoscritta da professionisti abilitati, contenente in particolare la caratterizzazione litostratigrafica e idrogeologica dei terreni attraversati dalla perforazione, il livello statico della falda e le caratteristiche tecniche costruttive del pozzo;
- i sistemi colturali vanno organizzati incentivando il miglioramento della regimazione idrica delle

acque, ostacolandone l'infiltrazione negli strati profondi del terreno, il contenimento dei fenomeni erosivi e il miglioramento delle condizioni chimico-fisiche e biologiche del suolo;

- i fossi e gli altri corsi d'acqua presenti all'interno dei fondi agricoli dovranno essere presidiati lungo le sponde con adeguata copertura vegetale; dovranno essere realizzate pulizie periodiche degli alvei dei fossi dagli eventuali intralci, quali rami secchi rovi ecc, evitando ogni tipo di interruzione o impedimento al flusso dei fossi o canali, ovvero prevedendo un nuovo e/o diverso percorso delle acque intercettate, purché in grado di garantire la stessa efficienza idraulica;
- è ammessa la costruzione di laghetti artificiali, ove sussistano condizioni accertate di corretto assetto geologico, geomorfologico, idraulico e idrogeologico, conformemente a quanto previsto dai Piani territoriali di carattere sovracomunale e dalla vigente normativa in materia di invasi e dighe artificiali;
- interventi volti alla realizzazione di scassati profondi e di drenaggi sotterranei (per nuovi impianti di vigne o altre colture specializzate) dovranno essere autorizzati, previa presentazione di una relazione tecnica contenente la localizzazione dell'intervento su base topografica in scala non inferiore a 1:5.000, la caratterizzazione litostragrafica dei terreni, gli elementi geomorfologici e le caratteristiche costruttive delle eventuali opere di regimazione superficiali e sotterranee;
- le opere di sistemazione dei terreni agrari che prevedono movimenti terra ingenti, dovranno altresì essere autorizzate previa presentazione di una relazione tecnica che attesti la stabilità complessiva del versante prima e dopo le modifiche in progetto;
- dovranno essere evitate le lavorazioni profonde al fine di ostacolare i movimenti di traslazione verticale dell'acqua e i fenomeni erosivi. Ad esse dovranno essere preferite tecniche alternative quali semina su sodo, lavorazione minima, ecc;
- in prossimità dei bordi delle scarpate morfologiche e di frana, è fissata una fascia di tutela di 10 m, all'interno della quale vige il divieto di aratura;
- al limite più elevato della fascia tutelata dovrà essere realizzato un fosso di guardia per la raccolta e il drenaggio delle acque superficiali che dovranno essere convogliate lontano dal bordo della scarpata.

Sono ammessi gli interventi di bonifica e di risanamento dei dissesti eventualmente presenti, privilegiando, ove possibile, tecniche di ingegneria naturalistica. Tali interventi dovranno essere preceduti da accurate indagini geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, integrate da studi specifici nel settore agronomico-forestale e paesistico, volte all'esatta individuazione delle problematiche presenti e ad accertare nel dettaglio la geometria e l'entità del fenomeno, le cause predisponenti e quelle scatenanti e a determinare le modalità di intervento nel breve e nel lungo periodo.

#### **Art. 51 - Zone E1 Corsi d'acqua e ambiti di tutela paesistico-ambientale**

Tali zone riguardano la porzione di territorio in cui è necessario tutelare le emergenze naturali, ed in particolare i corsi d'acqua, quelle storico-culturali, i caratteri geomorfologici sensibili, nonché la struttura storicamente determinatasi del paesaggio, in rapporto con i manufatti testimoniali della storia rurale e gli elementi della produzione agro-silvo-pastorale.

Per quanto concerne l'attività agricola:

- gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi solo se volti anche alla riqualificazione dell'ambiente fluviale e vallivo;

- tutte le specie arboree esistenti, comprese quelle lungo le strade e le scarpate, quelle da produzione e quelle all'interno dei fondi (alberate, filari, siepi, querce camporili) debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte. È, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente;
- per quanto riguarda le specie igrofile, è consentito il taglio degli individui senili, secondo le norme stabilite dalla legislazione vigente ed a condizione che vi sia una nuova piantumazione con essenze igrofile idonee. È, inoltre, prescritta la ricostituzione della vegetazione ripariale (con aggruppamenti di salici, pioppi, ontani neri) nei tratti di maggiore depauperamento o dove essa è stata completamente soppressa; nelle fasce più esterne possono essere aggiunte altre entità autoctone, così come indicato nell'elenco di cui all'art. 25 delle presenti NTA. È prescritto lo sfoltimento dei rovi e delle specie infestanti nei casi in cui impediscono la crescita delle essenze igrofile di tipo specifico;
- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate; la suddetta aratura di profondità è, comunque, vietata nella fascia contigua di ml. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua. Nella fascia di ml. 3 a partire dallo stesso punto è, inoltre, vietata qualunque forma di aratura o di dissodamento;
- non sono ammessi interventi che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.;
- nelle aree interessate da opere di difesa fluviale, dovranno essere privilegiate tecniche di ingegneria naturalistica e di sistemazione idraulico-forestale al fine di ridurre o eliminare l'erosione alterale spondale;
- è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari;
- all'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche. I lavori di pulizia fluviale possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di rilevante valore paesaggistico.
- sono vietati nuovi impianti di cave.

Per quanto concerne l'attività edilizia:

- sono vietati gli interventi di rilevante trasformazione del territorio, salve, per 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, eventualmente da sottoporre a procedura di valutazione di impatto ambientale, così come definito dalla normativa nazionale e regionale vigente;
- per gli edifici rurali esistenti sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 3, 4, 5, 7, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli interventi di demolizione con ricostruzione, purché in loco e senza aumenti di volume;
- non sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni; è ammessa la realizzazione di depositi e

manufatti agricoli di non rilevanti dimensioni (SUL comunque non superiore a mq.200 ed H max inferiore a ml.4,5), e di serre - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 8, 10, 12, 13 e 14 della L.R. 13/90 - purché a distanza non inferiore a ml. 75 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua o delle eventuali aree di esondazione.

Strumenti di intervento: permesso di costruire e denuncia di inizio attività.

#### **Art. 52 – Zone E2 Agricole di interesse paesistico-ambientale**

Le zone E2 sono costituite dalle parti del territorio destinate alle attività produttive agro-silvo-pastorali, soggette ad interventi di ripristino degli equilibri ecologici, paesaggistici, ambientali e frequentate per usi ricreativi non agonistici. Tali zone sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle attività produttive connesse, nonché a specifiche destinazioni ove espressamente indicato.

Per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. n.13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso legate all'attività agrituristica.

Per quanto concerne l'attività agricola:

- sono consentiti solo interventi atti a favorire il mantenimento e lo sviluppo di quelle attività agro-silvo-pastorali che contribuiscono alla riqualificazione del paesaggio collinare;
- è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (querce camporili, gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico. È, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente;
- per quanto riguarda le specie igrofile, è consentito il taglio degli individui senili, secondo le norme stabilite dalla legge ed a condizione che vi sia una nuova piantumazione con essenze igrofile idonee. È, inoltre, prescritta la ricostituzione della vegetazione ripariale (con aggruppamenti di salici, pioppi, ontani neri) nei tratti di maggiore depauperamento o dove essa è stata completamente soppressa; nelle fasce più esterne possono essere aggiunte altre entità autoctone o comunque comprese nell'elenco di cui all'art. 25 delle presenti NTA. È prescritto lo sfoltimento dei rovi e delle specie infestanti nei casi in cui impediscono la crescita delle essenze igrofile di tipo specifico;
- nelle aree interessate da opere di difesa fluviale, dovranno essere privilegiate tecniche di ingegneria naturalistica e di sistemazione idraulico-forestale al fine di ridurre o eliminare l'erosione alterale spondale;
- all'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche. I lavori di pulizia fluviale possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di rilevante valore paesaggistico;
- sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione di alberi in caso di morte lungo le

- strade ed i corsi d'acqua ed il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate;
- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate.
  - 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 N.T.A. del P.P.A.R.
  - **Nella sotto Zona D2ds Area agricola difesa del Suolo, si prevedono interventi di difesa del suolo di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R. di iniziativa pubblica in località Via Vittorio Veneto, nella zona delimitata nella tavola P3 .**

Per quanto concerne l'attività edilizia:

- per gli edifici e manufatti rurali esistenti sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli ampliamenti, gli interventi di demolizione con e senza ricostruzione, di nuova edificazione su area libera - purché a distanza non inferiore a ml. 75 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua o delle eventuali aree di esondazione;
- sono vietati gli interventi di rilevante trasformazione del territorio, salve, per 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, eventualmente da sottoporre a procedura di valutazione di impatto ambientale, così come definito dalla normativa nazionale e regionale vigente;
- non è ammessa la costruzione di una seconda casa colonica qualora sia subordinata alla destinazione di quella esistente ad annesso agricolo;
- sono vietati i silos e depositi agricoli di rilevanti dimensioni (SUL superiore a mq. 200 ed H max superiore a ml. 4,5), le costruzioni di tipo agro-industriale da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli, e gli allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- devono essere rispettate le distanze dalle strade esistenti previste ai sensi della L.R. 13/90;
- 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.

Strumenti di intervento: permessi di costruire e denunce di inizio attività.

### **Art. 53 Zone E3 Agricole**

Le zone E3 sono costituite dalle parti del territorio destinate alle attività produttive agro-silvo-pastorali, soggette ad interventi di ripristino degli equilibri ecologici, paesaggistici, ambientali. Tali zone sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle attività produttive connesse, nonché a specifiche destinazioni ove espressamente indicato.

Per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R.

13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso legate all'attività agrituristica.

Per quanto concerne l'attività agricola:

- sono consentiti gli interventi atti a favorire il mantenimento, e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche compatibili con l'obiettivo della riqualificazione paesistico-ambientale;
- è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico;
- sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione in caso di morte delle specie arboree poste al bordo dei fondi, lungo le strade ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate;
- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate;
- non sono ammessi nuovi impianti di cave ove non previsti nel vigente Piano di settore e tutti gli interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque. I movimenti di terra che dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli, qualora interessino estese porzioni di territorio, dovranno essere autorizzati su parere della commissione edilizia;
- 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;

Per quanto concerne l'attività edilizia:

- per gli edifici e manufatti rurali esistenti sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. da 2 a 14 della L.R. 13/90 - anche gli ampliamenti, le sistemazioni del suolo, gli interventi di demolizione con e senza ricostruzione e di nuova edificazione su area libera;
- gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione devono rispettare le caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti nel contesto di inserimento;
- devono essere rispettate le distanze dalle strade esistenti previste ai sensi della L.R. 13/90.

Strumenti di intervento: permesso di costruire e denuncia di inizio attività.

#### **Art. 54 Zone E4 Versanti ed aree a rischio geologico**

Nelle zone a versante, inedificabili, ed a quelle a rischio frana R4, individuate dal PAI, come evidenziato negli elaborati, gli interventi di trasformazione sono regolati come segue:

- sono vietati sbanchi e riporti che superino i 3,00 ml di alzata, qualora sia necessario superare tale valore sarà necessario proteggere le scarpate con opere di sostegno dimensionate ai reali valori delle spinte indotte dai terreni retrostanti;
- gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi solo se volti anche alla riqualificazione del paesaggio. Le coltivazioni dovranno consentire il riassetto idrogeologico;
- tutte le specie arboree esistenti, comprese quelle lungo le strade, le scarpate ed i corsi d'acqua,

- quelle da produzione e quelle all'interno dei fondi (alberate, filari, siepi, querce) debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte. È, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente;
- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione ai bordi delle scarpate;
  - non sono ammessi interventi che modificano in modo sostanziale il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.;
  - è vietato qualsiasi intervento che sia di impedimento al deflusso delle acque superficiali e sotterranee;
  - è vietata la dispersione sul terreno di scarichi fognari;
  - per gli edifici e manufatti rurali esistenti sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 2, 4, 5, 7, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli interventi di demolizione con ricostruzione, purché in loco e senza aumenti di volume;
  - non sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni.

Strumenti di intervento: permessi di costruire e denunce di inizio attività.

#### **Art. 55 Classificazione del patrimonio edilizio rurale e quello di valore artistico e/o storico-documentario**

Il Piano, in conformità agli indirizzi e direttive della pianificazione paesistico-ambientale regionale (art. 40 del PPAR e dell'art.15 della LR n° 13/90), ha effettuato la classificazione del patrimonio edilizio rurale di particolare valore architettonico e/o storico-documentario.

L'Amministrazione Comunale può provvedere all'integrazione, all'aggiornamento e alla classificazione degli edifici e dei manufatti oggetto di censimento, fermo restando che è facoltà della stessa assoggettare alla normativa di cui sopra fabbricati rurali che, ancorché non censiti, vengano ritenuti meritevoli di conservazione in sede di più specifica e dettagliata valutazione. Può anche provvedere alla formulazione di specifici Piani attuativi (piani particolareggiati, piani di Recupero, e simili) avente per oggetto i manufatti extraurbani ed urbani di particolare valore artistico e/o storico-documentario.

I fabbricati rurali censiti ed i manufatti accessori costituenti pertinenza sono stati suddivisi in tre classi a seconda del loro valore architettonico, tipologico e documentario. A ciascuna classe fa riferimento una normativa relativa agli interventi ammessi sugli stessi.

Per gli edifici non censiti sono ammessi gli interventi definiti dalle norme delle sottozone in cui gli stessi ricadono.

Ogni intervento dovrà essere accompagnato da un adeguato rilievo planimetrico e prospettico, documentazione storica, nonché fotografica, che evidenzia le caratteristiche tipologiche e formali, relative all'edificio principale ed ai manufatti che ne costituiscono pertinenza. I progetti di recupero dovranno essere corredati da particolari costruttivi indicanti materiali, tecniche e colori impiegati, nonché da ogni elaborato che fornisca gli elementi sufficienti alla valutazione dei progetti dal parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

I fabbricati rurali censiti sono stati suddivisi in tre classi a seconda del loro valore storico-architettonico:

#### Classe A - Fabbricati rurali di rilevante valore

Comprende i fabbricati rurali di particolare valore architettonico, tipologico e storico-documentario e in condizioni di conservazione della struttura originaria tipologica e costruttiva tali da consentirne il recupero e/o il mantenimento alla originaria configurazione. Per gli edifici della Classe A sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, così come definiti all'art. 31 della legge 457/78, nonché dalla normativa definita dal DPR 380/2001 e s.m.i.; la stessa prescrizione va estesa a quegli accessori costituenti - anche se distaccati - insieme unitario con il fabbricato residenziale sotto gli aspetti tipologici e costruttivi.

Il Piano inoltre, al fine di evitare la compromissione ambientale e visiva di tali fabbricati, individua un ambito di tutela all'interno del quale non sono consentite nuove costruzioni; l'eventuale realizzazione delle costruzioni accessorie ammesse dalla normativa dovrà essere effettuata con tipologie e materiali tradizionali e non potrà avvenire a meno di 50 m dal fabbricato individuato.

#### Classe B - Fabbricati rurali di valore ambientale

Comprende i fabbricati che, pur non presentando rilevanti caratteristiche sotto il profilo architettonico e/o tipologico, costituiscono testimonianza del patrimonio edilizio rurale tradizionale da salvaguardare sia per la integrità del manufatto (assenza di sostanziali manomissioni tipologiche e/o costruttive) sia per lo stato di conservazione dell'ambito circostante (assenza di rilevanti alterazioni dell'ambiente con nuove costruzioni non conformi). Per gli edifici della Classe B, in aggiunta a quanto sopra, è ammessa anche la ristrutturazione edilizia nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali e caratteristici, nonché eventuali ricomposizioni volumetriche finalizzate al raggiungimento di un adeguato livello di comfort abitativo.

Qualora l'intorno del bene individuato non risulti assoggettato a normativa di tutela, eventuali fabbricati ammessi non possono essere realizzati a meno di 20 mt. dal fabbricato censito.

#### Classe C - Fabbricati rurali

Per gli edifici classificati nella categoria C sono ammessi gli interventi previsti nel precedente comma, nonché la demolizione e ricostruzione senza aumento di superficie utile e volumi esistenti.

Ogni modifica apportata rispetto all'esistente dovrà essere giustificata mediante la redazione di opportuna relazione tecnica, corredata della documentazione fotografica.

Qualora l'edificio sottoposto a demolizione e ricostruzione ricada in aree sottoposte a vincolo di inedificabilità ai sensi del vigente codice della strada è previsto lo spostamento del sito di costruzione alla minima distanza utile dal luogo originario.

## **TITOLO VIII - LA GESTIONE DEL PIANO**

### **Art. 56 Quadro di riferimento, ambiti, piani, programmi e regolamenti per l'attuazione degli interventi**

Il Piano costituisce il riferimento per i programmi e i progetti di trasformazione dell'insediamento relativi:

- all'assetto complessivo dell'insediamento;
- ad azioni e progetti atti al raggiungimento degli obiettivi di conservazione e/o riqualificazione delle caratteristiche ecologiche ed ambientali del territorio.
- ad azioni e progetti atti al raggiungimento degli obiettivi di razionalizzazione e di accrescimento dell'efficienza complessiva della mobilità;
- alla configurazione complessiva delle attrezzature e dei servizi di interesse generale, sia pubblici sia privati.

La trasformazione fisica dell'insediamento avviene, in attuazione delle indicazioni del Piano, tramite piani, programmi, perimetrazioni e progetti d'opera, come previsti dalla legislazione generale e di settore vigente.

### **Art. 57 Interventi edilizi diretti e interventi urbanistici preventivi**

L'attuazione delle trasformazioni previste dal Piano può avvenire con interventi edilizi diretti - in seguito denominata attuazione diretta - o tramite la preventiva approvazione di piani urbanistici attuativi - in seguito denominata attuazione indiretta.

L'attuazione diretta è subordinata al rilascio di uno degli specifici strumenti, previsti dalle vigenti leggi, quali:

- permesso di costruire, di cui al D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni;
- denuncia di inizio attività, di cui al D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni.

Ove specificato negli elaborati di progetto o richiesto dall'Ufficio Tecnico, è previsto che il progetto edilizio sia preceduto dalla predisposizione di un progetto preliminare.

Le caratteristiche dei suddetti strumenti, nonché le procedure per le relative approvazioni, sono contenute nelle rispettive leggi o riordinate nel contesto del Regolamento Edilizio Comunale (REC).

Il Piano, altresì, individua le zone e/o ambiti nei quali, in ragione della necessità di indirizzare gli interventi di trasformazione previsti, è comunque prescritta l'attuazione indiretta.

L'attuazione indiretta subordina gli interventi diretti alla approvazione di un piano urbanistico attuativo, fra quelli previsti dalle leggi nazionali e regionali.

Le caratteristiche dei suddetti piani, nonché le procedure per le relative approvazioni, sono quelle previste dalle vigenti leggi nazionali e regionali.

### **Art. 58 Verifica di impatto ambientale**

Il Piano assume che gli interventi di rilevante trasformazione del territorio sono ammissibili subordinatamente a quanto previsto dalla L.R. n.7/2004, al fine di stabilire la reale necessità di sottoporre tali interventi alla verifica di impatto ambientale.

#### **Art. 59 Modifiche al carico insediativo e alle perimetrazioni di zona**

Le modifiche al presente Piano sono ammesse con le precisazioni normative di cui ai seguenti commi.

L'Amministrazione comunale, al fine di modificare le previsioni planovolumetriche e/o morfologiche del Piano, può sempre procedere alla delimitazione di una parte del territorio comunale per determinarne il carico insediativo.

Il carico insediativo di una parte del territorio comunale, con riferimento alle previsioni delle zone e sottozone urbanistiche è determinato in ragione:

- degli indici fondiari, nei casi in cui l'attuazione può avvenire con interventi edilizi diretti;
- degli indici territoriali, nei casi in cui l'attuazione deve avvenire tramite la preventiva approvazione di piani urbanistici attuativi;
- agli usi, prevalenti e complementari, individuati nei termini quantitativi e qualitativi.

Determinato il carico insediativo della parte di territorio comunale, a carico insediativo invariato e nel rispetto delle disposizioni delle NTA, è ammesso procedere alla modifica delle previsioni planovolumetriche e/o morfologiche del Piano con l'approvazione di una variante al Piano, in riferimento all'art. 15, commi 3 e 5, della L.r. n.34/1992 e s.m.i..

La modifica, sia in aumento sia in diminuzione, del carico insediativo comporta l'approvazione di una variante al Piano, con la procedura di cui agli artt. 26 e 26bis della L.r. n.34/1992 e s.m.i..

I perimetri delle zone (sottozone urbanistiche, ambiti e/o dei comparti) sono modificabili con l'approvazione di una variante al Piano, con la procedura di cui all'art. 15, commi 3 e 5, della L.r. n. 34/1992 e s.m.i., subordinatamente:

- ad una delibera di Consiglio comunale di determinazione del carico insediativo della parte del territorio comunale oggetto di intervento;
- alla dimostrazione della non modificazione del carico insediativo;
- alla attuazione degli interventi di trasformazione tramite la preventiva approvazione di piani urbanistici attuativi.

In assenza della procedura e delle condizioni di cui al comma precedente, i perimetri delle zone urbanistiche (sottozone, aree) sono modificabili solo con l'approvazione di una variante al Piano, con la procedura di cui agli artt.26 e 26bis della L.R. n.34/1992 e s.m.i.

I perimetri delle ZTO, gli ambiti definitivi e i livelli di tutela paesistico-ambientale sono modificabili solo con la procedura di cui agli artt. 26 e 26bis, della LR. n. 34/92 e s.m.i.

Le perimetrazioni e/o indicazioni planovolumetriche sono modificabili solo con l'approvazione di una variante al Piano, con la procedura di cui agli artt.26 e 26bis della L.r. n.34/1992 e s.m.i.

L'Amministrazione comunale è, comunque, tenuta a comunicare alla Amministrazione provinciale le varianti approvate con la procedura di cui all'art.15, commi 3 e 5, della L.r. n.34/1992 e s.m.i.

#### **Art. 60 Redazione dei Piani Attuativi**

I Piani attuativi sono redatti, adottati ed approvati secondo le modalità e procedure stabilite

dalla L.r. n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni ( L.r. 34/05).

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

In particolare dovrà essere assicurata la fluidità della rete stradale e l'accorpamento con eventuali zone limitrofe di aree da riservare a standard. Nei piani attuativi contenenti previsioni planovolumetriche è facoltà dell'Amministrazione consentire di prescindere dalle distanze dai confini, e tra fabbricati stabiliti per le varie zone dalle presenti norme, con esclusione della zona omogenea A e fatte salve eventuali specifiche prescrizioni per altre zone. Comunque dovranno essere sempre rispettati i limiti di distanza dai confini e dalle strade e tra fabbricati esterni e/o lungo il perimetro della lottizzazione.

I piani attuativi dovranno contenere le tipologie edilizie degli edifici da realizzare, l'uso dei materiali consentiti compresa la colorazione degli intonaci, ed un armonico inserimento nell'ambiente circostante attraverso studi finalizzati (prospettive aeree, fotomontaggi ecc..).

I piani attuativi dovranno prevedere la sistemazione delle aree a standards urbanistici. Il progetto delle sistemazioni dovrà essere vincolante e recepito nelle convenzioni per i piani di lottizzazioni attuati dai privati.

#### **Art. 61 Standard urbanistici nei piani attuativi**

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

Nelle zone residenziali tale dotazione minima è stabilita in 18 mq. ogni 120 mc o 40 mq di SUL, più 3 mq. ogni 120 mc o 40 mq di SUL per nucleo elementare di verde nelle zone di espansione, fatte salve maggiori o diverse quantità espressamente previste dalle presenti norme e dalle leggi vigenti.

L'Amministrazione Comunale, in sede di esame dei piani attuativi, ferma restando la dotazione complessiva di standards urbanistici, può richiedere una diversa articolazione di superficie tra le varie dotazioni, con un minimo di mq. 12,00 (mq. 9,00 nelle aree non di espansione) per il verde e mq. 2,50 per i parcheggi.

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

Qualora nei piani attuativi o nei singoli interventi le destinazioni d'uso delle aree o degli edifici risultano integrate (commerciali, residenziali, produttive, ecc..) la dotazione degli standards sarà determinata come sommatoria degli standard relativi alle diverse destinazioni d'uso.

#### **Art. 62 Zonizzazione acustica del territorio**

In attuazione a quanto previsto dall'art. 2, comma 2, della L.r. 28/2001, le classi individuate dal presente PRG, ai fini della classificazione acustica, sono le seguenti:

- Zone F1, F2, F3, F4, E1, E2, E3, E4 classe I

- Zone A1, B1, B2, B3, C1, C2	classe II
- Zone A1, B1, B2, B3, D3, E3	classe III
- Zone D1, D2	classe V

Rimane salva la possibilità di classificare ulteriori zone che necessitano di particolare protezione; la classificazione acustica del territorio, completa dei parametri di rumorosità, sarà redatta entro il termine di cui all'art. 2, comma 1, della L.r. 28/2001.

**Classificazione degli edifici e manufatti in zona rurale**  
**(elaborato P3 – Zonizzazione del territorio comunale)**

<b>N° scheda</b>	<b>Fg. catastale</b>	<b>mappale</b>	<b>classe</b>
<b>1</b>			
<b>2</b>			
<b>3</b>			
<b>4</b>			
<b>5</b>			
<b>6</b>			
<b>7</b>			
<b>8</b>			
<b>9</b>			
<b>10</b>			
<b>11</b>			
<b>12</b>			
<b>13</b>			
<b>14</b>			
<b>15</b>			
<b>16</b>			
<b>17</b>			
<b>18</b>			
<b>19</b>			
<b>20</b>			
<b>21</b>			
<b>22</b>			
<b>23</b>			
<b>24</b>			
<b>25</b>			
<b>26</b>			
<b>27</b>			
<b>28</b>			
<b>29</b>			
<b>30</b>			
<b>31</b>			
<b>32</b>			
<b>33</b>			
<b>34</b>			
<b>35</b>			
<b>36</b>			
<b>37</b>			

---

<b>N° scheda</b>	<b>Fg. catastale</b>	<b>mappale</b>	<b>classe</b>
<b>38</b>			
<b>39</b>			
<b>40</b>			
<b>41</b>			
<b>42</b>			
<b>43</b>			
<b>44</b>			
<b>45</b>			
<b>46</b>			
<b>47</b>			
<b>48</b>			
<b>49</b>			
<b>50</b>			