

P.R.G. LUNANO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

<u>CAPO I° - DISPOSIZIONI GENERALI</u>	<u>4</u>
ART. 1 CONTENUTI E OPERATIVITA' DEL P.R.G.	4
ART. 2 EDIFICABILITÀ.....	4
ART. 3 ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G. (INDICAZIONE DEGLI ELABORATI OGGETTO DELLA VARIANTE “2009”)	4
ART. 4 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE	5
ART. 5 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	5
<u>CAPO II° - STRUMENTI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE</u>	<u>6</u>
ART. 6 OMISSIS.....	6
ART. 7 INTERVENTO PREVENTIVO	6
ART. 8 INTERVENTO DIRETTO	6
<u>CAPO III° - MODALITÀ DELL'INTERVENTO PREVENTIVO</u>	<u>7</u>
ART. 9 PIANI PARTICOLAREGGIATI (INIZIATIVA COMUNALE).....	7
ART.10 ALTRI PIANI PARTICOLAREGGIATI COMUNALI.....	7
ART.11 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA.....	7
ART.12 CONVENZIONE PER I PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA.....	7
<u>CAPO IV° - MODALITÀ DELL'INTERVENTO DIRETTO.....</u>	<u>9</u>
ART.13 PERMESSO DI COSTRUIRE	9
ART.14 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	9
<u>CAPO V° - OPERE DI URBANIZZAZIONE.....</u>	<u>10</u>
ART.15 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....	10
ART.16 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.....	10
ART.17 CORRISPETTIVO DELLE CONCESSIONI.....	11
<u>CAPO VI° - NORME GENERALI E SPECIALI</u>	<u>12</u>
ART.18 TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE.....	12
ART.19 VIABILITA' - NORME GENERALI	14
ART.20 STANDARD URBANISTICI.....	15
<u>CAPO VII° - NORME DI ZONA.....</u>	<u>16</u>

ART.21 ZONE RELATIVE AD INSEDIAMENTI, COMPLESSI ED EDIFICI DI VALORE STORICO, ARTISTICO O AMBIENTALE (ZONA "A")	16
ART.21BIS – PRESCRIZIONI PER LE AREE LIMITROFE AI CENTRI O NUCLEI STORICI.....	16
ART.22 ZONE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E DI COMPLETAMENTO (ZONA B)	16
ART.23 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (ZONA C).....	18
ART.24 ZONE PRODUTTIVE (ZONA D).....	20
ART.25 ZONE PER SERVIZI PUBBLICI.....	24
 <u>SCHEDA RIASSUNTIVA CAPO VII°</u>	 <u>27</u>

CAPO VIII° - VINCOLI SPECIALI E TUTELA DELL'AMBIENTE..... 28

ART.26 LE ZONE DI TUTELA	28
ART.27 ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE	28
ART.28 LE ZONE DI RISPETTO STRADALE	28
ART.29 ZONE A PARCO	29
ART.30 EDIFICI O MANUFATTI EXTRAURBANI DI PARTICOLARE VALORE STORICO-ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE E RELATIVI AMBITI DI TUTELA.....	29
ART.31 ZONE DI TUTELA FLUVIALE	30
ART.32 ZONE DI TUTELA DEI CRINALI	31
ART.32BIS TUTELA DEL SISTEMA GEOMORFOLOGICO: EMERGENZE GEOLOGICHE, GEOMORFOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE.....	31
ART.33 ZONE BOScate ED A PRATI PASCOLO	33
ART.34 ZONE ACCLIVI CON PENDENZA SUPERIORE AL 30%	34
ART.34BIS TUTELA DEL SISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE	34
ART.35 TUTELA DELLE ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE L. 8.8.1985 N.431.....	35
ART.35BIS VINCOLO IDROGEOLOGICO - R.D. 30.12.1923 N.3267	35
ART.35TER RECUPERO E RIUTILIZZO DI INERTI DA ATTIVITA' PRIVATE DIVERSE DALLA DEMOLIZIONE (ART.13 NTA P.P.A.E.).....	35

CAPO IX° - ZONE AGRICOLE (ZONA E) 37

ART.36 DISPOSIZIONI GENERALI	37
ART.37 OMISSIS.....	37
ART.38 OMISSIS.....	37
ART.39 OMISSIS.....	37
ART.40 OMISSIS.....	37
ART.41 OMISSIS.....	37
ART.42 OMISSIS.....	37
ART.43 CARATTERI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI	37
ART.44 STATO DI FATTO E FRAZIONAMENTI SUCCESSIVI.....	38
ART.45 VINCOLI DI INEDIFICABILITA' E DESTINAZIONE	38

CAPO X° - SISTEMAZIONI ESTERNE..... 39

ART. 46 SISTEMAZIONI ESTERNE	39
ART. 47 MANUFATTI E ACCESSORI LEGGERI - DEFINIZIONI.....	39
ART. 47.1 GAZEBO	39
ART. 47.2 PERGOLATO.....	39
ART. 47.3 PENSILINA.....	39
ART. 47.4 ARREDI DA GIARDINO	40
ART. 47.5 MANUFATTI STAGIONALI.....	40
ART. 47.6 ARREDI PRIVATI.....	41
ART. 48 PRESCRIZIONI GENERALI VALIDE SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE.	41
ART. 48.1 ARREDI ESTERNI COMPLEMENTARI A PUBBLICI ESERCIZI	41
ART. 48.1.1 FIORIERE, OMBRELLONI, TAVOLINI, SEDIE, POLTRONCINE, CESTINI PORTARIFIUTI.....	41
ART. 48.1.2 PEDANE.....	41
ART. 48.1.3 COPERTURA STAGIONALE DI SPAZI COLLEGATI A PUBBLICI ESERCIZI	41
ART. 48.1.4 TENDE CON APPOGGIO A TERRA	42

**LE CORREZIONI ALLE PRESENTI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE,
E CONSEGUENTI ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE
DELLA PROVINCIALE N. 353/2010, VENGONO EVIDENZIATE IN COLORE
ROSSO**

CAPO I° - Disposizioni generali

Art. 1 CONTENUTI E OPERATIVITA' DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale disciplina, in base alla vigente Legislazione Nazionale e Regionale in materia di urbanistica, ed in particolare in base alla Legge Regionale n.34/92 e successive modificazioni, l'uso del suolo e gli interventi pubblici e privati nell'interno del territorio del Comune di Lunano.

Sono, in particolare, soggette alle disposizioni del P.R.G. le seguenti attività:

- urbanizzazione e lottizzazione di terreni;
- opere edilizie di qualsiasi genere e destinazione;
- trasformazioni delle destinazioni d'uso di edifici esistenti, anche non comportanti esecuzione di opere edilizie;
- pubblica acquisizione di aree e realizzazione di opere pubbliche.

Art. 2 EDIFICABILITÀ

Area edificabile è quella dotata delle opere di urbanizzazione primarie necessarie al tipo di insediamento richiesto. La sola destinazione di un terreno a zona edificabile, secondo le previsioni di P.R.G. non conferisce titolo di edificabilità al terreno che manchi delle opere di urbanizzazione primaria.

Ove il terreno non sia servito di opere di urbanizzazione nella misura e con le caratteristiche previste dalle presenti norme, l'opera progettata può essere autorizzata solo nel caso in cui coloro che intendono edificare si impegnino a realizzare le opere di urbanizzazione stesse o vi sia la previsione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di attuarle nel successivo triennio.

Art. 3 ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G. (indicazione degli elaborati oggetto della variante "2009")

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:

- tav.1 relazione illustrativa **(modificato)**
- tav.2 norme tecniche di attuazione **(modificato)**
- tav.3 inquadramento territoriale
- tav. 4 stralcio PPAR – scala 1:25000
- tav.5a reti infrastrutturali - rete fognante – scala 1:5000
- tav.5b reti infrastrutturali - rete idrica – scala 1:5000
- tav.5c reti infrastrutturali - rete gas metano – scala 1:5000
- tav.6 censimento degli edifici storici - schede
- tav.7ambiti di tutela provvisori del PPAR sottosistema storico-culturale – scala 1:10000
- tav.8 ambiti definitivi di tutela - corsi d'acqua, acclività e crinali – scala 1:10000
- tav.8a ambiti definitivi di tutela emergenze geologico geomorfologiche – scala 1:10000
- tav.9a patrimonio storico-culturale individuato dal PPAR e dal PRG - ambiti definitivi di tutela scala 1:5000
- tav.9b patrimonio storico - culturale individuato dal PPAR e dal PRG - ambiti definitivi di tutela – scala 1:5000
- tav.10a omissis
- tav.10b omissis
- tav.11 classificazione delle strade – scala 1:5000 **(modificato)**
- tav.11a azzonamento d'insieme con indicazione delle modifiche apportate – scala 1:5000 **(modificato)**
- tav.11b azzonamento d'insieme – scala 1:5000
- tav.11c azzonamento – emergenze idriche pericolosità geologiche – scala 1:2000 **(modificato)**
- tav.11c-bis azzonamento – emergenze idriche e pericolosità sismiche locali – scala 1:2000 **(modificato)**
- tav.11c-ter azzonamento – sistemi vegetazionali – scala 1:2000 **(modificato)**
- tav.11d azzonamento - emergenze idriche e pericolosità geologiche – scala 1:2000 **(modificato)**

- tav.11d-bis azzonamento – emergenze idriche e pericolosità sismiche locali – scala 1:2000 **(modificato)**
- tav.11d-ter azzonamento – sistemi vegetazionali – scala 1:2000 **(modificato)**
- tav.11e azzonamento – emergenze idriche e pericolosità geologiche– scala 1:2000
- tav.11e-bis azzonamento – emergenze idriche e pericolosità sismiche locali – scala 1:2000
- tav.11e-ter azzonamento – sistemi vegetazionali – scala 1:2000
- tav.12 verifica degli standard - limiti di densità edilizia – scala 1:5000
- tav.13 verifica degli standard - aree per istruzione, parcheggi, verde e interesse comune
scala 1:5000
- studio geologico, geomorfologico e sismico – scala 1:10000
- studio geologico e botanico del territorio – scala 1:10000
- studio geologico, geomorfologico e sismico per le nuove aree inserite

Art. 4 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

Il territorio comunale è suddiviso secondo zone territoriali omogenee conformemente alle prescrizioni del D.M. 2.4.1968, n.1444. Nell'ambito di tale zona sono individuate sottozone cui afferiscono disposizioni specifiche.

La classificazione risponde pertanto al seguente quadro:

- A) Zone relative ad insediamenti, complessi, edifici di valore storico, artistico o ambientale (Zona A).
- B) Zone totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale e di completamento (Zona B).
- C) Zone residenziali di espansione (Zona C).
- D) Zone produttive (Zona D).
- E) Zone agricole (Zona E).
- F) Zone di interesse generale.
- G) Zone per servizi pubblici.

Art. 5 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua per mezzo degli strumenti di attuazione. Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi preventivi ed interventi diretti. Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi preventivi ed interventi diretti.

Gli strumenti di attuazione, sia pubblici che privati, devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

CAPO II° - Strumenti e modalità di attuazione

Art. 6 OMISSIS

Art. 7 INTERVENTO PREVENTIVO

Si applica obbligatoriamente soltanto in determinate zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle presenti norme e richiede una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia tra il P.R.G. e il progetto diretto.

L'intervento preventivo ha lo scopo di predisporre in modo organico l'uso e la trasformazione d'uso del territorio garantendo la dotazione minima e inderogabile dei servizi e delle opere di urbanizzazione previsti dalla legislazione urbanistica vigente nazionale e regionale in vigore nonché delle scelte programmatiche del P.R.G. stesso.

Gli interventi previsti sono:

- 1) Il piano particolareggiato di iniziativa pubblica di cui all'art.13 della legge 17 Agosto 1942, n.1150 e L.R. 34/92;
- 1) I piani delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 Aprile 1962, n.167 e L.R. 34/92;
- 1) I piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art.27 della legge 22 Ottobre 1971, n. 865 e L.R. 34/92;
- 1) I piani di recupero di cui al titolo IV legge 5 Agosto 1978 n. 457 e L.R. 34/92;
- 1) I piani particolareggiati di iniziativa privata (piani di lottizzazione) di cui all'art.10 legge 6 Agosto 1967 n.765 e L.R. 34/92;
- 6) I piani di sviluppo aziendale per le zone omogenee E ai sensi dell'art.12 L.R. 13/90.

Sono di iniziativa comunale il n.1) piano particolareggiato di esecuzione, il n.2) PEEP, il n.3) P.I.P., il n.4) piano di recupero. Sono di iniziativa privata il n.5) piano di lottizzazione, il piano di recupero n.4), il P.S.A. n.6).

Art. 8 INTERVENTO DIRETTO

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

CAPO III° - Modalità dell'intervento preventivo

Art. 9 PIANI PARTICOLAREGGIATI (INIZIATIVA COMUNALE)

I piani particolareggiati di iniziativa comunale sono previsti nelle seguenti zone:

- a) nelle zone omogenee A, qualora non siano previsti i piani per l'edilizia economica e popolare o i piani di recupero di cui all'art.27 e seguente legge 5 Agosto 1978 n.457.
- b) nelle zone omogenee B, per la trasformazione d'uso o ristrutturazione di complessi insediativi di notevoli dimensioni, individuate nella cartografia di P.R.G..
- c) nelle zone omogenee C e D (fatte salve le aree esistenti, sia residenziali che produttive, sulle quali, esistendo la rete delle urbanizzazioni, delle infrastrutture e gli spazi per il soddisfacimento degli standard, si può intervenire con permesso di costruire diretto, art.13 legge regionale n.18/79, ove non sia previsto l'intervento con i piani per edilizia economica e popolare, con i piani per gli insediamenti produttivi o con i piani particolareggiati di iniziativa privata.

I piani particolareggiati di iniziativa pubblica devono indicare:

- a) individuazione degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici con particolare riguardo alle attrezzature, infrastrutture, opere e impianti di interesse generale;
- b) la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree, l'individuazione delle unità di intervento e l'indicazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi, con le relative precisazioni planovolumetriche;
- d) l'individuazione degli immobili o di parte dei medesimi, da espropriare o da sottoporre a occupazione temporanea, al fine di realizzare interventi sull'edificato;
- e) i termini di validità del piano e i tempi di attuazione degli interventi previsti, con l'indicazione delle relative priorità in armonia con i programmi pluriennali di attuazione;
- f) gli schemi di convenzione che regolano i rapporti tra il comune e gli altri operatori pubblici e privati.

Art.10 ALTRI PIANI PARTICOLAREGGIATI COMUNALI

Gli altri piani particolareggiati di iniziativa comunale, di cui all'art.7 delle presenti norme, dovranno indicare tutti gli elementi previsti per il PP al precedente art.9, oltre a rispettare i caratteri ed i contenuti di cui alle rispettive leggi.

Art.11 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA

Nelle zone in cui il P.R.G. prevede l'intervento preventivo e che non sono sottoposte ai piani di iniziativa comunale, la proprietà elabora piani particolareggiati di iniziativa privata (piani di lottizzazione), per una superficie minima insediativa indicata dalle planimetrie, quando tale indicazione non sia contenuta nelle planimetrie stesse.

I piani particolareggiati privati sono autorizzati dopo la stipula della Convenzione tra il Comune ed i privati che regola modi e tempi di attuazione, vedi art.12.

Il piano particolareggiato di iniziativa privata deve contenere quanto riportato all'art.32 della L.R. 34/92 e gli elaborati di cui all'art.52 del Ret.

Art.12 CONVENZIONE PER I PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA

Nei piani particolareggiati di iniziativa privata la convenzione deve prevedere quanto disposto dall'art.33 comma 2 della Legge Regionale n.34/92.

Per le zone di completamento esistenti carenti di urbanizzazione primaria l'Amministrazione Comunale può individuare comparti d'intervento seguendo la procedura di cui all'art.15 comma 4 della L.R. n.34/92, nei quali i proprietari possono essere obbligati sia alla cessione delle aree per dette opere sia alla loro realizzazione pena il congelamento della volumetria ancora edificabile.

CAPO IV° - Modalità dell'intervento diretto

Art.13 PERMESSO DI COSTRUIRE

Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, il permesso di costruire è subordinato all'approvazione definitiva dei piani di cui al capo III° artt.9, 10, 11, 12 delle presenti norme. In dette zone il permesso di costruire è subordinato alle condizioni previste dalle convenzioni di cui all'art.9, comma f) richiamate dall'art.10, nonché dalle convenzioni di cui all'art.12, delle presenti norme.

Presupposti per il rilascio del permesso di costruire ad edificare sono:

- 1) inclusione dell'area di intervento sul perimetro delimitato dal programma pluriennale di attuazione;
- 2) che l'area oggetto dell'intervento, sia servita dalla opera di urbanizzazione primaria, secondo il successivo art.15;
- 3) ove l'area sia servita solo in parte da opere di urbanizzazione primaria, deve esistere l'impegno del Comune per il completamento delle stesse, convalidato da iscrizione a bilancio;
- 4) ove non si verificassero le condizioni di cui al punto 3), deve esistere l'impegno del privato a completare, per quanto di sua spettanza, le opere di urbanizzazione contemporaneamente alla costruzione. Tale impegno si realizza qualora venga emessa dal privato, a favore del Comune polizza fideiussoria a garanzia, per l'importo delle opere previste;
- 5) al versamento al Comune, in apposito conto vincolato alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, degli oneri di urbanizzazione di cui all'art.16;
- 6) la titolarità del diritto di proprietà di superficie o di uso sull'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede il permesso di costruire.

Il permesso di costruire è attribuito dal Sindaco al proprietario, superficiario e usuario dell'immobile o avente titolo con le modalità, la procedura e gli effetti di cui agli articoli 31 e 32 della legge 17 Agosto 1942, n.1150 e la Legge Regionale n.34/92.

Per gli immobili appartenenti allo Stato il permesso di costruire è attribuito a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene rilasciato dagli organi competenti della amministrazione.

Il permesso di costruire non può essere revocato per motivi di opportunità; deve essere rimosso solamente per motivi di prevalente interesse pubblico; deve essere volturato in caso di mutamento del concessionario.

Il permesso di costruire può essere annullato d'ufficio per violazione di prescritti sostanziali contenute nelle leggi urbanistiche, nel P.R.G. e nel R.E..

Art.14 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altra concessioni a edificare sulle superfici stesse tese a utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

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

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona e di uso, nonché fra aree non contermini, ad eccezione delle zone agricole.

CAPO V° - Opere di urbanizzazione

Art.15 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria costituiscono requisiti indispensabili per l'edificazione; tali opere devono essere eseguite a regola d'arte ed in conformità a quanto stabilito dall'Ufficio Tecnico Comunale e corrispondere ai requisiti di progetto dei P.P., nonché alla normativa specifica del presente P.R.G..

Sono opere di urbanizzazione primaria:

A) Strade a servizio degli insediamenti.

Sono tali le sedi viabili, comprensive di marciapiedi, piste ciclabili, aiuole verdi, spartitraffico e fasce alberate interne e di allacciamento alla viabilità urbana principale.

B) Spazi di sosta e di parcheggio pubblico.

Si intendono tali tutti gli spazi pubblici necessari per la sosta ed il parcheggio di mezzi di trasporto in relazione alle caratteristiche ed ai tipi di insediamento. L'entità e la conformazione di tali spazi sono stabilite dalle presenti norme e dai P.P. di esecuzione.

C) Fognature.

Sono comprese tutte le reti e le opere necessarie per lo scolo delle acque bianche e nere, relative ai lotti edificabili o ai complessi di aree da urbanizzare, compresi gli allacciamenti alla rete principale urbana e agli impianti di depurazione.

D) Rete idrica.

Sono comprese le condotte di allacciamento alla rete principale urbana e, per quota parte, le opere di captazione, sollevamento e accessorie.

E) Rete di distribuzione dell'energia elettrica.

Sono comprese le opere di allacciamento alla rete principale urbana, salvo il garantire le condizioni di reale erogazione di detto servizio.

F) Rete di distribuzione gas metano.

Sono comprese le condotte di distribuzione interna e di allacciamento alla rete principale urbana alle nuove lottizzazioni

G) Pubblica illuminazione.

Si considerano le reti e gli apparecchi per una sufficiente illuminazione degli spazi pubblici e privati.

H) Spazi per il verde attrezzato pubblico.

Si considerano tali quelle a verde, di immediato servizio agli edifici. Le entità, caratteristiche e attrezzature di tali aree sono regolamentate dalle norme di zona del presente P.R.G., nonché dagli elaborati di eventuali strumenti esecutivi dello stesso P.R.G.. Tali aree non possono essere conteggiate tra le urbanizzazioni secondarie.

Art.16 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

In riferimento al D.M. 2.4.68, n.1444 sugli standard urbanistici, nonché all'art.4 L.29.9.64 n.847, integrato all'art.44 L.22.10.71 n.865, sono opere di urbanizzazione secondaria:

- A) asili nido e scuole materne;
- B) scuole dell'obbligo;
- C) delegazioni comunali;
- D) centri sociali e attrezzature culturali;
- E) attrezzature sanitarie ed assistenziali;
- F) attrezzature per pubblici servizi;
- G) mercati e centri commerciali di quartiere;
- H) chiese ed altri edifici di culto;
- I) aree verdi di quartiere, con esclusione delle fasce verdi di rispetto stradale;
- L) impianti sportivi.

Art.17 CORRISPETTIVO DELLE CONCESSIONI

Il corrispettivo del permesso di costruire, dovuto da tutti coloro che, attraverso un intervento preventivo o diretto, esercitano un'attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è costituito da una quota corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria indotti dall'intervento e da una quota commisurata al costo di costruzione, determinata ai sensi degli articoli 5, 6, 9 e 10 della legge 28 Gennaio 1977 n.10.

Gli oneri di urbanizzazione primaria saranno soddisfatti direttamente dai proprietari, con la costruzione delle opere relative, entro i termini di tempo stabiliti per la costruzione principale come previsto dall'art.12. Per i piani particolareggiati d'iniziativa privata che abbiano per oggetto la ristrutturazione degli edifici, in alternativa alla costruzione delle opere, i proprietari potranno essere chiamati a versare al Comune una cifra per oneri di urbanizzazione primaria da stabilire nella convenzione da utilizzarsi nella zona per l'adeguamento o ammodernamento delle opere relative.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria, destinati all'acquisizione delle aree e alla costruzione delle opere relative, nonché delle opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi, saranno corrisposti dai singoli concessionari. La determinazione degli oneri di urbanizzazione è stabilita con delibera di Consiglio Comunale.

La quota commisurata al costo di costruzione viene determinata in base ai parametri stabiliti con decreto dal MM.LL.PP. e dalla Regione Marche, come previsto dall'art.6 legge 28 Gennaio 1977 n.10.

CAPO VI° - Norme generali e speciali

Art.18 TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale il verde.

In tutti i progetti con permesso di costruire gli alberi esistenti dovranno rigorosamente essere rilevati e indicati su apposita planimetria.

I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare le piante esistenti.

L'abbattimento delle piante esistenti può essere consentito solo se previsto dal progetto approvato; ove possibile ogni pianta abbattuta in base al progetto dovrebbe essere sostituita da altre in numero variabile da una a tre tra le specie indicate nell'allegato A.

In tutti i progetti per concessioni sarà infatti incluso il progetto della sistemazione esterna di tutta l'area, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi ecc.) precisando la denominazione di alberi.

Sulle aree delle zone per insediamenti a prevalenza residenziali e delle zone pubbliche e di interesse generale, dovranno essere poste a dimora, all'atto della costruzione e in forma definitiva (cioè sostituendo quelle piantate e poi cedute) nuovi alberi di alto fusto nella misura di 1 pianta ogni 100 mq. di superficie fondiaria, oltre ad essenze arbustive nella misura di 2 gruppi ogni 100 mq. di superficie fondiaria. La scelta delle essenze delle alberature e degli arbusti destinati a rispettare la quota di cui sopra, deve essere fatta in base alle assenze consigliate e ammesse dall'elenco allegato A. Per gli alberi e gli arbusti messi a dimora in eccedenza alla quota di cui sopra, le essenze consigliate saranno al massimo l'80%. Nelle zone di interesse paesaggistico la scelta delle essenze sarà fatta unicamente tra quelle consigliate.

La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi alberati, o comunque collegati fra loro, in rapporto ai fabbricati e alle viste relative.

Il progetto relativo a sistemazioni a verde non connesse ad interventi edilizi deve consistere almeno in una planimetria in scala non inferiore a 1:500, riportante l'indicazione delle piante ad alto fusto.

Le seguenti essenze arboree, costituenti associazioni vegetali tipiche, devono essere prescelte per i nuovi impianti arborei, ad eccezione dei frutteti.

Nei nuovi impianti e nelle operazioni di conversione, i rapporti quantitativi sono:

- Per il gruppo A 90%
- Per il gruppo B 10%

Gruppo A

■ Essenze appartenenti alle associazioni vegetali originarie locali:

Oppio o Testuccio,
Acero fico,
Acero riccio,
Acero di monte,
Ontano nero,
Nocciolo,
Castagno,
Bagolaro o spaccasassi,
Corniolo,
Sanguine,
Biancospino,
Cappello del prete,
Frangola o putine,
Frassino,
Ornello,

Noce,
Maggiociondolo,
Ligustro,
Nespolo,
Gelso,
Olivo,
Carpino nero,
Marruca,
Pino marittimo,
Pino silvestre,
Pioppo bianco,
Pioppo tremolo,
Pioppo gatterino,
Pioppo nero,
Pioppo cipressino,
Pado o ciliegio a grappoli,
Ciliegio canino,
Perastro,
Cerro,
Farnetto,
Farnia,
Rovere,
Roverella,
Frangola,
Salice bianco,
Salice fragile,
Salicone,
Salice da ceste,
Salice da ripa,
Sambuco,
Sorbo degli uccellatori,
Sorbo domestico,
Ciavardello,
Tamericio,
Tiglio selvatico,
Olmo campestre,
Olmo carpinifoglia.

Gruppo B

■ Essenze non propriamente appartenenti alle associazioni originarie, ma ormai largamente naturalizzate al nostro ambiente:

Ippocastano,
Pavia,
Ontana napoletano,
Bosso,
Calicanto,
Carpinella,
Siliquastro o albero di Guida,
Cipresso,
Forsizia,
Spino di Giuda,
Alloro nostrale,
Maclura,
Abete rosso,
Pino laricio,
Pino nero autrico,
Platano,
Ciliegio selvatico,
Faggio,
Leccio,
Serenella,
Viburno,

Tasso.

E' vietato l'impianto delle seguenti essenze arboree in tutte le zone del territorio comunale (salvo il caso di trapianto di individui già presenti nelle sistemazioni a giardino all'interno del Comune), in quanto fortemente contrastanti con il carattere ambientale:

Abies Picea Kosteriana Glauca,
Abies Picea Parryana Glauca,
Cedrus Deodara o Deodara Aurea,
Cedrus Atlantica Glauco,
Abies Nobilis Glauca,
Abies Pinsapo Glauco,
Chamaecypari,
Cupressus Arizonica,
Cryptomeria,
Cupressus Lusitanica Glauca,
Cupressus Macrocarpa,
Cupressus Cashmeriana Glauca,
Pinus Parviflora Glauca,
Thuya,
Wellingtonia,
Sequoia Sempervirens.

Art.19 VIABILITA' - NORME GENERALI

Nelle tavole di P.R.G. sono indicate:

- 1) le strade e i relativi snodi
- 2) i principali parcheggi pubblici
- 3) le fasce di rispetto stradale

Le strade sono classificate in base al D.L. 30.04.1992 n°285 di approvazione del nuovo codice della strada e successivi decreti di approvazione del regolamento di esecuzione ed approvazione.

Le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada sono quelle regolamentate dai citati regolamenti di esecuzione ed attuazione del nuovo codice della strada. Eventuali distanze inferiori dalle precedenti sono indicate nelle planimetrie di P.R.G. (Circ. Min. LL.PP. n.5980 del 30/12/1970 IV comma), per il territorio extraurbano o definite dalla normativa per le varie zone.

Per le strade di tipo “C”, così come evidenziate con apposita campitura nelle tavole di progetto, ricadenti all'interno del centro abitato, ove non indicato nelle tavole di progetto, si prescrive una distanza per l'edificazione di ml.10,00 dal confine stradale.

Per le strade di tipo “E”, così come evidenziate con apposita campitura nelle tavole di progetto, all'interno del centro abitato, ove non indicato nelle tavole di progetto, si prescrive una distanza per l'edificazione di ml.5,00 dal confine stradale.

Per le strade di tipo “F”, ad esclusione delle strade vicinali così come definite dall'art.3, primo comma, n.52 del codice della strada, riportate nelle tavole di progetto senza campitura, si prescrive una distanza per l'edificazione di ml.5,00 se ricadenti all'interno del centro abitato e di ml.20,00 fuori del centro abitato; per le strade vicinali così come definite dall'art.3, primo comma, n.52 del codice della strada, riportate nelle tavole di progetto senza campitura, si prescrive una distanza per l'edificazione di ml.5,00 se ricadenti all'interno del centro abitato e di ml.10,00 fuori del centro abitato.

Nelle tavole di P.R.G. sono indicate altresì:

- Viabilità urbana principale di previsione di P.R.G. e successivi strumenti attuativi, deve avere la sede complessiva minima di ml.10,50 e deve comprendere percorsi pedonali alberati e piste ciclabili. (le distanze da tale viabilità sono indicate nelle tavole di P.R.G.).
- Viabilità urbana principale esistente. Sarà sottoposta a specifica revisione per adeguare, ove possibile, la dotazione di spazi di parcheggio e di verde primario, nonché la sede stradale.

- Viabilità urbana secondaria: è costituita dalle strade direttamente connesse alla viabilità principale. Deve avere la sede minima di ml.8,00.
Ove sia a fondo cieco deve essere dotata di piazzola di ritorno e larghezza complessiva di ml.7,00 salvo i casi di strade esistenti per le quali si dimostri l'impossibilità o la non convenienza dell'allargamento, per le quali potrà essere tollerata una larghezza minima di ml.6,00.
- Percorsi pedonali a ciclabili: Devono avere la larghezza minima rispettivamente di ml.1,50 e 2,50.
- Le fasce di rispetto stradale sono indicate nelle planimetrie di P.R.G. per le strade di categoria C ed E (ad esclusione delle comunali).

Art.20 STANDARD URBANISTICI

Nel Piano Regolatore Generale deve essere assicurata una dotazione minima e inderogabile di aree per servizi pubblici di quartiere o di complesso insediativo, calcolate sugli abitanti teorici da insediare.

Le aree per gli insediamenti residenziali sono pari a 21 mq./ab, così ripartite:

- mq.4,5 di aree per l'istruzione dell'obbligo, asili nido, scuole materne;
 - mq.2 di aree per attrezzature di interesse comune, di cui mq.0,6 per servizi religiosi;
 - mq.12 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport, escluse le zone di rispetto stradale (di cui 3 aggiuntivi per il verde pubblico art.12 L.R. 22/90);
 - mq.2,5 di aree per parcheggi pubblici.
-
- Nei nuovi insediamenti produttivi artigianali e industriali la superficie da destinare a spazi pubblici; oltre le aree destinate a viabilità, non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale, di cui il 5% per parcheggi e attività collettive, e il restante 5% a verde pubblico.
 - Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale, a mq.100 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di mq.40 a verde pubblico alberato e attrezzato; inoltre per quanto riguarda la dotazione di parcheggi pubblici la stessa sarà disciplinata da quanto previsto dall'art.7 della L.R. 04.10.1999 n.26 "*Norme ed indirizzi per il settore del commercio*", in aggiunta a quelli di cui all'art.41 sexies L. 1150/42 così come modificata dalla L. 765/67.
 - Le aree per servizi pubblici assicurate attraverso gli strumenti attuativi di cui al capo III delle presenti N.T.A., concorrono alla quantificazione complessiva degli standard di cui al presente articolo.

CAPO VII° - Norme di zona

Art.21 ZONE RELATIVE AD INSEDIAMENTI, COMPLESSI ED EDIFICI DI VALORE STORICO, ARTISTICO O AMBIENTALE (ZONA "A")

In attesa dell'adozione della disciplina particolareggiata di iniziativa pubblica la zona "A" verrà regolamentata come indicato nei commi successivi.

Per zone di conservazione (zone omogenee A) si intendono quelle parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parti integranti di essi.

Tali zone comprendono:

- a) i nuclei storici dei centri abitati principali, così come perimetrati e definiti nelle planimetrie.
- b) gli edifici sparsi e le aree di pertinenza, classificati ed individuati in mappa come edifici che rivestono carattere storico o ambientale, individuati nelle planimetrie e regolati specificatamente dall'art.30.

Gli interventi edilizi ammessi sono unicamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.

In tali zone, nel rispetto degli standard minimi obbligatori, sono ammesse le stesse destinazioni d'uso previste per le zone "B".

In tali zone sono vietate le tinte bianche, colori accesi e scuri. Si rimanda per le specifiche al piano del colore; in via transitoria dovranno essere usati i colori propri delle terre e delle pietre locali.

Art.21bis – PRESCRIZIONI PER LE AREE LIMITROFE AI CENTRI O NUCLEI STORICI

Nelle aree interne adiacenti il margine delle zone "A", di cui al D.M. 2.04.1968 n.1444, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 31 della Legge 457/78. Nei casi di ristrutturazione urbanistica, di cui alla lettera e) del suddetto articolo, gli interventi previsti non dovranno comunque alterare il profilo altimetrico, determinato dagli edifici di margine del centro storico.

Per quanto non espressamente riportato nel presente articolo, si farà riferimento a quanto previsto dall'art.39 del P.P.A.R..

Art.22 ZONE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E DI COMPLETAMENTO (ZONA B)

Sono le zone a prevalenza residenziale esistenti o in via di completamento che non presentano valori storico-ambientali da salvaguardare, né l'esigenza di una radicale trasformazione urbanistica ed edilizia.

In queste zone sono considerate le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica;
- c) associazioni sindacali, politiche, culturali, religiose;
- d) istituzioni pubbliche e rappresentative;
- e) attrezzature a carattere religioso;
- f) ristoranti, bar, locali a carattere ricreativo;
- g) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinamenti e comunque incompatibili con la residenza;
- h) commercio al dettaglio;
- i) teatri e cinematografi;

- l) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- m) alberghi e pensioni, i quali restano vincolati all'attuale destinazione;
- n) garage di uso pubblico.

In queste zone il P.R.G. si attua prevalentemente per intervento diretto.

In tali zone sono vietate le tinte bianche, colori accesi e scuri. Si rimanda per le specifiche al piano del colore; in via transitoria dovranno essere usati i colori propri delle terre e delle pietre locali.

In tali zone è vietata la realizzazione di soli manufatti o edifici con destinazione a superficie non residenziale (s.n.r.; garage, cantine, rimesse attrezzi, ecc.) o anche a destinazione commerciale o artigianale; le predette superfici non residenziali (s.n.r.) potranno essere realizzate, nei limiti consentiti dalle vigenti normative in materia, esclusivamente se a servizio o in presenza dell'edificio principale con destinazione residenziale.

Le zone B si suddividono in:

- zone residenziali di completamento edificate e da edificare B1, in cui sono possibili per gli edifici esistenti, esclusi quelli censiti nella Ta.6 Schede e individuati nelle Tavole 9a e 9b per i quali si applica quanto disposto nel successivo art.30, interventi di ampliamento nel rispetto degli indici di zona, di ristrutturazione edilizia, di consolidamento strutturale, di adeguamento igienico-tecnologico per lotti da edificare interventi di nuova costruzione;
- zone residenziali di completamento residue di lottizzazioni edificate e da edificare B2, in cui sono possibili interventi di nuova costruzione e ampliamento dell'esistente nel rispetto degli indici di zona previsti dalle lottizzazioni convenzionate preesistenti il presente P.R.G..
- Zone residenziali di completamento da edificare B3 per edilizia economica e popolare

Per la zona B1, la nuova edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti indici:

- a) $I_f = 2,00$ mc/mq.
- b) $U_f = 0,66$ mq/mq.
- c) $H = 10,00$ ml. (pari a 3 piani abitabili)
- d) lotto minimo mq.500.
- e) distanza dai confini e dalle strade ml. 5,00 e tra i fabbricati ml. 10,00;
- f) autorimesse private = 10 mq/100 mc. di costruzione.
- g) oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (riferiti alla volumetria di nuova edificazione) = come per le nuove costruzioni.
- h) contributo commisurato al costo di costruzione = secondo le indicazioni regionali.
- i) eventuale convenzionamento per permesso di costruire gratuito.
- l) Per quanto riguarda l'area 3B1 nella stessa è prescritto il mantenimento della quercia lungo via delle Botole; inoltre nella stessa area le altezze dei nuovi edifici non dovranno superare ml.7,50 pari a due piani abitabili.

All'interno delle zone B1 vengono individuate delle aree particolari contrassegnate con la sigla **PR-N°**, sottoposte a piano di recupero soggetto ad approvazione del Consiglio Comunale; il progetto di recupero sarà assoggettato alla redazione di un planivolumetrico unitario di iniziativa pubblica e/o privata, dovrà individuare le aree a standard (verde e parcheggi) ed i nuovi accessi, con altezza massima non superiore a quella degli edifici esistenti comunque pari a non più di 3 piani fuori terra ad esclusione dei piani interrati; dovrà inoltre essere effettuata un'accurata progettazione dell'area riguardante la sistemazione degli spazi aperti, delle recinzioni e del verde; nel caso in cui si voglia intervenire attraverso la demolizione e ricostruzione, dovranno essere rispettati i limiti fissati dall'art.7, punto 2 del D.M. 1444/68.

Per tali aree, in caso di ristrutturazione, gli indici e parametri dovranno essere rispondenti a quelli di seguito riportati:

- Zona B1 PR-01

- a) I_f = Cubatura esistente max.;
- b) U_f = SUL esistente max.;

- c) Hmax. = non superiore a quella degli edifici esistenti comunque pari a non più di 3 piani fuori terra ad esclusione dei piani interrati;
- d) D (distanza dai confini, dalle strade, dai fabbricati, dalle pareti finestrate) = possibilità di mantenimento di quelle esistenti;
- e) autorimesse private = 10mq/100 mc. di costruzione.
- f) oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo delibera del Consiglio Comunale o eventuale possibilità di esonero previa convenzione da stipulare con il Comune;
- g) contributo commisurato al costo di costruzione secondo le indicazioni tabelle regionali.

Per le zone B2 la nuova edificazione avverrà nel rispetto degli indici già previsti nelle lottizzazioni già convenzionate. Qualora le zone B2 non sono oggetto di piani di lottizzazione valgono le seguenti norme di zona:

- a) If = 2,0 mc/mq.
- b) Uf = 0,66 mq/mq.
- c) H = ml.10,00 (pari a 3 piani abitabili)
- d) lotto minimo mq.500
- e) distanze tra i fabbricati come specificato dal R.E.
- f) distanza dalle strade come specificato dal R.E.
- g) distanza confini come specificato dal R.E.
- h) autorimesse private=10 mq/100 mc. di costruzione
- i) oneri per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo delibera del Consiglio Comunale
- l) contributo commisurato al costo di costruzione = secondo le indicazioni regionali
- m) eventuale convenzionamento per permesso di costruire gratuito

Per la zona B3, la nuova edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti indici:

- a) If = 2,00 mc/mq.
- b) Uf = 0,66 mq/mq.
- c) H = 10,00 ml. (pari a 3 piani abitabili con possibilità di destinare il piano terra ad attività non residenziali).
- d) lotto minimo mq.500.
- e) distanza dai confini, dalle strade e tra i fabbricati come specificato dal R.E.
- f) autorimesse private=10 mq/100 mc. di costruzione.
- g) oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (riferiti alla volumetria di nuova edificazione) = da convenzionare.
- h) contributo commisurato al costo di costruzione = da convenzionare
- i) eventuale convenzionamento per permesso di costruire gratuito.

Norme generali per la zona omogenea B.

- Su tutte le zone B è ammessa la costruzione a confine su uno o più lotti contigui, fino a raggiungere la dimensione di un intero isolato, purché venga realizzato un piano particolareggiato con previsioni planovolumetriche.
- Per la sola zona B1 è prevista la demolizione di edifici esistenti, in cattive condizioni di manutenzione o non adeguabili alle normative antisismica, e la loro ricostruzione, sempre con gli indici in precedenza nel rispetto delle distanze e delle altezze preesistenti ove sia verificata l'impossibilità di rispettare distanze e altezze relative alle nuove costruzioni.

Art.23 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (ZONA C)

Sono le zone del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali, ai sensi del D.M. 2/4/68.

Tali aree sono individuate nelle tavole di P.R.G. con apposita simbologia.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza.
- b) servizi sociali di proprietà pubblica.
- c) commercio a dettaglio.
- d) ristorante, bar, locali di divertimento.

- e) artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza.
- f) teatri e cinematografi.
- g) uffici pubblici o privati, studi professionali.
- h) alberghi e pensioni.

Le destinazioni di cui ai punti c), d), e), f), g), non devono superare il 40% della superficie utile degli edifici.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento preventivo; il relativo permesso di costruire è subordinato alla stipula di convenzione di cui all'art.12 delle presenti norme.

L'intervento preventivo sarà pubblico o privato per le zone di intervento. Le zone di espansione privata vengono individuate planimetricamente in comparti omogenei.

L'individuazione del comparto costituisce obbligatorietà a presentare piano particolareggiato per la sistemazione dell'area per i vari proprietari interessati alla zona.

Nel caso in cui non si arrivasse all'accordo di presentare il progetto unitario su più proprietà, è possibile attivare quanto disposto dall'art.23 L.1150/42.

Nel caso di inadempienza da parte dei proprietari, trascorso il periodo di validità della convenzione, procederà il Comune con apposito piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Il piano particolareggiato di iniziativa privata dovrà rispettare le indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale (o Ufficio Urbanistico).

In tali zone sono vietate le tinte bianche, colori accesi e scuri. Si rimanda per le specifiche al piano del colore; in via transitoria dovranno essere usati i colori propri delle terre e delle pietre locali.

- Per le zone C1 si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) $U_t = 0,33 \text{ mq/mq.}$
- b) $I_t = 1 \text{ mc/mq.}$
- c) $H = \text{ml.}10,00$ (pari a 3 piani abitabili).
- d) lotto minimo mq.450
- e) Parcheggi: così come normati dall'art.62 del Ret punto 1) e 2). Per gli usi di cui al comma 3 del presente art. lettere d) - f) - h) i parcheggi andranno calcolati ai sensi dell'art.62 comma 4 del Ret.
- f) aree per verde attrezzato $= 12 \text{mq. per abitante (100mc)}$ con possibilità di monetizzazione (urbanizzazione primaria).
- g) oneri di urbanizzazione primaria, assolti con la costruzione delle opere ed il permesso di costruire delle relative aree, secondo il progetto approvato dal Comune e richiamato in convenzione.
- h) oneri di urbanizzazione secondaria assolti con la costruzione delle opere o l'eventuale monetizzazione di quelle non realizzate in base alla delibera di Consiglio Comunale.
- i) aree per l'urbanizzazione secondaria, quantificate in base all'art.20 delle presenti N.T.A., da cedere, o monetizzare.
- l) contributo commisurato al costo di costruzione, secondo le indicazioni regionali.
- m) Distanze: così come normate dall'art.61 del Ret.

Per le zone C2 l'edificazione avverrà con i seguenti indici:

- a) $U_t = 0,28 \text{ mq/mq.}$
- b) $I_t = 0,80 \text{ mc/mq.}$
- c) $H_{\text{max}} = \text{ml.}7,00$ pari a 2 piani abitabili.
- d) lotto minimo mq.450
- e) Parcheggi: così come normati dall'art.62 del Ret punto 1) e 2). Per gli usi di cui al comma 3 del presente art. lettere d) - f) - h) i parcheggi andranno calcolati ai sensi dell'art.62 comma 4 del Ret.
- f) aree per verde attrezzato $= 12 \text{mq. per abitante (100mc)}$ con possibilità di monetizzazione (urbanizzazione primaria).

- g) oneri di urbanizzazione primaria, assolti con la costruzione delle opere ed il permesso di costruire delle relative aree, secondo il progetto approvato dal Comune e richiamato in convenzione.
- h) oneri di urbanizzazione secondaria assolti con la costruzione delle opere o l'eventuale monetizzazione di quelle non realizzate in base alla delibera di Consiglio Comunale.
- ii) aree per l'urbanizzazione secondaria, quantificate in base all'art.20 delle presenti N.T.A., da cedere, o monetizzare.
- n) contributo commisurato al costo di costruzione, secondo le indicazioni regionali.
- o) Distanze: così come normate dall'art.61 del Ret.

Art.24 ZONE PRODUTTIVE (ZONA D)

D1 - Zone artigianali o industriali esistenti e di completamento:

Sono le zone industriali o artigianali esistenti o in via di completamento.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) impianti artigianali e industriali;
- b) servizi tecnici e amministrativi degli impianti artigianali e industriali;
- c) depositi e magazzini;
- d) attività commerciali e centri commerciali di notevoli dimensioni che per le loro caratteristiche non possano trovare ubicazione all'interno delle aree A, B e C;
- e) una sola abitazione per ciascun impianto, con una superficie utile massima di 110 mq., ad uso del custode o del titolare dell'azienda.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto; il relativo permesso di costruire è subordinato alla stipula di un atto d'obbligo con i contenuti di cui all'art.12 delle presenti norme. Per tutte le zone "D1" di completamento residue di lottizzazioni convenzionate rimangono invariati gli indici e norme di attuazione contenute nel PdiL preesistenti al PRG.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) Omissis
- b) SC = 0,60 mq/mq. (per tipologie isolate) a prescindere dai piani intermedi realizzati - 0,65 mq/mq. (per tipologie accorpate) a prescindere dai piani intermedi realizzati;
- c) Distanze: così come normate dall'art.61 del Ret.
- d) parcheggi (ed eventuali autorimesse) = 10% di SU, di cui il 50% in parcheggi ad uso pubblico ai margini della superficie fondiaria.
- e) oneri di urbanizzazione primaria, associati con l'ammodernamento il ripristino o la costruzione delle opere relative o la cessione delle aree eventuali, in base a quanto previsto all'atto d'obbligo, nonché con la realizzazione delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
- f) per la zona D1 in località Camino è prescritto il mantenimento della volumetria esistente.
- g) H max = 8 ml

Per le destinazioni di cui al punto "d" del presente Art., per quanto riguarda il soddisfacimento degli standard per parcheggi, valgono le stesse disposizioni relative alle zone D1b.

In tali zone sono vietate le tinte bianche, colori accesi e scuri. Si rimanda per le specifiche al piano del colore; in via transitoria dovranno essere usati i colori propri delle terre e delle pietre locali.

In tali aree gli interventi di ristrutturazione, di ampliamento e di nuova edificazione devono essere subordinati alla messa a dimora, nelle superfici non edificabili dei lotti, di essenze autoctone di alto fusto di cui all'art.1 della L.R. n. 8/87, nel rapporto di 1 pianta ogni 40mq. di detta superficie.

D1a - Zona per strutture ricettive di completamento.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) strutture per ristorazione;
- b) strutture alberghiere;
- c) impianti sportivi.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto.

In tali zone , per gli edifici esistenti ed appositamente contrassegnati con la lettera “R” negli elaborati cartografici, si prescrive il solo restauro e risanamento conservativo senza demolizioni, aumenti di volume e di altezza.

In tali zone è consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici e manufatti non contrassegnati con la lettera “R”, sempre nel rispetto degli indici e norme del presente punto e nel rispetto del R.E..

Per le nuove edificazioni si prescrive che dal punto di vista formale vengano adottate soluzioni in armonia con gli edifici esistenti soggetti a restauro e risanamento conservativo e che i materiali, per le finiture esterne e possibilmente anche interne, siano simili o uguali per tipologia e forma, a quelli presenti sugli edifici della stessa zona soggetti a restauro (paramenti murari, infissi, manti di copertura, cornicioni, davanzali, pavimentazioni, ecc.).

Particolare cura e decoro dovrà essere tenuta nella progettazione degli spazi esterni con uso appropriato di materiali e soluzioni in armonia con gli edifici esistenti; la progettazione degli spazi esterni va intesa come parte integrante del progetto edilizio da presentare per la richiesta di Permesso di costruire o autorizzazione edilizia.

In queste zone per le nuove edificazioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) $I_f = 0,75 \text{ mc/mq.}$;
- b) $U_f = 0,25 \text{ mq/mq.}$;
- c) $H = 7,50 \text{ ml.}$;
- d) distanza dai confini, dalle strade e tra i fabbricati come specificato dal R.E.;
- e) parcheggi = 40% di Su di cui il 50% in parcheggi ad uso pubblico.

In tali zone sono vietate le tinte bianche, colori accesi e scuri. Si rimanda per le specifiche al piano del colore; in via transitoria dovranno essere usati i colori propri delle terre e delle pietre locali.

In tali aree gli interventi di ristrutturazione, di ampliamento e di nuova edificazione devono essere subordinati alla messa a dimora, nelle superfici non edificabili dei lotti, di essenze autoctone di alto fusto di cui all'art.1 della L.R. n. 8/87, nel rapporto di 1 pianta ogni 40mq. di detta superficie.

D1b - Centro commerciale

Vengono individuate strutture commerciali all'interno del centro abitato.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) strutture commerciali
- b) strutture a bar e ristorazione.
- c) residenza
- d) Artigianato di Servizio, con esclusione di tipologie di attività nocive, moleste, inquinanti, o comunque incompatibili con la residenza.

In queste zone il PRG si attua con piani di recupero di cui al titolo IV Legge 5 agosto 1978 n.457. Sono possibili per gli edifici esistenti interventi di ristrutturazione edilizia, di consolidamento strutturale, di adeguamento igienico-tecnologico.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) $I_f = 3,0 \text{ mc/mq.}$
- b) $U_f = 1,0 \text{ mq/mq.}$
- c) Distanze dai confini - strada ml.15,00; laterali ml.5,00; retro ml.7,50.
- d) H max non superiore a quella degli edifici esistenti della stessa zona urbanistica;

- e) Per i parcheggi vanno rispettate le norme prescritte dall'art.7 della L.R. n.26 del 04.10.1999; inoltre in aggiunta ai parcheggi previsti dalla L.1150/42 modificata dalla L.122/89, vanno considerati: parcheggi = 40% di Su di cui il 50% in parcheggi ad uso pubblico per destinazioni ad uffici e del terziario in genere.

D1c – Zone commerciali di completamento

Sono le zone su cui si potranno insediare attività commerciali.

Le zone sono individuate nelle planimetrie di P.R.G. con apposita campitura; in queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) strutture commerciali al dettaglio per un minimo del 50%;
- b) strutture a bar e ristorazione;
- c) residenza fino ad un massimo del 30%;
- d) Artigianato di Servizio, con esclusione di tipologie di attività nocive, moleste, inquinanti, o comunque incompatibili con la residenza;
- e) uffici pubblici o privati, studi professionali;
- f) alberghi e pensioni;
- g) teatri e cinematografi.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) $I_f = 3,0$ mc/mq.
- b) $U_f = 1,0$ mq/mq
- c) Distanze dai confini ml.5,00;
- d) Distanza dalle strade come indicato all'art.19 delle presenti NTA;
- e) $H = 10.00$ ml.;
- f) Per i parcheggi vanno rispettate le norme prescritte dall'art.7 della L.R. n.26 del 04.10.1999; inoltre in aggiunta ai parcheggi previsti dalla L.1150/42 modificata dalla L.122/89, vanno considerati: parcheggi = 40% di Su di cui il 50% in parcheggi ad uso pubblico per destinazioni ad uffici e del terziario in genere.
- g) Sono vietate le realizzazioni di edifici con tipologie prefabbricate tipiche degli opifici produttivi.

D1 Sp – Zone a servizio delle aree produttive

Sono aree scoperte al servizio delle attività produttive artigianali e/o industriali solitamente adiacenti le strutture esistenti che hanno semplicemente la destinazione d'uso di servizio produttivo ma non producono indici edificabili.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- 1. aree di stoccaggio materiali inerti e compatibili con la permanenza all'aperto in quanto non disperdenti al suolo ed in atmosfera;
- 2. aree di parcheggio interno alle attività
- 3. piazzali per lavorazioni compatibili all'aperto e soggette comunque alla preventiva autorizzazione della ASL,
- 4. Spazi di manovra necessari alle lavorazioni

In queste zone il PRG si attua in maniera diretta a secondo del tipo di intervento richiesto. E' vietata l'utilizzazione delle aree a scopi edificatori.

Sono consentiti interventi di livellamento funzionali all'utilizzo di cui sopra, pavimentazioni di tipo permeabile, movimenti terra che non alterino in modo sostanziale il profilo del terreno. Inoltre se l'area sarà utilizzata ad espletare funzioni di cui ai punti 1(e 3), questa dovrà essere recintata e, al fine di mitigare l'impatto visivo, schermata lungo il perimetro con siepi ed alberature autoctone di alto fusto.

D2 - Zone industriali e artigianali di espansione.

Sono le zone su cui verranno insediate le nuove attività produttive artigianali ed industriali, o troveranno posto le attività esistenti che vogliono ristrutturarsi.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) impianti artigianali ed industriali;
- b) servizi tecnici e amministrativi degli impianti industriali e artigianali;
- c) depositi e magazzini;
- d) attività commerciali e centri commerciali di notevoli dimensioni che per le loro caratteristiche non possano trovare ubicazione all'interno delle aree A, B e C;
- e) attrezzature distributive e attività di trasporto;
- f) una sola abitazione per ciascun impianto, con una superficie utile massima di 110 mq., ad uso del custode o del titolare dell'azienda.

Le nuove zone sono individuate nelle planimetrie di P.R.G.; il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo, tramite piano particolareggiato di iniziativa pubblica (P.I.P. art.27 legge 865) o privata.

Per le destinazioni di cui al punto "d" del presente Art., per quanto riguarda il soddisfacimento degli standard per parcheggi, valgono le stesse disposizioni relative alle zone D1b.

Nel caso di piano particolareggiato di iniziativa privata, il permesso di costruire è subordinato alla stipula di convenzione, potrà contenere, oltre alle indicazioni dell'art.12 delle presenti norme, il prezzo convenzionato di cessione delle aree.

L'intervento preventivo sarà pubblico o privato per le zone di intervento. Le zone di espansione privata vengono individuate planimetricamente in comparti omogenei.

L'individuazione del comparto costituisce obbligatorietà a presentare piano particolareggiato per la sistemazione dell'area per i vari proprietari interessati alla zona.

Nel caso in cui non si arrivasse all'accordo di presentare il progetto unitario su più proprietà, è possibile attivare quanto disposto dall'art.23 L.1150/42.

Nel caso di inadempienza da parte dei proprietari, trascorso il periodo di validità della convenzione, procederà il Comune con apposito piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) $U_t = 0,65 \text{mq/mq.}$;
- b) S_f = Superficie fondiaria: non deve superare l'80% della Superficie Territoriale St.;
- c) $H = 8,00 \text{ ml.}$ ad esclusione dei silos e volumi tecnici;
- d) Distanze: così come normate dall'art.61 del Ret.
- e) oneri di urbanizzazione primaria, assolti con la costruzione delle opere e la cessione delle aree relative, secondo i progetti approvati dal Comune e richiamati in Convenzione;
- f) standard urbanistici come da art.20 delle presenti norme.

In tali zone sono vietate le tinte bianche, colori accesi e scuri. Si rimanda per le specifiche al piano del colore; in via transitoria dovranno essere usati i colori propri delle terre e delle pietre locali.

In tali aree gli interventi di ristrutturazione, di ampliamento e di nuova edificazione devono essere subordinati alla messa a dimora, nelle superfici non edificabili dei lotti, di essenze autoctone di alto fusto di cui all'art.1 della L.R. n. 8/87, nel rapporto di 1 pianta ogni 40mq. di detta superficie.

Nelle aree di espansione artigianale ed industriale, non ancora a regime, le zone che i P. d. L. o i P. i. P. destinano a verde pubblico o verde attrezzato dovranno essere piantumate con le essenze autoctone di alto fusto specificate al punto precedente, nel rapporto di 2 piante ogni 100mq. di superficie destinata a verde.

Inoltre:

- la viabilità di lottizzazione dovrà essere alberata con piante autoctone di alto fusto, possibilmente di rapido accrescimento, distanziate fra loro per non più di mt.20;
- le recinzioni dei lotti dovranno essere schermate da siepi sempreverdi, almeno sul o sui fronti strada;
- i movimenti di terra effettuati dovranno essere limitati al minimo indispensabile e rinverditi ad ultimazione dei lavori, detti movimenti di terra dovranno essere adeguatamente rifiniti e modellati in modo tale da evitare brusche rotture nei punti di raccordo fra i piani di campagna preesistenti e quelli nuovi artificialmente creati.

L'attuazione degli interventi sopra specificati dovrà essere regolamentata con atti unilaterali d'obbligo o con convenzione, precisando anche le modalità ed i criteri con cui assolvere alla manutenzione.

Per gli interventi che, per la qualità delle caratteristiche del paesaggio e per la loro estensione, assumono un certo rilievo, l'Amministrazione Comunale potrà predisporre specifici progetti esecutivi da concordare con il Corpo Forestale di Pesaro.

Per quanto riguarda le zone di espansione individuate negli elaborati grafici con le sigle 1D2 e 3D2 si prescrive per le stesse, in fase di attuazione delle lottizzazioni, un'indagine geologica specifica in relazione alla tipologia del pericolo rilevato in sede di istruttoria geologica del P.R.G..

Per la zona 1D2, all'interno della quale è presente un filare di siepe alberata con querce secolari che si attesta in parte sul fosso del Brugnetto, si prescrive un ambito di rispetto di circa 15mt. su ambo i lati del filare lungo il fosso del Brugnetto, che comunque potrà essere utilizzato per il soddisfacimento degli standard, secondo quanto disposto dall'art.34bis delle presenti norme.

All'interno delle zone 4D2 e 5D2 sono presenti alcuni filari, siepi alberate nonché elementi singoli, si prescrive pertanto la tutela degli stessi secondo quanto disposto dall'art.34bis delle presenti norme, le aree tutelate potranno comunque essere utilizzate per il soddisfacimento degli standard.

D4 - Zone per attività di servizio alla viabilità.

Sono le zone su cui verranno insediate le nuove attività di servizio alla viabilità.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) stazioni di servizio; erogatori di carburante ad esclusione di gas metano e GPL, serbatoi, colonnine per acqua ed aria, manufatti ed impianti prescritti dalle vigenti norme di sicurezza, pensiline prefabbricate di altezza non superiore a 6,00ml. misurata dal piazzale all'estradosso della pensilina stessa;
- b) officine meccaniche; in materiale prefabbricato e non, ad un solo piano di altezza non superiore a 4,50ml. fuori terra, è consentita la realizzazione anche di un solo piano interrato o seminterrato di altezza interna non superiore a 2,50ml. non computabile nel calcolo della superficie utile, potranno avere una superficie utile non superiore a mq.150 ed una distanza dal nastro stradale di 20,00ml.;
- c) chioschi in materiale prefabbricato e non, da adibirsi alla attività ed alle esigenze inerenti la vendita dei carburanti e degli olii lubrificanti, nonché alla indispensabili necessità igieniche e di ristoro dell'utente della strada; detti chioschi, ad un solo piano di altezza non superiore a 3,50ml., potranno avere una superficie utile non superiore a mq.60 ed una distanza dal nastro stradale di 20,00ml.;

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto;

Art.25 ZONE PER SERVIZI PUBBLICI

Sono suddivise in: zone per l'istruzione, zone per le attrezzature civili e religiose di interesse comunale, zone a verde naturale e attrezzato o sportivo, zone per parcheggi. Le aree non edificate, ne destinate a parcheggi o passaggi, saranno sistemate a verde nei modi e nella misura prevista dall'art.21 delle presenti norme. In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto, nelle aree di limitata estensione, sulle aree invece che costituiscono un comparto da realizzare

interamente si applica il piano particolareggiato di iniziativa pubblica. Le aree a p.p. sono indicate nelle planimetrie di P.R.G.

1) Zone per l'istruzione

Sono destinate alle seguenti attrezzature: asili nido, scuole materne, scuole elementari.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,50$ mq/mq.
- b) altezza massima, $H = 9,00$ ml.
- c) parcheggi = $1/4$ SU
- d) distanza dai confini e dalle strade min. ml.5,00.

2) Zone per attrezzature civili di interesse comune

Sono destinate alle attrezzature di cui alla lettera b) art.3 D.M. 1444/68

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) $U_f = 0,60$ mq/mq.
- b) altezza massima $H = 9,00$ ml.
- c) parcheggi = $1/4$ SU.
- d) distanza dalla strada e dai confini min. ml.5,00.

3) Zone per attrezzature religiose di interesse comune.

Sono destinate esclusivamente alle attrezzature religiose.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) $U_f = 0,60$ mq/mq.
- b) altezza massima $H = 9,00$ ml. ad esclusione dei campanili.
- c) parcheggi = $1/4$ SU.

4) Zone a verde naturale ed attrezzato.

Sono destinate alla creazione di giardini e parchi e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti.

Su queste zone, oltre le attrezzature per il gioco possono essere realizzate unicamente costruzioni precarie, anche ad uso ristoro, da concedere in diritto d'uso regolato dalla stipula di una convenzione che garantisca l'accesso pubblico delle aree e la fruizione delle attrezzature revocabile nel tempo.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) $U_f = 0,01$ mq/mq.
- b) parcheggi = $1/20$ Sf.
- c) Altezza massima in gronda 2.50ml.

5) Zone per attrezzature sportive.

Sono destinate agli impianti sportivi coperti o scoperti. Gli impianti coperti dovranno essere immersi nel verde che deve occupare almeno il 50% dell'intera area.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) per gli impianti coperti: $U_f = 0,35$ mq/mq.
per gli impianti scoperti: $U_f = 0,50$ mq/mq.
- b) parcheggi = $1/10$ Sf.
- c) Distanze dai confini min. ml.5,00;

Per l'area ubicata all'interno del centro abitato in prossimità di via XX Settembre, considerata la sua esiguità, non sarà considerata la previsione del 50% di area verde di cui al primo comma del presente punto; è ammessa la costruzione a distanza inferiore di ml.5,00 dalle sole strade comunali; inoltre gli indici di cui ai punti a), b) sono così modificati:

- a) per gli impianti coperti: $U_f = 0,60$ mq/mq.
- b) per gli impianti scoperti: $U_f = 0,75$ mq/mq.

Nelle zone 4) e 5) il verde deve essere "progettato" con la previsione delle attrezzature di percorsi pedonali, degli spazi di sosta, di eventuali fontane o elementi architettonici che possono attrezzare gli spazi liberi.

6) Zone per parcheggi pubblici P.

Sono destinate alla soddisfazione del fabbisogno arretrato di parcheggi, attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici. In dette aree è possibile realizzare anche attrezzature al servizio della viabilità come distributori di carburante e annessi servizi.

Il rilascio del permesso di costruire, in dette aree, anche di proprietà privata, è a discrezione dell'Amministrazione.

SCHEMA RIASSUNTIVA CAPO VII°

Zone omogenee DM. 1444/68	Classificazione di zona	Parametri edificatori	Categorie di destinazione d'uso	Procedure d'intervento
A	Centro storico	In attesa di disciplina particolareggiata gli interventi edilizi ammessi sono indicativamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.		
B1	Residenziali di completamento edificate e da edificare	If = 2,00mc/mq. Uf = 0,66mq/mq. H = 10,00ml.	Residenza ed attività ammesse Vedi Art.22 NTA	Intervento diretto o Piano di Recupero
B2	Residenziali di completamento residue di lottizzazioni edificate e da edificare	Indici già previsti dalle lottizzazioni convenzionate		
B2	Residenziali di completamento prive di lottizzazioni	If = 2,00mc/mq. Uf = 0,66mq/mq. H = 10,00ml.		
B3	Residenziali di completamento PEEP	If = 2,00mc/mq. Uf = 0,66mq/mq. H = 10,00ml		
C1	Residenziali di espansione	It = 1,00mc/mq. Ut = 0,33mq/mq. H = 10,00ml	Residenza ed attività ammesse Vedi Art.23 NTA	Intervento preventivo
C2	Residenziali di espansione	It = 0,80mc/mq. Ut = 0,28mq/mq. H = 7,00ml	Residenza ed attività ammesse Vedi Art.23 NTA	Intervento preventivo
D1	Artigianali o industriali esistenti e di completamento	 omissis Sc = 0,60/0.65mq/mq. H = 8,00ml	Artigianato, industria, depositi, magazzini Vedi Art.24 NTA	Intervento diretto
D1a	Strutture ricettive	If = 0,75mc/mq. Uf = 0,25mq/mq. H = 7,50ml	Strutture per ristorazione, albergo, impianti sportivi Vedi Art.24 NTA	Intervento diretto
D1b	Centro commerciale	If = 3,00mc/mq. Uf = 1,00mq/mq. H = Vedi Art.24 NTA Dist. dai confini 15,00ml. (strade) 5,00ml. (laterale) 7,50ml. (retro)	Strutture commerciali, bar, ristoranti, residenza	Piani di recupero Titolo V L.457/78
D1c	Zone commerciali	If = 3,00mc/mq. Uf = 1,00mq/mq. H = 10,00ml	Strutture commerciali min. 50%, bar, ristoranti, residenza, artigianato di servizio, uffici, alberghi, teatri, cinema.	Intervento diretto
D1 Sp	Zone a servizio delle aree produttive	St esistente	Piazzali di stoccaggio, parcheggio, aree di servizio alla produzione	Intervento diretto
D2	Artigianali o industriali di espansione	Ut = 0,65mq/mq. Sf = 80% st H = 8,00ml	Artigianato, industria, depositi, magazzini, attrezzature distributive ed attività di trasporto Vedi Art.24 NTA	Intervento preventivo

CAPO VIII° - Vincoli speciali e tutela dell'ambiente

Art.26 LE ZONE DI TUTELA

Il P.R.G. individua, a seguito anche delle indicazioni del Piano Paesaggistico Ambientale Regionale, le zone di tutela soggette a particolare rispetto per salvaguardare gli aspetti di valenza ambientale, paesaggistica e storico-culturale.

Le zone di tutela sono le seguenti:

- a) zone di rispetto cimiteriale;
- b) zone di rispetto stradale;
- c) zone a parco;
- d) zone di tutela degli edifici storici extraurbani;
- e) zone di tutela fluviale;
- f) zone di tutela dei crinali;
- g) zone boscate ed a prati pascolo;
- h) zone acclivi con pendenza superiore al 30%;

Gli interventi, se consentiti, con eccezione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria potranno essere attuati solo previa specifica indagine geotecnica che ne accerti la fattibilità.

Sono comunque fatti salvi tutti i casi contemplati nel disposto dell'art.60 delle NTA del PPAR (esenzioni).

Art.27 ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE

Nell'ambito dell'area di rispetto dei Cimiteri definite da apposito perimetro sono consentiti i seguenti interventi per permesso di costruire diretta:

- piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto dei defunti con permesso di costruire a titolo precario;
- opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione sugli edifici esistenti;
- opere di urbanizzazione primaria ed i servizi funzionali alla destinazione d'uso delle aree.

Art.28 LE ZONE DI RISPETTO STRADALE

Le zone di rispetto stradale sono determinate dalla distanza minima da osservarsi nella edificazione misurata a partire dal ciglio della sezione stradale.

Esse sono individuate nelle tavole di P.R.G.

Le zone di rispetto stradale inedificate possono essere soggette ad esproprio e sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate esistenti, parcheggi pubblici, percorsi pedonali o ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura, cabine ENEL quando si dimostri l'impossibilità di localizzarle in altre parti del lotto.

Per le zone edificabili contigue alle fasce di rispetto stradale, è ammessa l'edificazione a confine con le stesse qual'ora l'area ricadente all'interno della fascia di rispetto sia della stesse proprietà o, in caso di diversa proprietà, previa autorizzazione del proprietario confinante.

Le zone di rispetto stradale confinanti con zone soggette a piano particolareggiato devono essere sistemate nel quadro dell'intervento di pertinenza.

Nelle zone di rispetto è consentita, mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, in aggiunta a quelle per cui esiste specifica localizzazione nelle planimetrie di P.R.G.

Tali stazioni devono essere collocate alle distanze minime della sede stradale consentite dalle legislazione vigente in materia. - Esse devono essere collocate ad una reciproca distanza non inferiore a 1.000 metri e comunque secondo la normativa e le procedure vigenti.

All'interno dei centri abitati valgono le indicazioni grafiche e normative del P.R.G.

Gli edifici esistenti ricadenti in tali zone possono essere soggetti:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne
- c) ampliamento, quando ciò sia necessario per rendere abitabile l'immobile, sotto il profilo igienico-sanitario con una superficie massima di mq.30.

Qualora l'edificio ricada solo parzialmente nella zona di rispetto stradale, oltre agli interventi di cui al precedente comma, sono consentiti ampliamenti, da realizzarsi sul lato o parte dell'edificio opposto al fronte stradale, nel rispetto degli indici di zona in cui sono classificati.

omissis....

Art.29 ZONE A PARCO

Tali zone definiscono un ambito di tutela per alcune aree ritenute di interesse storico ambientale tra il centro storico e il castello ed un'area a ridosso del Convento.

Sono consentite solo destinazioni d'uso compatibile con le caratteristiche di servizio ed attrezzature pubbliche.

In tale zona Il P.R.G. si attua tramite P.P. esteso all'intero perimetro di comparto individuato nella planimetria di P.R.G., con vincolo di inedificabilità sulle aree libere.

Il P.P. deve prevedere:

- l'utilizzazione a parco pubblico naturale, nel rispetto delle caratteristiche geomorfologiche e delle essenze arboree tipiche della zona, con esclusione di attrezzature coperte.
- Qualsiasi manufatto per la creazione di percorsi pedonali o ciclabili deve rispettare l'orografia della zona.
- Le pavimentazioni, l'illuminazione e le opere di arredo dovranno essere rispettose delle tradizioni;
- le modalità di intervento e le destinazioni d'uso per gli edifici esistenti che non comportino aumento delle superfici utili Su esistenti. E' vietata comunque la costruzione di nuovi edifici o manufatti anche precari con qualsiasi destinazione d'uso.

In assenza del P.P. non sono ammesse trasformazioni del territorio incompatibili con le funzioni e le destinazioni d'uso sopra enunciate, nonché l'uso delle aree a deposito o discarica di qualsiasi materiale.

Per quanto concerne gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi regolati dall'art.31, L. 457/78, nel rispetto delle seguenti destinazioni d'uso:

- residenza
- servizi ed attrezzature pubbliche
- attrezzature ricettive e agrituristiche.

Art.30 EDIFICI O MANUFATTI EXTRAURBANI DI PARTICOLARE VALORE STORICO-ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE E RELATIVI AMBITI DI TUTELA.

Il PRG individua, nelle apposite planimetrie e relative schede allegate gli edifici e manufatti extraurbani di particolare valore storico-architettonico ed ambientale. Per gli edifici sopracitati sono ammessi gli interventi di cui all'art.31, L. 457/78 con le specifiche ed integrazioni contenute nelle schede allegate fatto salvo il rispetto della Legge 13/90.

In tali edifici, per interventi conformi alle prescrizioni delle schede, si può intervenire per intervento diretto; per interventi più complessi e che richiedono particolare studio, si deve redigere un piano di recupero di iniziativa privata soggetto all'approvazione del Consiglio Comunale.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- residenziale;
- bar, ristoranti, strutture ricettive;
- uffici;
- locali accessori connessi all'attività adiacente;
- attività funzionali alla produzione agricola;
- attività agrituristiche;
- attività ricettive di tipo rurale;
- servizi ed attrezzature pubbliche.

Per gli edifici o manufatti è definito un ambito di tutela dove sono vietati:

- ogni tipo di nuova edificazione, compresi gli interventi di ampliamento di edifici rurali già esistenti (ad eccezione di quanto specificato nelle schede);
- l'apertura di cave ;
- le opere o i manufatti per la conduzione dei fondi agricoli circostanti (muri, opere di regimazione, apertura di strade etc.);
- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti;
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- il transito con mezzi motorizzati fuori da strade statali, provinciali, comunali e vicinali fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari ad esclusione della segnaletica stradale e turistica.

Si fa inoltre presente che in seguito alle determinazioni della delibera della Giunta Provinciale n.02/2004 (parere di conformità con rilievi in merito alla variante n.05 al PRG vigente), si prescrive lo stralcio della scheda n. 45 del censimento degli edifici storici extraurbani.

Art.31 ZONE DI TUTELA FLUVIALE

Tali zone sono destinate al rispetto dei corsi d'acqua e relativi contesti sotto il profilo ambientale e naturalistico e sotto il controllo del regime idraulico, nel mantenimento delle attività agricole esistenti. All'interno di queste zone sono definiti degli ambiti di tutela dove sono vietate:

- ogni tipo di nuova edificazione, compresi gli interventi di ampliamento di edifici rurali già esistenti;
- le opere o i manufatti per la conduzione dei fondi agricoli circostanti (muri, opere di regimazione, apertura di strade ecc.);
- l'aratura di profondità superiore ai cm.50;
- gli interventi di trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati;
- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale. Resta salvo quanto regolato dalla L.R. n. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni, nonché' quanto previsto dalla L.R. n. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
- l'allestimento di impianti, di percorsi e di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla Circ. Ministero LL.PP. 09.02.1979, n. 400;
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;
- l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti. Nelle cave esistenti autorizzate ai sensi della L.R. n. 37/80, Art. 3,4,5, e' consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione ricevuta e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area, di cui alla citata L.R. n. 37/80, Art. 3, lettera d, che tiene conto del

Progetto di Recupero Ambientale. Al di fuori di tale prescrizione non è ammessa nessuna ulteriore attività estrattiva.

Nelle cave esistenti previste dalla L.R. n. 37/80, Art. 23, sprovviste dell'autorizzazione regionale, entro quarantacinque giorni dall'entrata in vigore del Piano, - pena l'immediata ed automatica sospensione dell'attività estrattiva - dovrà essere presentato il relativo Progetto di Recupero Ambientale; è escluso l'ampliamento. L'attività di coltivazione potrà proseguire secondo il progetto di recupero presentato per un periodo massimo di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione del progetto stesso; entro tale termine dovrà essere espresso il parere della Commissione Tecnica delle Cave, nonché la compatibilità ambientale da parte della Giunta Regionale.

Nelle aree interessate dalla cave dismesse sono ammessi Progetti di Recupero Ambientale.

In queste zone sono ammessi gli interventi volti al disinquinamento; al miglioramento della vegetazione riparia; al miglioramento del regime idraulico con interventi di pulizia fluviale che possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque, e comunque senza alterare l'ambiente fluviale nel suo complesso; la realizzazione delle opere di attraversamento viario ed impiantistico sarà ammessa solo se realizzata con soluzioni tecniche che non prevedano sviluppi planimetrici paralleli alle zone fluviali e ai relativi corsi d'acqua.

È vietata comunque la costruzione di nuovi edifici o manufatti anche precari con qualsiasi destinazione d'uso.

In tali zone il P.R.G. si attua tramite piani particolareggiati di recupero ambientale di cui all'art.57 delle N.T.A. del P.P.A.R. che prevedono:

- il mantenimento delle alberature e della vegetazione esistente, nonché la forestazione anche tramite nuovi impianti di essenze arboree caratteristiche della flora alveale e fluviale;
- la conservazione di costruzioni o manufatti idraulici in rapporto storico e funzionale con il corso d'acqua (prese d'acqua, canali minori, etc.);
- la creazione di percorsi pedonali o ciclabili pubblici o in servitù di pubblico passaggio con esclusione di attrezzature coperte;
- le modalità di intervento e le destinazioni d'uso per gli edifici esistenti.

Art.32 ZONE DI TUTELA DEI CRINALI

In fase di adeguamento dei vincoli prescritti dal P.P.A.R. a tutela dei crinali, il P.R.G. definisce gli ambiti di tutela dei medesimi assumendo quelli corrispondenti agli ambiti definitivi ai sensi dell'art.30 N.T.A. del P.P.A.R. così come riportato negli elaborati di P.R.G.

In tali ambiti di tutela sono vietati:

- gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- i silos e depositi agricoli di rilevante entità;
- gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'art.57 del PPAR. Per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63bis del PPAR con le procedure di cui agli articoli 27 e 63ter del PPAR;
- il decespugliamento ed il disboscamento nella fascia appenninica per un dislivello di m.20 per lato

Art.32bis TUTELA DEL SISTEMA GEOMORFOLOGICO: EMERGENZE GEOLOGICHE, GEOMORFOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE

Si acquisiscono le indicazioni cartografiche dell'indagine geologia e geomorfologica, condotta ai sensi del P.P.A.R., preliminare alla stesura del P.R.G., e riportate negli elaborati di Piano. Tali indicazioni costituiscono elemento di vincolo come di seguito definito.

Per le emergenze geologiche vige quanto disposto dall'art.28 delle NTA del PPAR.

VINCOLI DI ORDINE GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO

Pericolosità geologica

Lo studio geologico del territorio comunale, eseguito ai sensi della circolare Regionale n.14/90, ha definito la carta di sintesi del citato studio in cui sono definite le aree territoriali che presentano diversi livelli di pericolosità geologica, articolati nei seguenti:

- elevata pericolosità geologica
- media pericolosità geologica
- assenza di pericolosità geologica
- In relazione alle citate condizioni di pericolosità geologica, si sono definite norme di limitazione alla utilizzazione di tali aree, sulla base della seguente normativa:

A) - aree di elevata pericolosità geologica

In tali aree, che generalmente presentano condizioni geologiche di elevato pericolo, quali frane attive, paleofrane in condizioni di precaria stabilità, esondabilità in condizioni di piene ordinarie ecc., si sconsiglia ogni intervento antropico (edificazione ecc.). Nell'ipotesi che debbano necessariamente essere eseguiti interventi si richiedono approfondite indagini morfologiche, geologiche, geotecniche geofisiche e progetti operativi di presidio delle aree e/o di annullamento del pericolo risultante dal citato studio.

B) - aree di media pericolosità geologica

In tali aree, che presentano condizioni geologiche di potenziale pericolo, e' possibile l'utilizzo e l'edificazione previa indagine geologica specifica in relazione alla tipologia del pericolo rilevato. L'indagine dovrà essere di elevato dettaglio ed attuata sulla base dell'attuale stato dell'arte in materia di indagine geologica, geognostica, idrogeologica, geotecnica, ecc.

C) - aree con assenza di pericolosità geologica

In tali aree, che presentano condizioni geologiche definibili "normali", si richiedono indagini geologiche conformi alla normativa vigente.

Pericolosità sismica

Lo studio geologico del territorio comunale, eseguito ai sensi della circolare Regionale n.14/90, ha definito la carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale. Tale elaborato fornisce l'articolazione dei problemi particolari che si possono manifestare in occasione di un terremoto e una prima indicazione su quali approfondimenti possono essere opportuni in alcune aree. Pertanto i progetti d'intervento dovranno, in relazione all'ubicazione degli stessi nelle diverse situazioni tipologie, attuare indagini specifiche al fine della definizione locale del fenomeno, e prevedere l'ubicazione ed il dimensionamento dell'intervento in relazione alle problematiche sismiche risultanti dalle analisi.

VINCOLI DI ORDINE IDROGEOLOGICO DI SORGENTI E POZZI (EMERGENZE IDRICHE)

A - Aree di tutela assoluta

La zona di tutela assoluta e' definita come ambito geometrico di 10mt. di raggio intorno all'emergenza idrica ed e' relativa esclusivamente alle opere di presa (sorgenti o pozzi). Tale area deve essere recintata e provvista di opere di regimazione idraulica per le acque meteoriche, per evitare infiltrazioni inquinanti.

L'estensione della zona di tutela assoluta può essere adeguatamente ampliata in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

B - Area di rispetto idrogeologico

Le zone di rispetto idrogeologico delle sorgenti o pozzi sono state delimitate, in relazione alle risorse idriche da tutelare e nel rispetto della normativa specifica, con una estensione di raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione. L'ambito di tale estensione e' stato definito in relazione al bacino idrogeologico dell'emergenza idrica ed alle caratteristiche idrogeologiche del bacino stesso che determina diversificate situazioni locali di vulnerabilità e rischio della risorsa.

Nelle aree di rispetto idrogeologico sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimenti di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave;
- g) apertura di pozzi; (*)
- h) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- i) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) impianti di trattamento di rifiuti;
- n) pascolo e stazzo di bestiame.

(*) L'eventuale autorizzazione per l'esecuzione di un'opera di presa idrica può essere rilasciata solo se un accurato studio idrogeologico dimostra la non relazione con il pozzo oggetto di tutela;

Nelle zone di rispetto e' vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si dovranno adottare, ove possibile, misure atte al loro allontanamento.

C - Area di protezione

Nelle zone di protezione sono adottate misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici.

Ogni intervento in tali aree dovrà essere supportato da una relazione idrogeologica che dimostri la compatibilità dell'insediamento con la necessita di salvaguardia dell'emergenza idrica interessata dalla tutela.

MODALITÀ DI ATTIVAZIONE OPERE DI PRESA

Nella progettazione e esecuzione di opere di captazione di acque superficiali si dovranno applicare le norme di cui ai comma precedenti, curando in particolare le opere di protezione e sistemazione di pendici e sponde, al fine di prevenire dissesti idrologici, nonché la deviazione, a valle delle opere di presa, delle acque meteoriche e di quelle provenienti da scarichi.

Art.33 ZONE BOScate ED A PRATI PASCOLO

Ai fini della conservazione, consolidamento ed estensione delle foreste demaniali Regionali e dei boschi così come descritti nell'art.34 del PPAR ed ulteriormente specificati nella relazione botanico vegetazionale, anche se non cartografati nelle specifiche tavole di analisi e di progetto del P.R.G., è prescritta l'applicazione della tutela integrale di cui all'art.27 del PPAR. Tale tutela vale anche nell'ambito perimetrale alla superficie boscata che si estende per una fascia di m.20 circa dai fusti degli alberi più esterni e comunque non meno di 10m. dalla proiezione della chioma integra sul terreno.

Qualora fosse presente il "mantello" del bosco, detto ambito si misurerà a partire dal margine esterno dello stesso.

Le aree effettivamente boscate non possono essere ridotte in superficie. Pertanto all'interno di dette aree sono vietati la sostituzione dei boschi con altre colture ed il dissodamento salvo interventi tendenti a ripristinare la vegetazione autoctona.

Nelle aree boscate è vietato l'allevamento zootecnico di tipo intensivo definito da un carico massimo per ettaro superiore a 0,5 UBA (Unità Bovina Adulta) per più di sei mesi all'anno.

Sono ammesse le normali pratiche silvo-colturali che devono essere improntate a criteri naturalistici quali: il divieto di taglio a raso nei boschi ad alto fusto, favorire le specie spontanee nei boschi ad alto fusto, promuovere iniziative per la conversione ad alto fusto del ceduo trentennale; tali pratiche non devono ostacolare la sosta e la presenza delle specie faunistiche autoctone.

Secondo l'art.5 della L.R. 7/85 modificata ed integrata con L.R. n.8/87, per bosco deve intendersi una superficie di terreno non inferiore a mq.5000 in cui sono presenti piante forestali

legnose o arbustive determinanti a maturità un'area di insidenza (proiezione sul terreno delle chiome delle piante) di almeno il 50% della superficie.

Per gli stessi boschi resta ferma la validità delle norme regolanti le utilizzazioni forestali (prescrizione di massima e di polizia forestale di cui alla L.N. 3267/23 delibera di G.R. n.3712 del 03.10.1994 L.R. n.7/85 e sue modificazioni).

Per mantello si intende lo strato erbaceo-arbustivo spontaneizzato esterno al margine del bosco.

I pascoli riportati nella "carta dei vincoli" botanico-vegetazionali localizzati ad una quota compresa tra 700 e 1800m. sono sottoposti alla tutela orientata di cui all'art.26 e 27 delle NTA del PPAR. Su tali superfici è vietato il dissodamento ed il cambio di coltura, tranne gli interventi di rimboschimento con criteri naturalistici e quelli volti al recupero ambientale ed alla difesa del suolo.

Nelle aree a pascolo al di sotto dei 700m. poste su versanti con pendenze superiori al 30%, è vietata qualunque variazione colturale.

E' fatto salvo il disposto di altri istituti di tutela vigenti.

Art.34 ZONE ACCLIVI CON PENDENZA SUPERIORE AL 30%

Sulle aree di versante avente pendenza assoluta superiore al 30% sono vietati gli interventi edilizi nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti ed i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art.57 del PPAR.

Nell'ambito di tali aree è imposto il mantenimento delle alberature e del verde esistente.

E' comunque fatta salva la possibilità di poter edificare con la presentazione di un elaborato redatto da un tecnico abilitato che evidenzi nel raggio di ml.30,00, dalla potenziale costruzione una pendenza minore del 30%.

In tali zone il P.R.G. si attua tramite piani particolareggiati di recupero ambientale di cui all'art.57 delle N.T.A. del P.P.A.R. che prevedano:

- la forestazione tramite nuovi impianti di essenze arboree caratteristiche della flora autoctona;
- il consolidamento di situazioni potenzialmente franose con tecniche e materiali il più possibile compatibili con l'ambiente in cui si va ad operare (fascinate, palificate vive, etc.).

Art.34bis TUTELA DEL SISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE

Tale tutela agisce nelle aree specificamente perimetrate negli elaborati in scala 1:10.000: indagine floristica, paesaggio agrario, patrimonio vegetazionale).

Le unità di paesaggio individuate nell'indagine sono soggette alle norme e prescrizioni di tutela già previste per i corsi d'acqua (art.31 delle presenti norme). In particolare sono da considerare elementi diffusi del paesaggio agrario le seguenti tipologie:

- Querce isolate, querce a gruppi sparsi o di altre specie protette dalla legislazione regionale vigente, alberature stradali, alberature poderali, siepi stradali e poderali, vegetazione ripariale, macchie e boschi residui di superficie inferiore a 0.5ha.

Per essi è individuato il seguente ambito di tutela:

- Querce isolate, querce a gruppi sparsi o di altre specie protette dalla legislazione regionale vigente: una superficie circolare con centro nel tronco dell'elemento e raggio uguale a due volte l'altezza della stessa e comunque non inferiore a 15mt. Circa.
- Alberature stradali (disposte a meno di 10mt. circa dal ciglio stradale): una superficie delimitata dalla lunghezza dell'alberatura, ivi comprese eventuali soluzioni di continuità* dovute a piante mancanti ed aumentata di almeno 10mt. circa, all'inizio ed alla fine e, in larghezza, dal ciglio della strada fino a 10mt. circa oltre l'alberatura;

- Alberature poderali: una superficie delimitata dalla lunghezza dell'alberatura, ivi comprese eventuali soluzioni di continuità* dovute a piante mancanti ed aumentata di 10mt. circa all'inizio ed alla fine e, in larghezza, da almeno 15mt. circa misurati dai due lati dell'alberatura;
- Siepi stradali e poderali: una superficie pari alla lunghezza della siepe, ivi comprese eventuali soluzioni di continuità* dovute a piante mancanti ed aumentata di 5mt. circa all'inizio ed alla fine ed alla larghezza della siepe aumentata di almeno 3mt. circa per ogni lato, misurati dalla base del fusto o della ceppaia più esterni;
- Macchie e boschi residui (<0.5ha): una superficie compresa entro la linea chiusa misurata ad almeno 20mt. circa dai fusti arborei o arbustivi più esterni. Tale ambito solo in particolari casi debitamente motivati e documentati potrà essere ridotto a 15mt. circa;
- Vegetazione ripariale: una superficie compresa entro la linea chiusa misurata a 25mt. circa dai fusti arborei o arbustivi più esterni. Tale ambito solo in particolari casi debitamente motivati e documentati potrà essere ridotto a 15mt. circa.

Negli ambiti suddetti si applica la tutela integrale di cui agli artt.26 e 27 delle NTA del PPAR, mentre solo in casi eccezionali specificamente individuati dal tecnico specialista del settore, la tutela è la seguente:

- 1) è stabilito il divieto di distruzione o danneggiamento dell'apparato epigeo ed ipogeo dell'elemento stesso con qualunque mezzo ed in qualunque modo; è fatto salvo, comunque, il disposto della LL.RR. 7/85 e 8/87 ed eventuali Leggi e regolamenti vigenti;
- 2) nell'ambito di tutela degli elementi diffusi del paesaggio agrario, chiunque voglia intraprendere azioni che comportino modifiche permanenti dello stato dei luoghi sia in ambito ipogeo che epigeo è obbligato a presentare specifica richiesta al Comune. Detta richiesta dovrà contenere, oltre la documentazione fotografica dell'elemento, l'esatta ubicazione dello stesso e del proprio ambito di tutela almeno in scala 1:2000 e le opportune soluzioni tecniche atte alla salvaguardia dell'elemento, tenendo conto del disposto della tutela orientata di cui all'art.26 e 27 del PPAR. In tali ambiti è comunque consentita la pratica agricola conforme agli usi ed alle consuetudini locali e l'ordinaria manutenzione tranne la potatura a capitozzo se non per la salvaguardia della pubblica incolumità.

Dalle suddette prescrizioni sono fatti salvi gli ampliamenti degli edifici colonici esistenti quando sia dimostrata l'impossibilità di realizzare l'ampliamento stesso su fronti diversi da quelli eventualmente ricadenti nella fascia di tutela del bene considerato. Altri casi particolari dove sia evidente l'impossibilità di rispettare le fasce di tutela come sopra indicate potranno essere rimesse alla valutazione della Commissione Edilizia comunale integrata.

* Per soluzione di continuità si intende un tratto non alberato o non coperto da arbusti, di lunghezza almeno uguale alla somma delle lunghezze dei due tratti contigui e comunque non superiore a 30mt..

Art.35 TUTELA DELLE ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE L. 8.8.1985 N.431

Nelle zone vincolate ai sensi della Legge 8.8.1985 n.431, ogni tipo di edificazione o di intervento, sarà regolata dai disposti della legge medesima, fatte salve le esenzioni previste dalla stessa.

Art.35bis VINCOLO IDROGEOLOGICO - R.D. 30.12.1923 N.3267

Gli interventi, nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi dell'Art.1 del R.D. 30.12.1923 n. 3267, sono consentiti previo nulla osta di cui all'Art.7 del R.D. suddetto.

Art.35ter RECUPERO E RIUTILIZZO DI INERTI DA ATTIVITA' PRIVATE DIVERSE DALLA DEMOLIZIONE (art.13 NTA P.P.A.E.)

Gli inerti di cui alla Legge Regionale n. 71/97, art.3, comma 1, lettere a) e b), derivanti da interventi di iniziativa privata di modifica del suolo o del sottosuolo, conformi alle disposizioni in materia urbanistica, di tutela del suolo o dell'ambiente, diversi dalle attività estrattive, fermo restando il divieto di commercializzazione di cui al comma 2 del sopra richiamato art.3, della Legge regionale, possono essere utilizzati per sistemazione della propria abitazione ivi situata o per opere di sistemazione e miglioramento del fondo stesso. Le eventuali eccedenze inutilizzate

dovranno essere smaltite in discarica o in aree idonee, indicate in un apposito elenco dall'Amministrazione Provinciale. Tali aree saranno reperite tra quelle messe a disposizione dalla stessa Amministrazione Provinciale o da altra amministrazione pubblica anche tra quelle utilizzate ai fini di protezione civile, in carenza, potranno essere messe a disposizione anche idonee aree private, appositamente convenzionate, scelte tra quelle che hanno ottenuto l'autorizzazione per lo stoccaggio ed il recupero delle macerie edili. Il materiale inerte conferito, potrà essere utilizzato dalla pubblica amministrazione per opere od interventi di interesse pubblico.

Le amministrazioni comunali, nei propri atti autorizzativi, per lavori diversi dalle attività estrattive, dovranno disporre e prescrivere lo smaltimento dei materiali di cui alla L.R. n.71/97, art.3, comma 1, lettere a) e b) eccedenti, secondo le modalità di cui al comma precedente.

CAPO IX° - Zone agricole (zona E)

Art.36 DISPOSIZIONI GENERALI

Sono zone agricole le parti del terreno comunale:

- destinate all'esercizio delle attività agricole;
- destinate ad attività direttamente connesse con le produzioni agricole;

Tali zone corrispondono alle zone territoriali omogenee di tipo "E" di cui all'art.2 del D.M. 2 aprile 1968. In tutte le zone agricole il P.R.G. opera nel rispetto della L.R. 13/90 e delle Leggi vigenti in materia.

Art.37 OMISSIS

Art.38 OMISSIS

Art.39 OMISSIS

Art.40 OMISSIS

Art.41 OMISSIS

Art.42 OMISSIS

Art.43 CARATTERI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI

Le nuove costruzioni devono armonizzarsi con l'ambiente circostante e l'edilizia esistente.

Per le coperture devono adottarsi coperture a tetto con le falde congiungentesi in un colmo, con tutti gli aggetti inclinati verso l'esterno del fabbricato. La pendenza e la conformazione delle falde deve essere quella usuale della zona, in nessun caso inferiore al 30%, né superiore al 40%. Sono vietate le coperture alla "mansarda" e le falde con il bordo di pendenza maggiore o minore di quella della falda stessa.

Il materiale di copertura dei tetti è il manto di laterizio, essendo tuttavia ammesso il manto in tegole di cemento, purché dello stesso color cotto naturale.

Manti di copertura in cemento, metallo o materiali sintetici, purché in colore grigio metallizzato o cotto, sono ammessi solo per edifici produttivi, ovvero per edifici di grandi dimensioni a servizio della agricoltura.

I paramenti murari degli edifici, se tinteggiati, dovranno esserlo in modo uniforme. Sono vietate le tinte bianche, i colori accesi e scuri; si rimanda per le specifiche ad un piano del colore; in via transitoria si potranno usare i colori propri delle terre e delle pietre locali.

Tutti i materiali devono essere impiegati in modo corretto ed essenziale, tenendo alla massima funzionalità ed economia costruttiva ed escludendo quelle finiture e quei rivestimenti che imitano altri materiali ritenuti di maggior prestigio.

Art.44 STATO DI FATTO E FRAZIONAMENTI SUCCESSIVI

Per l'applicazione delle presenti norme si fa riferimento allo stato di fatto, esistente alla data di adozione del presente P.R.G., così come risulta dai documenti catastali.

Lo stato di fatto catastale documenta:

- a) l'appoderamento in atto, con riferimento al rapporto tra edifici e superficie agricola di pertinenza;
- b) la classificazione degli edifici esistenti, con riferimento alla loro destinazione d'uso.

Gli appoderamenti ed i frazionamenti che risultano dallo stato di fatto catastale alla data di adozione del presente P.R.G. costituiscono il riferimento fondiario per l'applicazione delle seguenti norme.

I frazionamenti successivi alla data di adozione del presente P.R.G. possono essere considerati validi solo a condizione che attraverso tali frazionamenti:

- non vengano a formarsi aziende agricole nuove e residue aventi una superficie agricola utilizzata inferiore ai 2HA;
- non vengano a formarsi aziende agricole residue aventi edifici per i quali risultino superati i massimi dei parametri edilizi e urbanistici stabiliti dalle presenti norme.

Nel caso in cui non si rispettino le condizioni sopracitate occorre procedere con strumento di attuazione di cui al paragrafo B dell'art.40.

Art.45 VINCOLI DI INEDIFICABILITA' E DESTINAZIONE

Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui al precedente art. 36, è subordinato alla istituzione di un vincolo a "non aedificandi" su tutte le aree dell'azienda, anche ricadenti in comuni diversi utilizzate a fini edificatori con esclusione dell'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto del permesso di costruire:

- ogni comune dovrà dotarsi di un registro fondiario con annessa planimetria sulla quale riportare i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi del precedente comma;
- il rilascio delle concessioni edilizie per le costruzioni di cui al precedente articolo 36 è subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione, che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso;
- i vincoli di cui al precedente articolo sono trascritti a cura delle amministrazioni comunali interessate e a spese del concessionario, nei registri delle proprietà immobiliari.

CAPO X° - Sistemazioni esterne

ART. 46 SISTEMAZIONI ESTERNE

La sistemazione esterna è costituita da un insieme coordinato di interventi, non determinanti volumi né superficie coperta secondo le definizioni del presente Regolamento, esteso alle aree scoperte di pertinenza delle costruzioni (lotti fondiari) che ne definisce assetto fisico ed utilizzazioni.

La sistemazione esterna include la realizzazione di manufatti che non siano computabili come volumi o superfici coperte o distacco dai confini, manufatti accessori leggeri, arredi da giardino.

Le edificande strutture pertinenziali dovranno essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla cosa principale e poste al servizio esclusivo di questa.

Non dovranno avere autonomo utilizzo.

Non potranno essere cedute separatamente dalla cosa principale a cui saranno connesse da vincolo di pertinenzialità.

Dovranno rispettare il vincolo volumetrico del 20% rispetto al fabbricato principale.

Dovranno essere sempre aperte sui lati esterni.

Dovranno avere una propria individualità fisica e una propria conformazione strutturale di tipo leggero (legno o ferro), rimovibile per smontaggio e non per demolizione.

Non dovranno comportare trasformazione in via permanente del suolo in edificato.

Inoltre la costruzione di dette opere pertinenziali dovrà comunque essere conforme a quanto previsto dai vigenti regolamenti di igiene e sanità, alle altre disposizioni comunali, al Codice della Strada e alle normative sovraordinate.

ART. 47 MANUFATTI E ACCESSORI LEGGERI - DEFINIZIONI

Si definiscono manufatti accessori leggeri quei manufatti cui, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e d'ingombro, non si riconosce superficie coperta, volume o distacco dai confini.

Il presente articolo e quelli successivi dall'art.47.1 al 47.6, non si applicano all'interno delle zone classificate come centro storico.

Art. 47.1 Gazebo

Si definisce gazebo un manufatto, di pertinenza di edifici a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni a pubblici esercizi ove consentito, costituito da struttura verticale astiforme in metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, completamente aperta su tutti i lati e avente:

1) altezza al colmo non superiore a 3,50 ml;

2) superficie coperta non superiore a 12 mq..

Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare unifamiliare avente proprio resede di pertinenza o per ciascun edificio condominiale.

Art. 47.2 Pergolato

Si definisce pergolato una struttura, di pertinenza di unità a carattere residenziale, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato), atta a consentire il sostegno del verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore a 4/5 e non essere impostati a quota superiore a ml. 3,00.

La superficie occupata dal pergolato non può eccedere il 50% della superficie libera di pertinenza con limite max. di mq. 30,00

È consentito più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie occupata sopra indicati.

È comunque obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato; l'assenza della previsione fin dal progetto di verde rampicante esclude la struttura dalla definizione e non ne consente l'autorizzazione.

Art. 47.3 Pensilina

Si definisce pensilina una struttura composta di elementi verticali in legno, in ferro o altro metallo e da una copertura in tela, vetro, metallo o legno (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato), con la funzione di proteggere il percorso fino all'ingresso del fabbricato o la sosta agli ingressi.

L'altezza al colmo non deve essere superiore a 3,00 ml.; la larghezza non deve essere superiore a 2,00 ml..

Tali installazioni non dovranno comunque superare una dimensione dello sbalzo di ml. 1,20 e non dovranno essere consentite sui fronti principali degli edifici di particolare valore architettonico individuati dal PRG.

ART. 47.4 Arredi da giardino

Sono definiti arredi da giardino, e come tali non computati ai fini della superficie coperta, del volume e delle distanze dal confine, gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto.

Sono compresi nella definizione:

1) Piccoli box in legno, appoggiati al suolo direttamente o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli con ingombro esterno non superiore a mq. 4,00 ed altezza massima non superiore a ml. 2,20, destinati a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, ecc., nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare unifamiliare (o condominio)

2) Piccole serre, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare unifamiliare (o condominio), con struttura metallica (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) o in legno, chiuse con vetro, teli in nylon, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con superficie massima di mq. 4,00 ed altezza massima non superiore a ml. 2,20, destinate al ricovero di piante da giardino; dimensioni maggiori possono essere autorizzate solo in base alla rilevante dimensione del giardino ed al numero ed alle piante da ricoverare, fino ad un massimo di mq. 15 e con il divieto di qualsiasi altro uso, anche parziale;

3) Barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiore a mq. 2,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,00 nel numero massimo di uno per resede di pertinenza.

L'installazione di detti accessori non deve provocare in alcun modo molestia o danno a terzi.

ART. 47.5 Manufatti stagionali

Sono definite stagionali quelle opere e/o interventi volti ad insediare sul territorio comunale, su suolo pubblico o privato, manufatti finalizzati al soddisfacimento di esigenze di carattere stagionale.

Tali manufatti sono soggetti a preventiva Autorizzazione Edilizia, nella quale deve essere espressamente indicato il periodo di validità della stessa, che non potrà essere superiore a mesi 6 (sei).

In caso di richiesta stagionale ricorrente e nel caso in cui questi siano destinati a servizio di attività pubblica, seppure gestita da soggetti privati, ovvero a servizio di attività di carattere privato ma riconosciuta di interesse pubblico, l'autorizzazione può essere rilasciata per periodi più lunghi e continuativi, senza l'obbligo di smontaggio e rimontaggio dei manufatti, previa stipula di convenzione e per un periodo non superiore ad anni 10 eventualmente rinnovabili con ridefinizione della predetta convenzione. L'autorizzazione è preceduta da conforme delibera assunta dalla Giunta Comunale.

Qualora l'installazione di detti manufatti sia prevista su strade, marciapiedi o comunque percorsi anche privati ma di uso pubblico, l'Autorizzazione Edilizia è subordinata all'attestazione da parte dell'Ufficio di Polizia Municipale della conformità alle norme del Codice della strada ed all'espressione del conseguente parere favorevole, che attesti l'assenza di impedimenti alla circolazione veicolare e pedonale, in particolare all'Art.20 del Codice stesso, da formulare entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'ufficio competente all'emanazione del provvedimento finale.

Tali manufatti e relativi elementi di arredo devono essere tenuti in perfetto ordine e pulizia, pena la revoca dell'Autorizzazione Edilizia.

Il soggetto autorizzato all'installazione del manufatto a carattere stagionale è tenuto a rimuovere lo stesso entro il termine di sette (7) giorni dalla data di scadenza o revoca del Permesso di Costruire; a garanzia della rimozione il richiedente prima del ritiro del Permesso di Costruire

rilascia al Comune deposito cauzionale o fideiussione di valore doppio rispetto al valore di quanto installato e comunque non inferiore a 5.000,00 euro.

In caso di mancata rimozione e/o remissione in pristino l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente in danno dell'inadempiente, rivalendosi sulla citata fideiussione o deposito cauzionale.

ART. 47.6 Arredi privati

Sono tutti gli oggetti e manufatti, realizzati con materiali di qualsiasi natura, installati od esposti nelle pertinenze accessorie **di attività commerciali o di artigianato di servizio** private, su suolo pubblico o privato che hanno la funzione di arredare l'ambiente urbano collegato a dette attività o funzionali allo stesso esercizio dell'attività, quali:

- pedane;
- fioriere;
- ombrelloni, tavolini, sedie, panchine;
- cestini portarifiuti;

ART. 48 PRESCRIZIONI GENERALI VALIDE SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE.

Su tutto il territorio comunale, valgono le norme e le prescrizioni di seguito riportate.

L'installazione dei manufatti di seguito riportati (Artt. 48.1, 48.1.1, 48.1.2, 48.1.3, 48.1.4) è in ogni caso limitata al periodo di esercizio dell'attività; in caso di cessazione dell'attività la struttura andrà pertanto rimossa.

Art. 48.1 Arredi esterni complementari a pubblici esercizi

Per l'installazione degli arredi in questione è necessario presentare un progetto organico e l'installazione stessa è soggetta ad Autorizzazione Edilizia rilasciata dal Dirigente del Servizio competente alla firma delle Concessioni ed Autorizzazioni edilizie.

Gli elementi in questione possono essere collocati solo in spazi pedonali protetti, senza recare intralcio o limitazione alcuna alla circolazione veicolare, pedonale o ciclabile e nel rispetto delle norme del Codice della Strada, in particolare il comma 3 dell'Art.20, che prescrive che l'occupazione dei marciapiedi può essere consentita fino ad un massimo della metà della loro larghezza, purché in adiacenza dei fabbricati e sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di ml 2, che dovrà essere attestato dal Servizio Circolazione e Traffico.

L'eventuale concessione del suolo pubblico, sia che si tratti di installazioni stagionali che permanenti, non può essere concesso prima dell'approvazione del progetto edilizio, mentre il rilascio dell'atto autorizzativo di tipo edilizio è subordinato all'avvenuta stipula del contratto ed al dimostrato versamento dell'eventuale deposito cauzionale o polizza fideiussoria.

Art. 48.1.1 Fioriere, ombrelloni, tavolini, sedie, poltroncine, cestini portarifiuti

La collocazione di fioriere, ombrelloni, tavolini, sedie, poltroncine, cestini portarifiuti, è ammessa esclusivamente a delimitazione dello spazio pubblico o privato complementare ad un'attività di pubblico esercizio.

Tale collocazione è ammessa solo a titolo temporaneo e nel rispetto del pubblico decoro ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale e comunque dietro sottoscrizione di un impegno, garantito da deposito cauzionale non inferiore a 250,00 €, a garanzia sia della loro continua manutenzione sia della loro rimozione al termine dell'intervallo temporale autorizzato.

Art. 48.1.2 Pedane

Le pedane devono essere realizzate in legno trattato o metalliche, in modo da evitare l'accumulo di rifiuti sotto il piano stesso, da non ostacolare il normale deflusso delle acque piovane e da essere accessibili ai sensi delle leggi in materia di superamento delle barriere architettoniche. Ove le dimensioni lo consentano le pedane devono essere delimitate da fioriere.

Art. 48.1.3 Copertura stagionale di spazi collegati a pubblici esercizi

È consentita, per la fruizione stagionale da parte dei clienti e con le limitazioni di seguito riportate, la copertura stagionale di spazi esterni su suolo pubblico o privato ed antistanti o adiacenti a pubblici esercizi quali bar, ristoranti, pizzerie. Non è invece consentita per attività commerciali non configurabili come pubblici esercizi.

Non possono essere autorizzate coperture stagionale di spazi collegati ad esercizi che non siano già accessibili e dotati di servizi igienici idonei anche all'uso da parte di portatori di handicap in carrozzella.

Tali coperture devono essere realizzate con elementi corrispondenti alla definizione data per **le logge aperte** (la loggia aperta è un *“organismo architettonico addossato ad un edificio, aperto su tutti e tre i lati esterni, caratterizzato da pilastri che ne sorreggono la copertura”*) ed hanno durata rigorosamente stagionale, secondo la definizione data all'Art. 47.5 e come regolamentati dal punto di vista delle procedure all'Art. 47.5.

Tali manufatti devono essere:

- ad uso esclusivo del pubblico esercizio cui sono collegati;
- collocati esclusivamente in zone libere dalla sosta o dal transito di auto e comunque nel rispetto delle norme del Codice della Strada;
- sostenuti da profilati in legno o metallo verniciato, con esclusione dell'utilizzazione di alluminio anodizzato di qualunque colore;
- coperti con copertura in tela di colore e forma che rispettino il pubblico decoro;
- privi di qualsiasi forma di chiusura verticale;
- completamente smontabili;
- appoggiati al suolo, se pubblico, senza alcun tipo di infissione nella pavimentazione in modo da consentire la loro rimozione stagionale senza comportare interventi di ripristino del suolo.

Tali manufatti possono:

- essere accompagnati da fioriere, cestini, punti luce da indicare nel progetto sottoposto all'Amministrazione;
- avere un piano di appoggio e di calpestio autonomo rispetto al suolo solo nel caso che lo stesso sia già pavimentato e purché tale pedana sia realizzata in legno trattato, in modo da evitare l'accumulo di rifiuti sotto il piano stesso, da non ostacolare il normale deflusso delle acque piovane e da essere accessibile ai sensi delle leggi in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Tale pedana deve essere delimitata da fioriere.

Se posti su suolo pubblico è obbligatorio che l'appoggio del manufatto avvenga su pedana come descritto al comma precedente.

Tali manufatti e relativi elementi di arredo devono essere tenuti in perfetto ordine e pulizia, pena la revoca dell'Autorizzazione Edilizia e dell'eventuale concessione di suolo pubblico.

In presenza di una serie di esercizi commerciali allineati su uno stesso fronte prospettico è obbligatoria la presentazione di un progetto unitario per materiali, illuminazione, colori, altezze e forme.

L'eventuale concessione del suolo pubblico non può essere rilasciata prima dell'approvazione del progetto edilizio, mentre il rilascio dell'atto autorizzativo di tipo edilizio è subordinato all'avvenuta stipula del contratto ed alla dimostrazione dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale o stipula della polizza fideiussoria previsti dall'Art. 47.5

Art. 48.1.4 Tende con appoggio a terra

Le tende montate su telai rigidi appoggiati a terra sono ammesse solamente per i pubblici esercizi (bar, ristoranti, pizzerie) là dove gli spazi esterni e le caratteristiche degli edifici lo consentano, salvaguardando le esigenze della circolazione veicolare, dei cicli e dei pedoni e nel rispetto delle Norme del Codice della Strada, in particolare il comma 3 dell'Art.20, che prescrive che l'occupazione dei marciapiedi può essere consentita fino ad un massimo della metà della loro larghezza, purché in adiacenza dei fabbricati e sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di ml 2.

Non è consentita l'associazione alle stesse di: tettoie, vetrate, pannellature e qualsiasi altra struttura rigida, anche se rimovibile, a protezione della tenda o del suo meccanismo.

Per tali strutture valgono le norme già date all'Art. 47.5 sia per quanto riguarda la stagionalità di tali strutture, sia il deposito cauzionale necessario, sia per la necessità del permesso di costruire per la loro installazione, sia per le altre norme.

È vietato l'utilizzo per la struttura di alluminio anodizzato.