

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(Nel testo che segue sono riportate in corsivo sia le tavole variate che le modifiche alla normativa conseguenti all'accoglimento dei rilievi formulati dalla Provincia di Pesaro e Urbino nella deliberazione di G.P. n. 264/2005).

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1.0 - ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO REGOLATORE GENERALE

1.1	Sottosistema geologico-geomorfologico:	
1.1a	Ambiti provvisori di tutela dei corsi d'acqua e crinali	1/10000
1.1b	Ambiti provvisori di tutela dei corsi d'acqua e crinali	1/10000
1.1c	Ambiti provvisori di tutela dei corsi d'acqua e crinali	1/10000
1.2	Sottosistema geologico-geomorfologico:	
	Ambiti provvisori di tutela delle emergenze geologiche e geomorfologiche	1/10000
1.3	Sottosistema botanico-vegetazionale:	
	Ambiti provvisori di tutela delle emergenze botanico-vegetazionali	1/10000
1.4	Sottosistema storico culturale:	
	Ambiti provvisori di tutela	1/10000
1.5	Sottosistema territoriale:	
	Ambiti provvisori di tutela aree A-B-C-V	1/10000
2.1	Sottosistema geologico-geomorfologico:	
2.1a	Ambiti definitivi di tutela dei corsi d'acqua e crinali	1/10000
2.1b	Ambiti definitivi di tutela dei corsi d'acqua e crinali	1/10000
2.1c	Ambiti definitivi di tutela dei corsi d'acqua e crinali	1/10000
2.2	Sottosistema geologico-geomorfologico:	
2.2a	Ambiti definitivi di tutela relativi ai versanti	1/10000
2.2b	Ambiti definitivi di tutela relativi ai versanti	1/10000
2.2c	Ambiti definitivi di tutela relativi ai versanti	1/10000
2.3	Sottosistema geologico-geomorfologico:	
	Ambiti definitivi di tutela delle emergenze geologiche e geomorfologiche	1/10000
2.4	Sottosistema geologico-geomorfologico:	
	Ambiti definitivi di tutela per rischio geologico	1/10000
2.5	Sottosistema botanico-vegetazionale:	
	Ambiti definitivi di tutela delle emergenze botanico-vegetazionali	1/10000
2.6	<i>Sottosistema storico-culturale:</i>	
	<i>Ambiti definitivi di tutela</i>	<i>1/10000</i>
2.7	Sottosistema territoriale:	
	Ambiti definitivi di tutela aree A-B-C-V	1/10000
2.8	<i>Sottosistema territoriale:</i>	
	<i>2.8a Interferenze tra aree di P.R.G. ambiti di tutela e altri vincoli</i>	<i>1/10000</i>
	<i>2.8b Interferenze tra aree di P.R.G. ambiti di tutela e altri vincoli</i>	<i>1/10000</i>
3.1	Stato delle infrastrutture urbanistiche:	
3.1a	Carta dei servizi a rete Sassocorvaro, Mercatale, Zona Industriale Mercatale	1/2000
3.1b	Carta dei servizi a rete frazioni	1/2000
3.1c	<i>Carta dei servizi a rete: linea ENEL</i>	<i>1/10000</i>
3.2	<i>Carta delle zone esenti dalle prescrizioni di PPAR</i>	<i>1/10000</i>

A	Relazione Tecnica	
B	Norme Tecniche di Attuazione	
4.1	Zonizzazione dei centri abitati: SASSOCORVARO – MERCATALE	1/2000
4.2	Zonizzazione dei centri abitati: MERCATALE	1/2000
4.3	Zonizzazione dei centri abitati: CAPRAZZINO – PIAGNANO	1/2000
4.4	Zonizzazione dei centri abitati: CELLETTA DI VALLE AVELLANA – SAN DONATO – VALLE AVELLANA – SAN MARTINO – PONTE MAGGI	1/2000
4.5	Zonizzazione dei centri abitati: CASE NUOVE – FONTANELLE – BRONZO – LA FORNACE	1/2000
4.6	LEGENDA	
5.	Sottosistema botanico-vegetazionale:	
5.a	Relazione botanico-vegetazionale	
5.b	Schede botanico-vegetazionali	
5.c	Carta botanico-vegetazionale	1/10000
5.d	Carta ambiti di tutela	1/10000
6.	Sottosistema storico-culturale:	
6.1	Relazione storico-culturale	
6.2	Schede beni architettonici extraurbani	
7.	Indagine geologica:	
7.a	Relazione geologica	
7.b	Carta geologica	1/10000
7.c	Carta geomorfologica	1/10000
7.d	Carta idrogeologica	1/10000
7.e1	Carta delle acclività	1/10000
7.e2	Carta delle acclività	1/10000
7.e3	Carta delle acclività	1/10000
7.f	Carta litotecnica	1/10000
7.g	Carta della suddivisione genetica della copertura	1/10000
7.h	Carta delle unità litotecniche della copertura	1/10000
7.i	Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale	1/10000
7.l	Carta delle pericolosità geologiche	1/10000
8.	Indagine geologica:	
8.a	Relazione geologica di dettaglio	
8.b	Relazione sulla vincolistica	
All.1	Relazione geologica di dettaglio	
Tavola 2.0	– Inquadramento geologia	1/25000
Tavola 2.1 nord	– Inquadramento geologia Nord	1/10000
Tavola 2.1 sud	– Inquadramento geologia Sud	1/10000
Tavola 2.2.1	– Inquadramento geologico di dettaglio Ambito 1	1/2000
Tavola 2.2.2	– Inquadramento geologico di dettaglio Ambito 2	1/2000
Tavola 2.2.3	– Inquadramento geologico di dettaglio Ambito 3	1/2000
Tavola 2.2.4	– Inquadramento geologico di dettaglio Ambito 4	1/2000
Tavola 2.2.5	– Inquadramento geologico di dettaglio Ambito 5	1/2000
Tavola 3.0	– Inquadramento PAI	1/25000
Tavola 3.1 nord	– Inquadramento PAI Nord	1/10000
Tavola 3.1 sud	– Inquadramento PAI Sud	1/10000
Tavola 3.2.1	– Inquadramento PAI di dettaglio Ambito 1	1/2000
Tavola 3.2.2	– Inquadramento PAI di dettaglio Ambito 2	1/2000
Tavola 3.2.3	– Inquadramento PAI di dettaglio Ambito 3	1/2000
Tavola 3.2.4	– Inquadramento PAI di dettaglio Ambito 4	1/2000
Tavola 3.2.5	– Inquadramento PAI di dettaglio Ambito 5	1/2000

ART. 1.02 - APPLICAZIONE E VALIDITA' DEL P.R.G.

In tutto il territorio comunale la disciplina urbanistica è regolata dalle prescrizioni del presente P.R.G. regolarmente adeguato al P.P.A.R. valido a tempo indeterminato.

Le prescrizioni del P.R.G., così come adeguato alle norme del P.P.A.R., potranno essere modificate secondo la procedura di cui all'art. 30, della Legge Regionale 05/08/1992, n° 34 e s.m.i. (Norme in materia urbanistica e di assetto del territorio) nei casi previsti dall'ultimo comma dell'art. 15 della medesima legge.

ART. 1.03 - DEROGHE ALLE PRESENTI NORME

Vedi art. 6 del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) e art. 68 Legge Regionale n° 34/1992 e s.m.i..

ART. 1.04 - ADEGUAMENTO AL P.R.G. DI OPERE ED EDIFICI ESISTENTI

Le opere e gli edifici esistenti che contrastino con norme del presente P.R.G. potranno subire trasformazioni che li adeguino ad esse, ovvero essere soggetti ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento conservativo e restauro.

Procedure coattive possono essere messe in atto nei casi, nei modi e nei limiti di legge.

ART. 1.05 - DESCRIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

Le norme che disciplinano l'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale fanno ricorso agli indici urbanistici descritti all'art. 13, del R.E.C.

ART. 1.06 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

L'indice di impermeabilizzazione del suolo (**I imp**) è dato dal rapporto fra la superficie del lotto che può essere impermeabilizzata con edifici, asfaltature, pavimentazioni industriali e simili, e la sua superficie fondiaria. Si applica per l'edificazione nei singoli lotti quando le Norme Tecniche lo prevedono.

Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale (**IT** e **UT**) si applicano, nei piani particolareggiati di esecuzione e nelle lottizzazioni, cioè nei casi di intervento urbanistico preventivo ai sensi dell'articolo 2.02 delle presenti Norme.

Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria (**IF** e **UF**) si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di piani particolareggiati e di lottizzazioni approvate, sia nel caso di edificazione in zone ove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (**IF** e **UF**) specificano rispettivamente i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto.

Nel caso di redazione di piani attuativi o di piani di lottizzazione di iniziativa pubblica o privata, dovranno essere indicati per l'intera area o anche per sub aree con caratteristiche edificatorie omogenee, l'IF e l'UF massimi applicabili sui singoli interventi in modo tale che il volume edificato e l'utilizzo superficiale complessivi non siano superiori all'IT e all'UT.

ART. 1.07 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria sono: le strade gli spazi di sosta e parcheggio, le fognature bianche e nere, la rete idrica e la rete di distribuzione di energia elettrica, la pubblica illuminazione, e il verde (art. 4, Legge 29 settembre 1964, n° 847), la rete telefonica e di distribuzione del metano, possono essere richieste le reti telematiche ed il cablaggio con fibre ottiche.

Gli spazi di sosta e parcheggio, in base al D.M. 02/04/1968 n° 1444 devono essere previsti per ciascuna zona secondo la destinazione d'uso degli edifici, ed in quanto opera di urbanizzazione primaria, dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici, e comunque all'esterno di eventuali recinzioni.

Di norma saranno calcolati percentualmente sulla cubatura oppure sulla superficie utile massima costruibile.

Le opere di allacciamento ai pubblici servizi (le condotte di fognature, di adduzione idrica e gas, le linee elettriche, le attrezzature varie di collegamento con la città o con le zone già urbanizzate, ecc.) sono opere di urbanizzazione primaria.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono: opere per la pubblica istruzione, attrezzature degli spazi pubblici per gioco e sport, attrezzature pubbliche, culturali, sociali, amministrative, sanitarie, religiose, ecc. (vedi art. 44, della Legge 22 ottobre 1971, n° 865).

ART. 1.08 - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Gli interventi edilizi previsti dalle norme tecniche del presente piano, sia di iniziativa pubblica che privata, sono:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;
- e) ristrutturazione urbanistica;
- f) ampliamenti;
- g) demolizione e ricostruzione;
- h) nuove costruzioni;
- i) opere interne;

a) manutenzione ordinaria:

vedi art. 8, del R.E.C.

b) manutenzione straordinaria:

vedi art. 9, del R.E.C.

c) restauro e risanamento conservativo:

vedi art. 10, del R.E.C.

d) Ristrutturazione edilizia:

vedi art. 11, del R.E.C.

e) Ristrutturazione urbanistica:

vedi art. 12, del R.E.C.

f) Ampliamenti:

Gli ampliamenti sono ammessi solo se conseguenti alla applicazione degli indici edilizi relativi alle singole zone (computando nel calcolo la superficie utile o la volumetria esistente). L'ampliamento dovrà risultare conforme alle norme e alle destinazioni di piano. Non sono ammessi ampliamenti di edifici vincolati a norma del *D.Lgs. 22/0/2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n° 137)*, oppure inclusi nelle aree perimetrate come centro storico non dotate di piano particolareggiato o perimetrati come edifici storici extraurbani per i quali sono prescritti solo interventi di tipo a), b), c).

g) Demolizione e ricostruzione:

Il Permesso di demolizione è subordinato all'accertamento che l'immobile in questione non rivesta caratteri di pregio storico e ambientale, nel caso sarà negato il Permesso di demolizione e saranno prescritte modalità di intervento in conformità a quanto previsto al presente articolo ai punti a), b), c).

Il rilascio del Permesso alla demolizione può essere distinto dal rilascio del Permesso alla ricostruzione. In tal caso i lavori di ricostruzione dovranno cominciare entro un anno dalla demolizione, pena la decadenza dello stesso diritto alla ricostruzione.

La destinazione degli edifici ricostruiti deve essere conforme alla zona d'intervento.

h) Nuove costruzioni:

per le nuove costruzioni valgono le prescrizioni e gli indici fissati per singole zone d'intervento del presente P.R.G.

i) Opere interne:

vedi art. 5, comma b), del R.E.C.

l) Centro abitato:

Per "centro abitato" deve intendersi l'insieme delle aree edificate e delle aree da edificare previste come zone di espansione, indipendentemente dalla destinazione specifica, purché interrelate dalla contiguità spaziale e dalla connessione funzionale con agglomerati edilizi sufficientemente organizzati, a norma dell'art. 17, Legge n° 765/1967. *La delimitazione dei centri abitati è deliberata dal Consiglio Comunale.*

TITOLO SECONDO – ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 2.01 – MODALITA DI ATTUAZIONE

Il P.R.G. si attua mediante:

- a) strumenti urbanistici attuativi,
- b) intervento edilizio diretto,
- c) intervento edilizio diretto preceduto da Programma Integrato di Intervento o da *Piano Planivolumetrico*,
- d) Accordi di Programma.

Gli strumenti di attuazione, siano essi redatti da enti pubblici o da privati, devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di zona indicate nel P.R.G. e previste dalle presenti norme. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere eseguiti a norma della Legge n° 64/1974 e s.m.i..

ART. 2.02 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Nelle zone in cui sono previsti strumenti urbanistici attuativi il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato (art. 13 e seguenti della Legge 17/8/1942 n° 1150 e art. 31 e 32 della Legge Regionale n° 34/1992) o di uno strumento urbanistico avente valore e contenuto tecnico ad esso equiparato corredato delle relative indagini geognostiche di dettaglio:

Piani di Recupero di cui alla Legge n° 457/1978	(P. di R.)
Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla Legge n° 167/1968 e s.m.i..	(P.E.E.P.)
Piani per gli Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 Legge n° 865/1971.	(P.I.P.)
Programmi Integrati d'Intervento di cui all'art. 16 Legge n° 179/1992.	(P.I.I.)
Accordi di Programma di cui all'art. 34 D.L. n° 267/ 2000.	

I Piani Attuativi delle zone soggette a intervento urbanistico preventivo sono redatti, adottati e approvati secondo le modalità e procedure del Titolo IV° della L.R. n° 34/1992.

Tali Piani debbono essere estesi, di norma, all'intera zona perimetrata nelle planimetrie di P.R.G.; tuttavia, fatta esclusione per i P.P. della zona omogenea A, è facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire la redazione di Piani Attuativi limitati anche da una sola parte della zona perimetrata, purché detti Piani siano inquadrati in un *Planivolumetrico di Indirizzo dell'intera zona costituito da una planimetria e una relazione tecnica*, che deve far parte integrante del Piano ed essere adottato contestualmente *ad esso*.

La localizzazione delle aree a diversa destinazione eventualmente previste dal P.R.G. all'interno delle zone soggette a Piani Attuativi nonché la rete stradale e parcheggi hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate e modificate in sede di Piano Attuativo o di progetto esecutivo dell'opera, nel rispetto delle linee essenziali e delle volontà urbanistiche del P.R.G.

La configurazione planimetrica delle aree a diversa destinazione può essere modificata, purché venga mantenuta l'impostazione generale, e rispettate le dotazioni minime di cui al D.M. 02/04/1968, n° 1444 o l'eventuale dotazione di spazi destinati a standard dal P.R.G.

All'interno delle aree normate dai Piani Attuativi contenenti previsioni planovolumetriche è consentito derogare dai limiti di distanza dalle strade e tra i fabbricati, stabiliti per le varie zone delle presenti Norme, con esclusione della zona omogenea A e fatte salve eventuali specifiche prescrizioni per altre zone.

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

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

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

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, laddove ravvisi la necessità di una progettazione unitaria per il perseguimento dei fini del P.R.G. e per una corretta attuazione dello stesso, procedere all'individuazione dei Piani Attuativi in aggiunta a quelli previsti dal P.R.G. stesso.

I **Piani Attuativi di iniziativa pubblica** sono redatti a cura della Amministrazione Comunale e attuati dalla stessa e/o dai privati.

I **Piani di Recupero** di cui all'art. 27 e 28 della Legge n° 457/1978 debbono essere estesi di norma almeno ad un intero isolato così come zonizzato dal P.R.G. Nelle zone delimitate dal PIANO come Zone di Recupero la proprietà, con le procedure e modalità di cui all'art. 30 della Legge n° 457/1978, può presentare proposte di Piani di Recupero.

In assenza di P.P. costituisce strumento attuativo il **Piano di Lottizzazione** redatto ai sensi degli art. 51 e seguenti del R.E.C. e artt. 33-34 Legge Regionale n° 34/1992.

Il Piano di Lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zone indicate nelle tavole di P.R.G., nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona delle presenti norme.

L'approvazione di tali Piani è subordinata alla stipula di una convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà contenente tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui alla Legge Regionale n° 34/1992. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in ordine alle quali la Convenzione stabilisce gli impegni e gli obblighi della proprietà, sono quelle indicate all'art. 4 della Legge n° 847/1964 e precisate nelle tabelle A e B allegate al Regolamento Regionale n° 6/77.

ART.2.03 - PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, il Comune può promuovere la formazione di programmi integrati ai sensi dell'art. 16 della Legge 17/2/1992 n° 179.

Il Programma Integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private. Soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra loro, possono presentare al Comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana e ambientale.

ART. 2.04 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Nelle zone dove non sono richiesti strumenti urbanistici attuativi ma è previsto l'intervento edilizio diretto oppure nelle zone dove esistono strumenti attuativi approvati, la edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio del Permesso di Costruire.

Nelle zone ove non sono previsti strumenti urbanistici attuativi, le opere di urbanizzazione mancanti saranno oggetto di progettazione esecutiva e successiva esecuzione da parte dei privati interessati, a norma dell'art. 51, del R.E.C.

Ove esistono strumenti attuativi approvati, per le opere di urbanizzazione mancanti si applicano le norme contenute in convenzione.

*Nelle zone in cui è prevista la predisposizione di un **Piano Planivolumetrico** questo, che potrà essere di iniziativa privata o pubblica, dovrà definire lo studio della viabilità principale, la tipologia edilizia degli edifici nonché le caratteristiche costruttive. Tale piano determinerà anche la*

distribuzione dei volumi massimi edificabili nell'area. Il piano in oggetto dovrà essere integrato a richiesta dell'Amministrazione, e qualora interessi zona particolarmente estesa, dall'individuazione delle opere di urbanizzazione mancanti da realizzare e cedere al Comune.

Il Piano Planivolumetrico di iniziativa privata, sottoscritto da tutti i proprietari delle aree interessate, è approvato dal Consiglio Comunale. Ad esso potranno essere apportate varianti solo se sottoscritte da tutti i proprietari. Il Consiglio Comunale approva il Piano Planivolumetrico solo se lo ritiene rispondente alle esigenze di una corretta e funzionale organizzazione urbanistica delle aree interessate.

ART. 2.05 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI SUL MEDESIMO LOTTO E COMPOSIZIONE DELLA SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO

L'utilizzazione degli indici volumetrici e planimetrici, relativi ad una determinata superficie, determina un vincolo di pertinenza dell'area ineditata alla costruzione esistente.

La modificazione della proprietà in generale e nel caso di trasferimenti totali o frazionati, non influisce su tale vincolo.

Pertanto l'utilizzazione integrale degli indici volumetrici e planimetrici esclude il rilascio di successivi Permessi di Costruire per nuova volumetria, salvo il caso di demolizione e di ricostruzione.

La superficie minima d'intervento fissata dalle norme di attuazione del P.R.G. può essere costituita anche da più proprietà, in questo caso il rilascio di qualunque Permesso di Costruire, qualora la richiesta non sia stata presentata da tutti i proprietari, sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati, di apposita convenzione da trascriversi nei registri immobiliari a favore del Comune.

Qualora un'area avente unica destinazione di P.R.G. venga frazionata allo scopo di costruire più lotti edificabili, alle costruzioni su di essa esistenti che si intendono conservare, deve essere asservita una porzione di area che assicuri il rispetto degli indici volumetrici e planimetrici prescritti dal P.R.G.

ART. 2.06 - REGISTRAZIONE DELLE SUPERFICI DI CUI SONO STATI UTILIZZATI GLI INDICI URBANISTICI

E' obbligo dell'Amministrazione Comunale conservare presso l'Ufficio Tecnico una copia delle mappe catastali vigenti firmata dal Sindaco, in cui vengono registrate sulla base delle nuove costruzioni realizzate e/o degli ampliamenti, le superfici delle quali sono stati utilizzati gli indici volumetrici e planimetrici.

A tal fine all'atto della richiesta del Permesso di Costruire, a ciascun progettista è richiesto di rappresentare a matita con esatta grafia su estratti delle suddette mappe le opere esistenti e quelle in progetto, e campire con coloritura gialla leggera le aree sulle quali sono stati utilizzati gli indici volumetrici e planimetrici relativi agli edifici esistenti e di progetto.

All'ultimazione dei lavori, il direttore dei lavori stessi dovrà presentare un estratto di mappa catastale rilasciato dall'UTE sul quale sia riportato anche il nuovo fabbricato con la quantificazione degli indici e dei parametri utilizzati e di quelli residui il tutto sottoscritto dallo stesso tecnico e dal titolare del Permesso di Costruire. Le mappe suddette hanno valore quale Registro delle Superfici di cui sono stati utilizzati gli indici urbanistici.

Per la realizzazione dei fabbricati in zona agricola si segue la procedura sopra descritta estendendo le planimetrie catastali a tutti i terreni aziendali.

Le modifiche alla proprietà o altre di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di adozione del P.R.G. non possono modificare il vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni ivi esistenti o autorizzate.

Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale degli indici su un'area esclude, salvo il caso di demolizione, ogni richiesta successiva di altri Permessi di Costruire sulla stessa.

ART. 2.07 - DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli degli strumenti urbanistici attuativi.

ART. 2.08 - ZONE RESIDENZIALI, DESTINAZIONE D'USO

Tali zone sono destinate prevalentemente alla residenza ed a quelle destinazioni complementari alla funzione residenziale e compatibili con la stessa, che integrano e completano gli insediamenti abitativi. Da esse sono esclusi: impianti di trattamento e smaltimento rifiuti, depositi o magazzini di merce all'ingrosso, supermercati e grandi magazzini con SU maggiore di quelle previste dai regolamenti comunali vigenti in materia (medie strutture di vendita), stalle, porcilaie, pollai e scuderie, industrie, laboratori artigiani con ST (Superficie totale così come individuata dal D.M. 10/05/1977 $ST = SN + 60\% SA$; SN Superficie netta non residenziale, SA Superficie accessori) maggiore di mq 70, limitatamente ad un laboratorio artigiano per edificio, ed ogni altro impianto o attrezzatura che produca odori e rumori molesti, e che sia in contrasto con il carattere della zona.

Sono ammesse officine per riparazione di autoveicoli e motoveicoli ad esclusione di auto carrozzerie, purché siano dotate di una superficie di parcheggio privato pari almeno a due volte la superficie utile e purché le lavorazioni avvengano in ambienti dotati di impianto di condizionamento acustico tale che a mt. 5 dai muri perimetrali l'esito sonoro sia contenuto in db 60. Sono ammessi lavoratori per l'artigianato di servizio: parrucchiere, lavanderie, e per l'artigianato artistico con le stesse limitazioni acustiche previste per le officine.

Per le officine e altri laboratori esistenti, sono ammesse deroghe alle prescrizioni dalle presenti norme nei soli casi di ristrutturazione, ammodernamento o adeguamento, fermo restando il rispetto delle norme a salvaguardia dell'isolamento acustico di cui al precedente 3° comma e purché la superficie destinata all'esercizio dell'attività resti fissata in quella rilevata allo stato di fatto. *In ogni caso è fatto salvo il rispetto della Legge Regionale 4 ottobre 1999 n° 26 e s.m.i. ("Norme ed indirizzi per il settore del commercio").*

ART. 2.09 - DISTANZA TRA EDIFICI

Vedi art. 61, del Regolamento Edilizio Comunale.

Nelle zone di completamento B1, B2 e B3 per gli interventi di ampliamento o demolizione e ricostruzione, le distanze tra fabbricati dovrà essere maggiore o uguale a ml. 10, fra fabbricati e confini di proprietà deve essere maggiore o uguale a ml. 5, anche se le distanze preesistenti erano inferiori. Fatto salvo comunque quanto previsto dal D.M. n° 1444/1968.

ART. 2.10 - AREE PRIVATE O DI USO CONDOMINIALE

Su tutti gli interventi da eseguirsi nelle zone residenziali il lotto edificabile all'interno di eventuali recinzioni sarà oggetto di progettazione esecutiva che dovrà prevederne la sistemazione a verde in misura non inferiore a 10 mq/100 mc. Per dette aree dovrà essere rispettato un indice di piantumazione di un albero di alto fusto ogni 50 mq. Le essenze dovranno essere autoctone e prevalentemente a foglia caduca (latifolia), la loro disposizione e denominazione dovrà essere specificata negli elaborati di progetto.

ART. 2.11 - ZONA VINCOLATA IN BASE AL D. LGS. N° 42/2004 (ex D. LGS. N° 490/1999)

La zona ed i fabbricati in essa compresi sono soggetti alle disposizioni contenute nel Decreto Ministeriale di istituzione del vincolo.

ART. 2.12 - CENTRI STORICI (A)

Le zone A sono le zone territoriali omogenee di cui all'art. 2 del D.M. n°1444/1968, e sono delimitate nelle planimetrie di P.R.G.

Nelle zone A il P.R.G. si attua mediante interventi di cui all'art. 1.08 d-e-f-g-h solamente nell'ambito di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica esteso alle intere zone individuate con apposita perimetrazione. Il Piano Particolareggiato del Centro Storico dovrà essere dotato anche di appositi studi e Piani del Colore e dell'Arredo Urbano.

Nelle zone A non sono consentiti in assenza di Piano Particolareggiato i cambiamenti di destinazione d'uso degli immobili attualmente destinati a residenza; mentre è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso degli immobili o delle porzioni di immobili che attualmente non sono destinati a residenza nei limiti definiti dal precedente articolo 2.08.

All'interno delle perimetrazioni di cui sopra e fino all'approvazione del Piano Particolareggiato sono ammessi solo interventi di cui all'art. 1.08 a-b-c-i, con le specificazioni sotto elencate:

Art. 8 del R.E.C. - Interventi di Manutenzione Ordinaria:

- a) il rimaneggiamento del manto di copertura , il suo riordino e anche la sostituzione integrale, purché questa avvenga con utilizzo di coppi in laterizio del tipo invecchiato o provenienti da recupero e senza modificare la volumetria delle coperture;
- b) la riparazione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi sia interni sia esterni;
- c) il rifacimento di intonaci, tinteggi, rivestimenti, pavimenti, infissi, all'interno delle unità immobiliari anche con caratteristiche diverse dai precedenti, oppure all'esterno delle unità immobiliari con le stesse caratteristiche dei precedenti, ad eccezione degli intonaci che dovranno essere con prevalenza di calce idraulica, dei tinteggi che dovranno essere a calce nei colori delle terre, degli infissi che dovranno comunque essere in legno mordenzato o verniciato(finestre colore RAL 9001, persiane o scuroni colore RAL 6005);
- d) idem;
- e) idem;
- f) la riparazione delle sistemazioni esterne. Le recinzioni che non siano costituite da elementi di ferro a sezione leggera ed andamento improntato a semplicità del disegno dovranno essere sostituite;
- g) idem;
- h) idem;
- i) idem.

Art. 9 del R.E.C. - Interventi di Manutenzione Straordinaria:

- a) idem,
- b) il rifacimento delle strutture del tetto senza modifiche di forme e di quote (d'imposta e di colmo), prevedendo unicamente l'uso di travi e travicelli in legno possibilmente di recupero, coppi e pianelle in laterizio del tipo fatto a mano o provenienti da recupero. E' consentito l'utilizzo di diversa tecnologia costruttiva, solo nel caso in cui sia dimostrabile l'inopportunità o la non utilizzabilità della tecnologia precedente;
- c) la demolizione e ricostruzione di solai prevedendo unicamente l'uso di travi e travicelli in legno possibilmente di recupero e pianelle in laterizio di recupero o del tipo fatto a mano, con modifiche di quota limitate entro i 20 cm. E' consentito l'utilizzo di diversa tecnologia costruttiva, solo nel caso in cui sia dimostrata l'inopportunità o la non utilizzabilità della tecnologia precedente.
Le volte non possono essere demolite.
Le scale possono essere demolite e ricostruite anche con struttura portante diversa dall'originale, la loro tipologia può essere modificata. Sono vietate scale a chiocciola prefabbricate o di fattura industriale;
- d) la demolizione di volte è sempre vietata;
- e) la demolizione e ricostruzione di parti delle fondazioni o dei muri portanti. Questi ultimi andranno realizzati con gli stessi materiali e tecniche costruttive;
- f) idem;
- g) l'inserimento ex novo di intonaci, di rivestimenti e di pavimenti interni. Questi ultimi saranno in cotto oppure in materiali simili dal punto di vista estetico. E' ammesso l'uso del legno;

- h) l'apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre è possibile solo se costituisce ripristino delle preesistenze dettagliatamente documentato e filologicamente motivato;
- i) il rifacimento del manto di copertura con materiale diverso è ammesso solamente per ripristinare l'utilizzo dei coppi in laterizio;
- l) il rifacimento o la realizzazione di pavimenti, intonaci, infissi, rivestimenti e tinteggi esterni è ammesso solamente per mantenere o ripristinare intonaci con prevalente uso di calce, infissi in legno mordenzato o verniciato (finestre colore RAL 9001, persiane o scuroni colore RAL 6005), tinte a calce;
- m) la sostituzione di infissi esterni è ammessa solamente per mantenere o ripristinare infissi in legno mordenzato o verniciato (finestre colore RAL 9001, persiane o scuroni colore RAL 6005). Sono vietati i doppi infissi;
- n) l'inserimento di vespai, di isolamenti termoacustici e di altre impermeabilizzazioni;
- o) la riparazione delle sistemazioni esterne. Non sono ammesse nuove recinzioni. Le recinzioni che non siano costituite da elementi di ferro a sezione leggera ed andamento improntato a semplicità del disegno dovranno essere sostituite;
- p) la eliminazione dei servizi igienici esterni addossati o appesi alle murature perimetrali, la sostituzione totale o la realizzazione di nuovi servizi igienico sanitari interni in mancanza o inefficienza di quelli esistenti.

Art. 10 del R.E.C. - Interventi di Restauro e Risanamento Conservativo:

- a) idem;
- b) idem;
- c) idem;
- d) idem.

ART. 2.13 - ZONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (B1)

Sono zone territoriali omogenee B di cui all'art. 2 del D.M. n°1444/1968. La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 2.08 delle presenti norme *nel rispetto comunque delle disposizioni di cui alla L.R. n° 26/1999 e s.m.i. e con esclusione del commercio all'ingrosso*. In particolare le zone B1 sono zone di risanamento e ristrutturazione dei vecchi borghi.

Nelle zone B1 il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, con le specificazioni sotto riportate, per gli interventi di cui all'art. 1.08 a-b-c e per quelli di cui alla lettera d con la esclusione delle opzioni che prevedono il planivolumetrico.

Nelle zone B1 il P.R.G. si attua solamente nell'ambito di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata anche per gli interventi di cui all'art. 1.08 d con l'inclusione delle opzioni che prevedono il planivolumetrico e-f-g-h. Il Piano di Recupero consentirà qualora esteso ad un intero isolato anche gli ampliamenti, le demolizioni con ricostruzione e le nuove costruzioni purché in questi ultimi casi la densità fondiaria media dell'isolato non superi del 30% quella preesistente.

Art. 8 del R.E.C. - Interventi di Manutenzione Ordinaria:

- a) il rimaneggiamento del manto di copertura , il suo riordino e anche la sostituzione integrale, purché questa avvenga con utilizzo di coppi in laterizio del tipo invecchiato o provenienti da recupero e senza modificare la volumetria delle coperture;
- b) la riparazione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi sia interni sia esterni;
- c) il rifacimento di intonaci, tinteggi, rivestimenti, pavimenti, infissi, all'interno delle unità immobiliari anche con caratteristiche diverse dai precedenti, oppure all'esterno delle unità immobiliari con le stesse caratteristiche dei precedenti, ad eccezione degli intonaci che dovranno essere con prevalenza di calce idraulica, dei tinteggi che dovranno essere a calce nei colori delle terre, degli infissi che dovranno comunque essere in legno mordenzato o verniciato (finestre colore RAL 9001, persiane o scuroni colore RAL 6005);
- d) idem;
- e) idem;

- f) la riparazione delle sistemazioni esterne. Le recinzioni che non siano costituite da elementi di ferro a sezione leggera ed andamento improntato a semplicità del disegno dovranno essere sostituite;
- g) idem;
- h) idem;
- i) idem.

Art. 9 del R.E.C. - Interventi di Manutenzione Straordinaria:

- a) idem;
- b) il rifacimento delle strutture del tetto senza modifiche di forme e di quote (d'imposta e di colmo), prevedendo unicamente l'uso coppi in laterizio di recupero o del tipo fatto a mano;
- c) la demolizione e ricostruzione di solai.
Le volte non possono essere demolite. Le scale possono essere demolite e ricostruite anche con struttura portante diversa dall'originale, la loro tipologia può essere modificata. Sono vietate scale a chiocciola prefabbricate o di fattura industriale;
- d) la demolizione di volte è sempre vietata;
- e) la demolizione e ricostruzione di parti delle fondazioni o dei muri portanti. Questi ultimi andranno realizzati con gli stessi materiali e tecniche costruttive;
- f) idem;
- g) l'inserimento ex novo di intonaci, di rivestimenti e di pavimenti interni;
- h) l'apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre è possibile solo se compatibile e proporzionata con l'intera facciata e le bucatore preesistenti, e contenuta nel 10% della loro superficie complessiva;
- i) vietato;
- l) il rifacimento o la realizzazione di pavimenti, intonaci, infissi, rivestimenti e tinteggi esterni è ammesso solamente per mantenere o ripristinare intonaci con prevalente uso di calce, infissi in legno mordenzato o verniciato, tinte a calce;
- m) la sostituzione di infissi esterni è ammessa solamente per mantenere o ripristinare infissi in legno mordenzato o verniciato (finestre colore RAL 9001, persiane o scuroni colore RAL 6005). Sono vietati i doppi infissi;
- n) l'inserimento di vespai, di isolamenti termoacustici e di altre impermeabilizzazioni;
- o) la nuova esecuzione o la riparazione delle sistemazioni esterne. Le recinzioni che non siano costituite da elementi di ferro a sezione leggera ed andamento improntato a semplicità del disegno dovranno essere sostituite;
- p) la eliminazione dei servizi igienici esterni addossati o appesi alle murature perimetrali, la sostituzione totale o la realizzazione di nuovi servizi igienico sanitari interni in mancanza o inefficienza di quelli esistenti.

Art. 10 del R.E.C. - Interventi di Restauro e Risanamento Conservativo:

- a) idem;
- b) idem;
- c) idem;
- d) idem.

Art. 11 del R.E.C. - Interventi di Ristrutturazione Edilizia:

- a) rifacimento della struttura portante orizzontale anche con variazioni altimetriche limitate entro i 30 cm per i singoli solai;
- b) demolizione e rifacimento di coperture anche con variazioni di quota entro gli 80 cm complessivi al fine di adeguare l'altezza interna dei piani agli standard di abitabilità e igienico sanitari vigenti.
Le volte, i muri portanti e le fondazioni non possono essere demoliti, può essere ridefinita l'organizzazione planimetrica perimetrale preferibilmente solo su di un lato dell'immobile, gli interventi su altri lati sono consentiti esclusivamente qualora sia dimostrabile che non esistono alternative tecniche, mediante approvazione di un planivolumetrico dell'isolato che preveda comunque la demolizione delle superfetazioni esterne in contrasto con il carattere storico dell'isolato. L'aumento di volumetria conseguente alle variazioni di cui al presente punto non può superare il 15% del volume originario escluse le superfetazioni di cui sopra;

- c) vietato;
- d) idem;
- e) costruzione di nuovi solai, scale, coperture;
- f) vietato;
- g) sopraelevazioni e ampliamenti nei limiti di cui ai punti a) e b);
- h) realizzazione di nuove aperture o modificazioni delle esistenti consentita nel limite del 30% della superficie delle aperture di rilievo dell'immobile originario nella sua interezza;
- i) idem;

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia vigono le prescrizioni degli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

In caso di ampliamento di fabbricati o edificazione di vuoti architettonici in isolati o edifici a schiera, può essere rispettato l'allineamento degli edifici preesistenti in deroga alle distanze di P.R.G.

ART. 2.14 - ZONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (B2)

Sono zone territoriali omogenee B di cui all'art. 2 del D.M. n°1444/1968. La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 2.08 delle presenti norme *nel rispetto comunque delle disposizioni di cui alla L.R. n° 26/1999 e s.m.i. e con esclusione del commercio all'ingrosso.*

Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto che consente interventi di cui all'art. 1.08 a-b-c-d-i nell'ambito degli indici edilizi e urbanistici esistenti, e interventi di cui allo stesso art.1.08 f-h applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:

- Lmin	lotto minimo	mq 500
- IF	indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 1,5
-	aree private di uso condominiale	vedi Art. 2.10
- P	parcheggi	vedi Art. 62 del R.E.C.
-	numero dei piani	2 + seminterrato
- DC/DF	distanza minima dai confini e da altri edifici	vedi Art. 61 del R.E.C.
- IC	indice massimo di copertura	30%
- H max	altezza massima	ml 8,50

E' richiesta l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria. Nel caso in cui le opere non siano adeguate o completate, i proprietari dei terreni interessati devono, contestualmente alla progettazione architettonica, redigere un progetto che preveda l'attuazione delle previsioni del P.R.G, e nel caso venga approvato procedere alla esecuzione diretta delle opere. Il Comune può convenire con i proprietari dei terreni quanto previsto dall'art. 51, 6° comma, del R.E.C. anche per quanto concerne le opere di urbanizzazione primaria.

E' ammessa la tipologia edilizia mono o plurifamiliare. E' obbligatoria la copertura con tetto a falda o a padiglione realizzata con coppi in laterizio. E' vietato l'uso di infissi esterni in alluminio anodizzato. Sono ammessi gli interventi di demolizione con ricostruzione di cui all'art. 1.08g in deroga agli indici di piano, mantenendo inalterato il volume, l'altezza e le dimensioni preesistenti. In caso di ampliamento di fabbricati o edificazione di vuoti architettonici in isolati o edifici a schiera, può essere rispettato l'allineamento degli edifici preesistenti in deroga alle distanze di P.R.G.

La modificazione dei due ultimi parametri e la nuova edificazione di appezzamenti di terreno con superficie complessiva superiore a mq 2.000 deve essere oggetto di prescrizioni derivanti da *Planivolumetrico di Indirizzo.*

La SUL per attività commerciali e direzionali non può superare il 20% della SUL complessiva di ogni intervento.

Disposizioni particolari su alcune aree:

Tavola 4.2 – Zona B2 Via dei Ciliegi a Mercatale

L'area in oggetto dovrà essere sottoposta preliminarmente ad un progetto Planivolumetrico unitario finalizzato ad individuare le opere di urbanizzazione mancanti da realizzare e da cedere unitamente a quelle già previste nel comparto (P e V1).

La fascia di rispetto stradale dovrà essere piantumata con essenze arbustive e arboree preferibilmente autoctone e sempreverdi e dovrà essere ceduta, per una profondità di almeno 2/3, quale standard aggiuntivo per la collocazione di piste ciclo pedonali e alberature.

ART. 2.15 - ZONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (B3)

Sono zone territoriali omogenee B di cui all'art. 2 del D.M. n°1444/1968. La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 2.08 delle presenti norme *nel rispetto comunque delle disposizioni di cui alla L.R. n° 26/1999 e s.m.i. e con esclusione del commercio all'ingrosso.*

Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto che consente interventi di cui all'art. 1.09 a-b-c-d-i nell'ambito degli indici edilizi e urbanistici esistenti, e interventi di cui allo stesso Art.1.08 f-h applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:

- Lmin	lotto minimo	mq 500
- IF	indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 2,5
-	aree private o di uso condominiale	vedi Art. 2.10
- P	parcheggi	vedi Art. 62 del R.E.C.
-	numero dei piani	3 + seminterrato
- DC/DF	distanza minima dai confini e da altri edifici	vedi Art. 61 del R.E.C.
- IC	indice massimo di copertura	40%
- H max	altezza massima degli edifici	ml 10,00

E' richiesta l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria. Nel caso in cui le opere non siano adeguate o completate, i proprietari dei terreni interessati devono, contestualmente alla progettazione architettonica, redigere un progetto che preveda l'attuazione delle previsioni del P.R.G. e nel caso venga approvato procedere alla esecuzione diretta delle opere. Il Comune può convenire con i proprietari dei terreni quanto previsto dall'art. 51, 6° comma, del R.E.C. anche per quanto concerne le opere di urbanizzazione primaria.

E' ammessa la tipologia edilizia mono o plurifamiliare con copertura a falda o a padiglione realizzata in coppi. E' vietato l'uso di infissi esterni in alluminio anodizzato.

Sono ammessi gli interventi di demolizione con ricostruzione di cui all'art. 1.08g in deroga agli indici di piano, mantenendo inalterato il volume, l'altezza e le dimensioni preesistenti. In caso di ampliamento di fabbricati o edificazione di vuoti architettonici in isolati o edifici a schiera, può essere rispettato l'allineamento degli edifici preesistenti in deroga alle distanze di P.R.G.

La modificazione dei due ultimi parametri e la nuova edificazione di appezzamenti di terreno con superficie complessiva superiore a mq 1.500 deve essere oggetto di prescrizioni derivanti da *Planivolumetrico di Indirizzo*.

La SUL per attività commerciali e direzionali non può superare il 20% della SUL complessiva di ogni intervento.

Le aree **B3/PR1, B3/PR2, B3/PR3, B3/PR4 E B3/PR5**, (quest'ultima con la limitazione ad un volume massimo assentito di mc. 1.000 circa *e con interventi edilizi legati alle esigenze di servizio dell'abitazione esistente senza la possibilità di realizzare nuove abitazioni*), sono aree soggette a Piano di Recupero a norma della Legge n°457/1968. Ogni Piano è costituito da un unico comparto attuativo.

ART. 2.16 - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (C1)

Sono zone territoriali omogenee C di cui all'art. 2 del D.M. n° 1444/1968. La destinazione d'uso è quella prevista dall'Art. 2.08 delle presenti norme *nel rispetto comunque delle disposizioni di cui alla L.R. n° 26/1999 e s.m.i. e con esclusione del commercio all'ingrosso.*

Il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico attuativo, sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 1.08 applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:

- Smin.	superficie minima d'intervento:	area individuata e/o perimetrata dalle tavole del P.R.G.
- Lmin	lotto minimo	mq 700
- IT	indice di fabbricabilità territoriale	mc/ha 15000
- SUL	superficie utile lorda massima C1 piano dei Ciliegi - Mercatale	mq 11.000
-	aree private ad uso condominiale	vedi Art. 2.10
- P		vedi Art. 62 del R.E.C.
- DC/DF	distanza minima dai confini e da altri edifici	vedi Art. 61 del R.E.C.
- IC	indice di massimo copertura	25%
- H max	altezza massima	ml 10,00
- I imp	indice di impermeabilizzazione	> 50%
- Sp	standards di progetto	18mq/120mc

E' obbligatoria la copertura con tetto a falda o a padiglione realizzata con coppi o tegole in laterizio a conformazione similare. E' vietato l'uso di infissi esterni in alluminio anodizzato.

Le aree individuate dal P.R.G. per le opere di urbanizzazione primaria che non raggiungano gli standards minimi previsti dalle vigenti normative dovranno comunque essere adeguate.

Gli spazi destinati alla viabilità carrabile e pedonale dovranno avere larghezza complessiva non inferiore a ml 10. Le alberature dovranno essere previste lungo entrambi i lati della strada, saranno tipiche della zona e dovranno avere tronco con diametro min. di cm. 12 ed essere impalcate ad un'altezza di almeno 2,00 ml. La sistemazione del verde e degli spazi pubblici non lineari dovrà prevedere la messa a dimora di almeno 10 piante tipiche della zona e 5 gruppi di arbusti da fiore ogni 500 mq. di superficie.

La volumetria complessiva per attività commerciali e direzionali non può superare il 20% della volumetria complessiva dell'intera zona.

Disposizioni particolari:

Tavola 4.2 – Zona C1 piano dei Ciliegi – Mercatale adiacente a S.P. n. 3 Fogliense

La fascia di rispetto stradale dovrà essere piantumata con essenze arbustive e arboree preferibilmente autoctone e sempreverdi e dovrà essere ceduta, per una profondità di almeno 2/3, quale standard aggiuntivo per la collocazione di piste ciclo pedonali e alberature.

ART. 2.17 - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (C2)

Sono zone territoriali omogenee C di cui all'art. 2 del D.M. n° 1444/1968. La destinazione d'uso è quella prevista dall'Art. 2.08 delle presenti norme *nel rispetto comunque delle disposizioni di cui alla L.R. n° 26/1999 e s.m.i. e con esclusione del commercio all'ingrosso.*

Il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico attuativo, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 1.08 applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:

- Smin	superficie minima d'intervento	area individuata e/o perimetrata dalle tavole del P.R.G.
- Lmin	lotto minimo	mq 1.000
- IT	indice di fabbricabilità territoriale	mc/ha 10000
-	aree private ad uso condominiale	vedi Art. 2.10
- P	parcheggi	vedi Art. 62 del R.E.C.
-	numero dei piani	2 + seminterrato
- DC/DF	distanza minima dai confini e da altri edifici	vedi Art. 61 del R.E.C..
-IC	indice di copertura	20%
-H max	altezza massima	ml 7,00
- I imp	indice di impermeabilizzazione	> 40%
- Sp	standards di progetto	21mq/120mc

E' obbligatoria la copertura con tetto a falda o a padiglione realizzata con coppi o tegole in laterizio a conformazione similare. E' vietato l'uso di infissi esterni in alluminio anodizzato.

Le aree individuate dal P.R.G. per le opere di urbanizzazione primaria che non raggiungano gli standards minimi previsti dalle vigenti normative dovranno comunque essere adeguate.

Gli spazi destinati alla viabilità carrabile e pedonale dovranno avere larghezza complessiva non inferiore a ml 10. Le alberature dovranno essere previste lungo entrambi i lati della strada, saranno tipiche della zona e dovranno avere tronco con diametro min. di cm. 12 ed essere impalcate ad un'altezza di almeno 2,00 ml. La sistemazione del verde e degli spazi pubblici non lineari dovrà prevedere la messa a dimora di almeno 10 piante tipiche della zona e 5 gruppi di arbusti da fiore ogni 500 mq. di superficie.

La volumetria complessiva per attività commerciali e direzionali non può superare il 20% della volumetria complessiva dell'intera zona.

Disposizioni particolari:

Tavola 4.1 – Zona C2 con accesso da Via Leopardi e Via dell'Agone a Mercatale

- **IT** indice di fabbricabilità territoriale **mc/ha 5000**

In sede di progettazione dello strumento urbanistico attuativo andranno attuate tutte le prescrizioni espresse dalla Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 4.4 di cui al Parere n. 992/03 prot. 18420 del 16/03/2004 relativamente al Comparto E.

Tavola 4.3 – Zona C2 Via Milite Ignoto a Caprazzino

Dovrà mantenersi una fascia di rispetto inedificabile della larghezza di ml. 20 dal limite di zona di frana. In sede di progettazione dello strumento urbanistico attuativo andranno attuate tutte le prescrizioni espresse dalla Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 4.4 di cui al Parere n. 992/03 prot. 18420 del 16/03/2004 relativamente al Comparto M.

ART. 2.18 - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE/COMMERCIALE (C3)

Sono zone territoriali omogenee C di cui all'art. 2 del D.M. n° 1444/1968. La destinazione d'uso è quella prevista dall'Art. 2.08 delle presenti norme comprese le medie strutture di vendita *nel rispetto comunque delle disposizioni di cui alla L.R. n° 26/1999 e s.m.i. e con esclusione del commercio all'ingrosso.*

Il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico attuativo, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 1.08 applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:

- Smin.	superficie minima d'intervento:	area individuata e/o perimetrata dalle tavole del P.R.G.
- IT	indice di fabbricabilità territoriale	mc/ha 20000
-	aree private ad uso condominiale	vedi Art. 2.10
- P	parcheggi	vedi art. 62 del R.E.C.
-	numero dei piani	4 + seminterrato
- DC/DF	distanza minima dai confini e da altri edifici	vedi Art. 61 del R.E.C.
- IC	indice di massima copertura	40%
- H max	altezza massima	ml 13,00
- I imp	indice di impermeabilizzazione	> 40%
- Sp	standards di progetto	21mq/120mc

E' obbligatoria la parziale copertura con tetto a falda o a padiglione per una percentuale di almeno il 70% realizzata con coppi o tegole in laterizio a conformazione similare. E' vietato l'uso di infissi esterni in alluminio anodizzato.

Le aree individuate dal P.R.G. per le opere di urbanizzazione primaria che non raggiungano gli standards minimi previsti dalle vigenti normative dovranno comunque essere adeguate.

Gli spazi destinati alla viabilità carrabile e pedonale dovranno avere larghezza complessiva non inferiore a ml 10. Le alberature dovranno essere previste lungo entrambi i lati della strada, saranno tipiche della zona e dovranno avere tronco con diametro min. di cm. 12 ed essere impalcate ad

un'altezza di almeno 2,00 ml. La sistemazione del verde e degli spazi pubblici non lineari dovrà prevedere la messa a dimora di almeno 10 piante tipiche della zona e 5 gruppi di arbusti da fiore ogni 500 mq. di superficie.

La volumetria complessiva per attività commerciali e direzionali deve essere superiore al 40% della volumetria complessiva dell'intera zona.

Disposizioni particolari:

Tavola 4.2 – Zona C3a piano dei Ciliegi – Mercatale adiacente a S.P. n. 3 Fogliense

- IT indice di fabbricabilità territoriale **mc/ha 15000**
- SUL superficie utile lorda massima **mq 8.000**
- Hmax altezza massima **ml 10,00**

La fascia di rispetto stradale dovrà essere piantumata con essenze arbustive e arboree preferibilmente autoctone e sempreverdi e dovrà essere ceduta, per una profondità di almeno 2/3, quale standard aggiuntivo per la collocazione di piste ciclo pedonali e alberature.

ART. 2.19 - ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (E.E.P. 1)

La zona è destinata alla realizzazione di alloggi per l'edilizia economica e popolare.

Il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica di cui alla Legge n° 167/1962, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 1.08 applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:

- Smin superficie minima d'intervento **area individuata e/o perimetrata dalle tavole del P.R.G.**
- IT indice di fabbricabilità territoriale **mc/ha 20000**
- aree previste ad uso condominiale **vedi Art. 2.10**
- P parcheggi **vedi art. 62 del R.E.C.**
- numero dei piani **4 + seminterrato**
- DC/DF distanza minima dai confini e da altri edifici **vedi Art. 61 del R.E.C.**
- IC indice massimo di copertura **40%**
- H max altezza max. **ml 12,00**
- I imp indice di impermeabilizzazione **> 40%**
- Sp standards di progetto **18mq/120mc**

E' obbligatoria la copertura con tetto a falda o a padiglione realizzata con coppi o tegole in laterizio a conformazione similare. E' vietato l'uso di infissi esterni in alluminio anodizzato.

Le aree individuate dal P.R.G. per le opere di urbanizzazione primaria che non raggiungano gli standards minimi previsti dalle vigenti normative dovranno comunque essere adeguate.

Gli spazi destinati alla viabilità carrabile e pedonale dovranno avere larghezza complessiva non inferiore a ml 10. Le alberature dovranno essere previste lungo entrambi i lati della strada, saranno tipiche della zona e dovranno avere tronco con diametro min. di cm. 12 ed essere impalcate ad un'altezza di almeno 2,00 ml. La sistemazione del verde e degli spazi pubblici non lineari dovrà prevedere la messa a dimora di almeno 10 piante tipiche della zona e 5 gruppi di arbusti da fiore ogni 500 mq. di superficie.

ART. 2.20 - ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (E.E.P. 2)

La zona è destinata alla realizzazione di alloggi per l'edilizia economica e popolare.

Il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica di cui alla Legge n° 167/1962, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 1.08 applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:

- Smin superficie minima d'intervento **area individuata e/o perimetrata dalle tavole del P.R.G.**
- IT indice di fabbricabilità territoriale **mc/ha 12000**
- aree previste ad uso condominiale **vedi Art. 2.10**

- P	parcheggi	vedi art. 62 del R.E.C.
-	numero dei piani	3 + seminterrato
- DC/DF	distanza minima dai confini e da altri edifici	vedi Art. 61 del R.E.C.
- IC	indice massimo di copertura	30%
- H max	altezza max.	m. 9,00
- I imp	indice di impermeabilizzazione	> 40%
- Sp	standards di progetto	15mq/120mc

E' obbligatoria la copertura con tetto a falda o a padiglione realizzata con coppi o tegole in laterizio a conformazione similare. E' vietato l'uso di infissi esterni in alluminio anodizzato.

Le aree individuate dal P.R.G. per le opere di urbanizzazione primaria che non raggiungano gli standards minimi previsti dalle vigenti normative dovranno comunque essere adeguate.

Gli spazi destinati alla viabilità carrabile e pedonale dovranno avere larghezza complessiva non inferiore a ml 10. Le alberature dovranno essere previste lungo entrambi i lati della strada, saranno tipiche della zona e dovranno avere tronco con diametro min. di cm. 12 ed essere impalcate ad un'altezza di almeno 2,00 ml. La sistemazione del verde e degli spazi pubblici non lineari dovrà prevedere la messa a dimora di almeno 10 piante tipiche della zona e 5 gruppi di arbusti da fiore ogni 500 mq. di superficie.

ART. 2.21 - ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO (D1)

La zona è destinata alla realizzazione di fabbricati, impianti e attrezzature funzionali all'attività produttiva, attività di trasporto e complementari al trasporto. Sono escluse *le attività produttive commerciali* ed impianti produttivi di trattamento e smaltimento rifiuti. *Sono escluse in tali aree attività commerciali al dettaglio, fatto salvo in ogni caso il rispetto della L.R. n° 26/1999 e s.m.i.*

All'interno della zona vigono le norme e le prescrizioni di seguito riportate.

Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- UF	indice di utilizzazione fondiaria per tip. isolate	mq/mq 0,6
- UF	indice di utilizzazione fondiaria per tip. accorpate	mq/mq 0,7
- Lmin	lotto minimo d'intervento per tipologie isolate	mq 1000
- P	parcheggi	vedi Art. 62 del R.E.C.
- DC/DF	distanza minima dai confini e da altri edifici	vedi Art. 61 del R.E.C.
- DS	distanza dalle strade di progetto	H/2 > ml 7,50
- IC	indice di copertura per tip. isolate	min. 30% max. 50%
- IC	indice di copertura per tip. accorpate	min. 30% max. 60%
- Hmax	altezza massima	ml 8,50

Sono considerate tipologie accorpate quelle che prevedono la realizzazione su di un unico lotto edificabile di due o più edifici produttivi contigui, oppure la realizzazione di un unico complesso produttivo su più lotti contigui.

All'interno dei singoli lotti per ogni unità produttiva o commerciale è consentita la costruzione di superfici residenziali limitatamente ad una unità immobiliare per edificio ed una Superficie Utile Lorda di mq. 120 .

Il rilascio del Permesso di Costruire per interventi di nuove costruzioni, ristrutturazioni ampliamenti e demolizione con ricostruzione è subordinato:

-- all'esistenza delle opere di urbanizzazione previste dalla vigente normativa. Nel caso in cui le opere non siano adeguate o completate, i proprietari dei terreni interessati possono, contestualmente alla progettazione architettonica, redigere un progetto che preveda l'attuazione delle previsioni del P.R.G. In caso di inerzia dei proprietari, il Comune può procedere a norma dell'art. 55, del R.E.C. Il Comune può convenire con i proprietari dei terreni quanto previsto dall'art. 51, 6° comma, del R.E.C. anche per quanto concerne le opere di urbanizzazione primaria.

-- alla messa a dimora, nelle aree oggetto d'intervento, di piante d'alto fusto possibilmente a rapido accrescimento tipiche nella zona nel rapporto di 2 piante ogni 100 mq. di area scoperta non edificabile, eventualmente poste lungo il confine.

-- lungo i confini laterali dei singoli lotti dovrà essere impiantata una siepe di arbusti sempreverdi alternati a cespugli fioriti, con una distanza interfilare non superiore a cm. 70.

Disposizioni particolari:

Tavola 4.4 – Zona D1 località Ponte Maggi

Potranno essere autorizzati solo ampliamenti della struttura produttiva legati alle strette necessità dell'attività esistente. Sono pertanto esclusi nuovi insediamenti produttivi.

ART. 2.22 – ZONE PRODUTTIVE COMMERCIALI E DIREZIONALI DI COMPLETAMENTO (D1c)

La zona è destinata alla realizzazione di fabbricati impianti e attrezzature funzionali all'attività produttiva, *medie e grandi strutture di vendita*, attività ricreative, attività di trasporto e complementari al trasporto, attività amministrative e terziarie. *Sono escluse strutture di vendita con dimensioni inferiori, le attività artigianali ed industriali non di servizio* ed impianti produttivi di trattamento e smaltimento rifiuti. *In ogni caso è fatto salvo il rispetto della L.R. n° 26/1999 e s.m.i.*

All'interno della zona vigono le norme e le prescrizioni di seguito riportate.

Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- UF	indice di utilizzazione fondiaria per tip. isolate	mq/mq 0,6
- UF	indice di utilizzazione fondiaria per tip. accorpate	mq/mq 0,7
- Lmin	lotto minimo d'intervento per tipologie isolate	mq 1000
- P	parcheggi	vedi Art. 62 del R.E.C.
- DC/DF	distanza minima dai confini e da altri edifici	vedi Art. 61 del R.E.C.
- DS	distanza dalle strade di progetto	H/2 > ml 7,50
- IC	indice di copertura per tip. isolate	min. 30% max. 50%
- IC	indice di copertura per tip. accorpate	min. 30% max. 60%
- Hmax	altezza massima	ml 8,50

Sono considerate tipologie accorpate quelle che prevedono la realizzazione su di un unico lotto edificabile di due o più edifici produttivi o commerciali contigui, oppure la realizzazione di un unico complesso produttivo o commerciale su più lotti contigui.

All'interno dei singoli lotti per ogni unità produttiva è consentita la costruzione di superfici residenziali limitatamente ad una unità immobiliare per edificio ed una Superficie Utile Lorda di mq. 120 .

Il rilascio del Permesso di Costruire per interventi di nuove costruzioni, ristrutturazioni ampliamenti e demolizione con ricostruzione è subordinato:

-- all'esistenza delle opere di urbanizzazione previste dalla vigente normativa. Nel caso in cui le opere non siano adeguate o completate, i proprietari dei terreni interessati possono, contestualmente alla progettazione architettonica, redigere un progetto che preveda l'attuazione delle previsioni del P.R.G. In caso di inerzia dei proprietari, il Comune può procedere a norma dell'art. 55, del R.E.C. Il Comune può convenire con i proprietari dei terreni quanto previsto dall'art. 51, 6° comma, del R.E.C. anche per quanto concerne le opere di urbanizzazione primaria.

-- alla messa a dimora, nelle aree oggetto d'intervento, di piante d'alto fusto possibilmente a rapido accrescimento tipiche nella zona nel rapporto di 2 piante ogni 100 mq. di area scoperta non edificabile.

-- lungo i confini laterali dei singoli lotti dovrà essere impiantata una siepe di arbusti sempreverdi alternati a cespugli fioriti, con una distanza interfilare non superiore a cm. 70.

ART. 2.23 - ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE (D2)

La zona è destinata alla realizzazione di fabbricati impianti e attrezzature funzionali all'attività produttiva, attività di trasporto e complementari al trasporto. Sono escluse *le attività produttive*

commerciali ed impianti produttivi di trattamento e smaltimento rifiuti, fatto salvo in ogni caso il rispetto della L.R. n° 26/1999 e s.m.i.

All'interno della zona vigono le norme e le prescrizioni di seguito riportate.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata che comprende l'intera area individuata e/o perimetrata dalle tavole di P.R.G.

Nella eventualità che sia prevista l'attuazione a stralci, lo strumento attuativo relativo ai singoli stralci deve essere preceduto dalla approvazione di un *Planivolumetrico*, anch'esso di iniziativa pubblica o privata, che comprende l'intera area individuata e/o perimetrata dalle tavole di P.R.G. e definisce la superficie minima d'intervento degli stralci esecutivi.

Saranno applicati i seguenti indici:

- Lmin	lotto minimo d'intervento per tipologie isolate	mq 1000
- UT	indice di utilizzazione territoriale per tip. isolate	mq/mq 0,5
- UT	indice di utilizzazione territoriale per tip. accorpate	mq/mq 0,6
- P	parcheggi	vedi Art. 62 del R.E.C.
- DC/DF	distanza minima dai confini e da altri edifici	vedi Art. 61 del R.E.C.
- DS	distanza dalle strade di progetto	H/2 > ml 8,00
- IC	indice di copertura per tip. isolate	min. 30% max. 50%
- IC	indice di copertura per tip. accorpate	min. 30% max. 60%
- Hmax	altezza massima	ml 8,50
- Sp	standards di progetto	15% della ST

Sono considerate tipologie accorpate quelle che prevedono la realizzazione su di un singolo lotto edificabile, due o più edifici produttivi contigui.

All'interno dei singoli lotti per ogni unità produttiva è consentita la costruzione di superfici residenziali limitatamente ad una unità immobiliare per edificio ed una Superficie Utile Lorda di mq. 120.

Il rilascio del certificato di agibilità degli immobili è subordinato alla messa a dimora nelle aree oggetto d'intervento nonché nelle aree verdi di lottizzazione, di piante d'alto fusto possibilmente a rapido accrescimento tipiche della zona, nel rapporto di una pianta ogni 100 mq. di superficie fondiaria.

E' subordinato inoltre alla tinteggiatura dell'immobile nei colori delle terre e delle pietre naturali secondo la tabella allegata al P.T.C.. *Le colorazioni delle coperture dovranno richiamare il colore delle terre naturali locali o dei manti di copertura tradizionali con esclusioni delle colorazioni chiare, riflettenti e del cemento naturale.*

In fase esecutiva dovrà essere affrontata la problematica relativa alla impermeabilizzazione dei suoli proponendo tutti quegli accorgimenti ulteriori, rispetto a quanto previsto nel P.T.C., che permettano di ridurre il dilavamento e nel contempo il recupero delle acque di pioggia per l'irrigazione delle aree verdi e per uso antincendio.

Dovranno inoltre essere attentamente recepiti tutti gli accorgimenti prescritti dal P.T.C. per gli interventi di trasformazione urbanistica.

Il Piano Urbanistico Preventivo dovrà inoltre rispettare i seguenti parametri aventi carattere prescrittivo:

- **I imp** indice di impermeabilizzazione > 30%

Con tale indice si intende la percentuale minima della superficie territoriale che deve essere lasciata permeabile e quindi priva di asfaltature, pavimentazioni industriali e simili.

Verde Pubblico Interno alla Zona. Il Verde Pubblico di zona da sottoporre ad apposita progettazione e da computare come opera di urbanizzazione sarà articolato in spazi e modalità di intervento diverse:

-- alberature stradali,

-- verde negli spazi pubblici.

Le alberature stradali, siano esse aiuole o piante isolate lungo i marciapiedi dovranno essere costituite da piante aventi diametro minimo di cm 8 impalcate ad una altezza di almeno ml. 1,50 da suolo, le piante, essere poste ad una distanza di ml 20 tra di loro, le essenze, essere scelte tra quelle autoctone come pioppo cipressino, tiglio, ippocastano, leccio.

Verde Privato Interno ai Lotti. All'interno delle superfici fondiarie dovranno essere previsti due tipi di verde:

la messa a dimora all'interno di ogni lotto nella porzione di superficie non impermeabilizzata, di piante d'alto fusto possibilmente a rapido accrescimento tipiche nella zona nel rapporto di 2 piante ogni 100 mq. di area scoperta non edificabile.

Lungo i confini laterali dei singoli lotti dovrà essere impiantata una siepe di arbusti sempreverdi alternati a cespugli fioriti, con una distanza interfilare non superiore a cm. 70.

Elementi di Arredo Urbano. Il Piano Attuativo della zona dovrà prevedere ed illustrare con apposito elaborato tecnico tipo, forma, materiali e valori degli elementi di arredo quali recinzioni, segnaletica, corpi illuminanti, panchine, etc..

Gli spazi destinati alla viabilità principale carrabile e pedonale dovranno avere larghezza non inferiore a ml 10.

L'U.T. Comunale e la C.E. integrata, di volta in volta potranno fornire ulteriori precisazioni e prescrizioni mirate ad ottenere il miglior inserimento ambientale degli interventi.

Disposizioni particolari:

Tavola 4.2 – Zona D2 località “Il Podere”

Dovrà mantenersi una fascia di rispetto inedificabile della larghezza di ml. 20 dal limite di zona di frana cartografata nel P.A.I.. In sede di progettazione dello strumento urbanistico attuativo andranno attuate tutte le prescrizioni espresse dalla Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 4.4 di cui al Parere n. 992/03 prot. 18420 del 16/03/2004 relativamente al Comparto A.

Tavola 4.2 – Zona D2 e D2PIP località “Cà Bargiano”

Nella fascia a verde prevista alla base della collina e per tutta la lunghezza dell'area sono esclusi interventi di modifica dello stato attuale del suolo, su tale area si dovrà invece prevedere la realizzazione di fossi di scolo che permettano un immediato deflusso delle acque provenienti da monte e la messa a dimora di essenze arbustive e arboree, preferibilmente autoctone e sempreverdi, al fine di proteggere il suolo dall'erosione e salvaguardando i fabbricati a valle.

La fascia di rispetto della strada provinciale dovrà essere piantumata con essenze arbustive e arboree preferibilmente autoctone e sempreverdi e dovrà essere ceduta, per una profondità di almeno 2/3, quale standard aggiuntivo.

La fase esecutiva dovrà prevedere anche soluzioni progettuali per migliorare l'accesso sulla strada provinciale.

In sede di progettazione dello strumento urbanistico attuativo andranno attuate tutte le prescrizioni espresse dalla Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 4.4 di cui al Parere n. 992/03 prot. 18420 del 16/03/2004 relativamente al Comparto B.

Tavola 4.4 – Zona D2 località Ponte Maggi

Dovrà essere posta, perimetralmente a tutta la zona prospiciente l'ambito di tutela dei corsi d'acqua, una fascia di almeno 15 mt con alberature di alto fusto.

La fascia di rispetto stradale dovrà essere piantumata con essenze arbustive e arboree preferibilmente autoctone e sempreverdi e dovrà essere ceduta, per una profondità di almeno 2/3, quale standard aggiuntivo.

In fase esecutiva dovrà essere proposta una adeguata soluzione progettuale (preferibilmente con sistema a rotatoria) per migliorare l'accesso sulla strada provinciale.

ART. 2.24 - ZONE PRODUTTIVE, COMMERCIALI E DIREZIONALI DI ESPANSIONE (D2c)

La zona è destinata alla realizzazione di fabbricati impianti e attrezzature funzionali all'attività produttiva, *medie e grandi strutture di vendita*, attività ricreative, attività di trasporto e complementari al trasporto, attività amministrative e terziarie. *Sono escluse strutture di vendita con dimensioni inferiori, le attività artigianali ed industriali non di servizio* ed impianti produttivi di trattamento e smaltimento rifiuti. *In ogni caso è fatto salvo il rispetto della L.R. n° 26/1999 e s.m.i.*

In tali zone il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico attuativo.

All'interno della zona vigono le norme e le prescrizioni di seguito riportate:

- Smin	superficie minima d'intervento degli stralci esecutivi	area perimetrata
- UT	indice di utilizzazione territoriale per tip. isolate	mq/mq 0,5
- UT	indice di utilizzazione territoriale per tip. accorpate	mq/mq 0,6
- Lmin	lotto minimo d'intervento per tipologie isolate	mq 1000
- P	parcheggi	vedi Art. 62 del R.E.C.
- DC/DF	distanza minima dai confini e da altri edifici	vedi Art. 61 del R.E.C.
- DS	distanza dalle strade di progetto	H/2 > ml 10,00
- IC	indice di copertura per tip. isolate	min. 40% max. 60%
- IC	indice di copertura per tip. accorpate	min. 35% max. 70%
- Hmax	altezza massima	ml 8,50
- Sp	standards di progetto	20% della ST

Sono considerate tipologie accorpate quelle che prevedono la realizzazione su di un singolo lotto edificabile, due o più edifici produttivi contigui.

All'interno dei singoli lotti per ogni unità produttiva o commerciale è consentita la costruzione di superfici residenziali limitatamente ad una unità immobiliare per edificio ed una Superficie Utile Lorda di mq. 120 .

Il rilascio del certificato di agibilità degli immobili è subordinato alla messa a dimora nelle aree oggetto d'intervento nonché nelle aree verdi di lottizzazione, di piante d'alto fusto possibilmente a rapido accrescimento tipiche della zona, nel rapporto di una pianta ogni 100 mq di superficie fondiaria.

E' subordinato inoltre alla tinteggiatura dell'immobile nei colori delle terre e delle pietre naturali secondo la tabella allegata al P.T.C.. *Le colorazioni delle coperture dovranno richiamare il colore delle terre naturali locali o dei manti di copertura tradizionali con esclusioni delle colorazioni chiare, riflettenti e del cemento naturale.*

In fase esecutiva dovrà essere affrontata la problematica relativa alla impermeabilizzazione dei suoli proponendo tutti quegli accorgimenti ulteriori, rispetto a quanto previsto nel P.T.C., che permettano di ridurre il dilavamento e nel contempo il recupero delle acque di pioggia per l'irrigazione delle aree verdi e per uso antincendio.

Dovranno inoltre essere attentamente recepiti tutti gli accorgimenti prescritti dal P.T.C. per gli interventi di trasformazione urbanistica.

Il Piano Urbanistico Preventivo dovrà inoltre rispettare i seguenti parametri aventi carattere prescrittivo:

- **I imp** indice di impermeabilizzazione > 30%

Con tale indice si intende la percentuale minima della superficie territoriale che deve essere lasciata permeabile e quindi priva di asfaltature, pavimentazioni industriali e simili.

Verde Pubblico Interno alla Zona. Il Verde Pubblico di zona da sottoporre ad apposita progettazione e da computare come opera di urbanizzazione sarà articolato in spazi e modalità di intervento diverse:

-- alberature stradali,

-- verde negli spazi pubblici.

Le alberature stradali, siano esse aiuole o piante isolate lungo i marciapiedi dovranno essere costituite da piante aventi tronco con diametro minimo di cm 12 impalcate ad una altezza di almeno ml 1,50 da suolo, le piante, essere poste ad una distanza di ml 20 tra di loro, le essenze, essere scelte tra quelle autoctone come pioppo cipressino, tiglio, ippocastano, leccio.

Verde Privato Interno ai Lotti. All'interno delle superfici fondiarie dovranno essere previsti due tipi di verde:

la messa a dimora all'interno di ogni lotto nella porzione di superficie non impermeabilizzata, di piante d'alto fusto possibilmente a rapido accrescimento tipiche nella zona nel rapporto di 2 piante ogni 100 mq. di area scoperta non edificabile.

lungo i confini laterali dei singoli lotti dovrà essere impiantata una siepe di arbusti sempreverdi impalcati a cm 30 circa, con una distanza interfilare non superiore a cm 70.

Elementi di Arredo Urbano. Il Piano Attuativo della zona dovrà prevedere ed illustrare con apposito elaborato tecnico tipo, forma, materiali e valori degli elementi di arredo quali recinzioni, segnaletica, corpi illuminanti, panchine, etc...

Gli spazi destinati alla viabilità principale carrabile e pedonale dovranno avere larghezza non inferiore a ml 10.

L'U.T. Comunale e la C.E. integrata, di volta in volta potranno fornire ulteriori precisazioni e prescrizioni mirate ad ottenere il miglior inserimento ambientale degli interventi.

ART. 2.25 - ZONE AGRICOLE (E)

Nelle zone produttive agricole sono consentite le opere destinate all'esercizio dell'attività diretta alla coltivazione dei fondi, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura ed alle altre attività produttive connesse ivi compresi l'agriturismo ed il turismo rurale.

Sono consentite inoltre tutte le attività che a norma della legislazione vigente non possono essere collocate in altre zone omogenee residenziali o produttive

Sono consentite infine previa approvazione del Consiglio Comunale tutte le attività non espressamente vietate dalla normativa vigente *e conformi alla Legge Regionale 08/03/1990, n° 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo).*

Nuove Costruzioni.

Tutte le nuove costruzioni, le costruzioni susseguenti ad una demolizione, gli ampliamenti e le ristrutturazioni, gli interventi di recupero e le sistemazioni esterne dovranno porsi in rapporto di assonanza con le forme del terreno e del paesaggio circostante, dovranno assecondare nella composizione architettonica le caratteristiche tipologiche degli edifici storici, e dovranno essere eseguite con materiali tradizionali. Nel dettaglio dovranno essere rispettate le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento al punto 4.11.

In particolare lo schema tipologico della casa colonica di tipo tradizionale può essere riproposto, tuttavia in considerazione del fatto che le nuove normative tendono ormai a scindere il volume abitativo da quello destinato ai servizi, in considerazione di una diversa attenzione al sito e soprattutto all'acclività dei terreni di parte del territorio comunale, si possono proporre anche nuove ipotesi di organizzazione compositiva della casa colonica e dei suoi accessori.

Si dovrà comunque richiedere da parte della Commissione Edilizia una composizione di elementi semplici, tetti con falde inclinate, struttura muraria a vista, anche con mattoni industriali purché di provenienza da fornaci marchigiane, malta dei giunti a raso, oppure finitura con intonaco a calce fratazzato con esclusione della colletta, tinteggiatura a calce.

Le gronde ed i pluviali dovranno essere di forma circolare, gli sporti di gronda con doppia fila di pianelle oppure con pianelle e travicelli di rovere.

Sono ammesse solo coperture a falda inclinata da rivestire con manto di coppi, gli infissi saranno in legno o alluminio verniciato escluse le tapparelle avvolgibili.

Gli edifici intonacati dovranno essere tinteggiati con i colori delle terre e delle rocce presenti nella zona: sabbia, ocra, giallo, rosa mattone, nelle loro articolazioni cromatiche con esclusione dei colori freddi in genere e del bianco in particolare.

Gli accessori agricoli (depositi, magazzini, locali per attrezzi etc.)

Tutte le nuove costruzioni, le costruzioni susseguenti ad una demolizione, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, gli interventi di recupero, dovranno tenere conto delle caratteristiche costruttive e volumetriche tipiche delle varie zone, in pratica dovranno essere usati materiali, colori e finiture rapportabili a quelle della costruzione principale (casa colonica), alla quale possono anche essere raccordati con strutture porticate, pergolati, o elementi murari atti a ricreare un nuovo concetto di aia.

Tra gli elaborati di progetto dovrà essere illustrata anche la sistemazione dello spazio esterno e delle essenze vegetali da mettere a dimora (piante autoctone).

Nel caso di demolizioni con ricostruzione di corpi di fabbrica o parti di essi non recuperabili, quando non sia possibile usare i materiali del manufatto demolito, dovranno essere utilizzati i materiali ed osservate le prescrizioni indicate ai commi precedenti.

Non sono ammessi movimenti di terra che alterino in maniera sostanziale il profilo del terreno; l'apertura di strade e viali di accesso dovrà essere realizzata in modo tale da ridurre al minimo la necessità di scarpate artificiali e di rilevati. Gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati in pietrame, oppure adeguatamente rivestiti (mattoni/pietra); non potranno avere un'altezza libera superiore a ml 2 e dovrà essere realizzata un'ideale schermatura a valle con elementi arborei ed arbustivi.

L'U.T. Comunale e la C.E. integrata, di volta in volta potranno fornire ulteriori precisazioni e prescrizioni mirate ad ottenere il miglior inserimento ambientale degli interventi.

Serre.

Le serre, in considerazione delle loro consistenti dimensioni e dei materiali impiegati costituiscono un elemento significativo del paesaggio agrario. Nel caso delle serre a copertura permanente dovranno pertanto essere rispettate le seguenti condizioni:

-- i materiali utilizzati dovranno essere tali da riflettere il meno possibile la luce solare e, possibilmente, leggermente colorati in verde nei limiti consentiti dalla necessità della illuminazione interna.

-- il progetto dell'impianto allegato alla richiesta di Concessione Edilizia dovrà prevedere anche la sistemazione a verde degli spazi circostanti, prevedendo obbligatoriamente la messa a dimora di schermature visive vegetali costituite da idonee piante d'alto fusto nella misura di 1 ogni 10 ml e/o siepi perimetrali sempre verdi.

-- non è ammessa la installazione di serre a copertura permanente negli ambiti di tutela integrale e negli ambiti di tutela dei crinali.

Elementi del Paesaggio Agrario.

Strade, fossi, filari ed alberate, recinzioni, edicole e tabernacoli, fonti, lavatoi etc... sono considerati elementi strutturanti il territorio rurale, devono pertanto essere osservate le seguenti prescrizioni:

strade rurali bianche. Dovranno essere adeguatamente mantenute conservando le caratteristiche originarie esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.

L'uso del conglomerato bituminoso eseguito con mescole che ne garantiscono una tonalità di adeguata integrazione ambientale, è ammesso solo in via eccezionale solo per i casi dove sussistono oggettivi problemi di ordine manutentorio, accertati dall'U.T. e previo parere vincolante della C.E. integrata.

Fossi e corsi d'acqua. Dovranno essere mantenuti l'ampiezza e l'andamento degli alvei senza opere di colmata.

Filari e Alberate. Si dovrà procedere al mantenimento, incremento e sostituzione degli alberi in caso di morte lungo le strade comunali ed i corsi d'acqua. Al mantenimento delle siepi lungo le scarpate. Nel caso di nuove piantumazioni la fascia alberata va collocata ad una distanza di ml 3,00 dal confine stradale o sul bordo estremo delle scarpate.

Culture. E' ammesso il cambiamento di colture in atto e l'introduzione di nuove. Qualora queste alterino il carattere degli elementi strutturanti il territorio (filari lungo strade e corsi d'acqua, filari ed alberate nei campi coltivati) dovrà essere richiesta l'autorizzazione della C.E. Integrata.

Edicole, fonti, lavatoi, croci, grotte. Devono essere conservati come luoghi legati alle tradizioni popolari e pertanto elementi significativi del territorio. Eventuali recinzioni delle proprietà devono preservarne gli usi civili e quindi l'accesso. Detti manufatti sono soggetti solo ad interventi di restauro conservativo, mentre l'ambito immediatamente circostante per un raggio di almeno 10 ml è sottoposto a tutela integrale.

Recinzioni. Le recinzioni in zona agricola sono ammesse solo se realizzate in rete metallica plastificata verde, in legno o in muratura tradizionale tipica dei luoghi. Le recinzioni in muratura sono ammesse solo se di pertinenza di edifici residenziali, e comunque dovrà essere sempre associata la messa a dimora di siepi sempre verdi e di essenze arboree d'alto fusto autoctone.

Serbatoi di gas ad uso domestico. La messa in opera di serbatoi di gas per uso domestico (bomboloni) in zona agricola è sottoposta, nelle zone tutelate paesisticamente, a regime di Permesso di Costruire. Fatte salve le norme tecniche vigenti che ne regolano l'installazione ed il corretto funzionamento, dovrà essere privilegiata la scelta di siti poco visibili, interrati, e di soluzioni progettuali che prevedano la schermatura vegetale e la mimetizzazione tramite uso di colori intonati all'ambiente.

ART. 2.26 - ZONE PER ALLEVAMENTI INDUSTRIALI (E1)

Nelle zone E1 sono consentite esclusivamente le opere previste dall'art.3d, della L.R. n° 13/1990 e le attrezzature, infrastrutture e accessori funzionali allo svolgimento dell'attività. Tali opere dovranno rispettare gli indici e le prescrizioni di cui all'art. 9, a-b-c- della medesima Legge Regionale.

All'interno della zona vigono inoltre le norme e le prescrizioni di seguito riportate.

Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- IF indice di fabbricabilità fondiaria **mc/mq 1,0**

E' possibile utilizzare l'indice previsto dall'art. 9, comma 2, lettera d, della L.R. n°13/1990 relativo a particelle contigue all'area perimetrata (come definita dall'art. 2 stessa Legge), che fanno parte della stessa azienda, fino al limite inderogabile:

- IF indice di fabbricabilità fondiaria **mc/mq 1,3**

Le coperture dovranno essere a due falde con manto in materiale laterizio.

All'interno dell'area perimetrata dovranno essere messe a dimora almeno 5 piante di essenze autoctone quali: frassino, acero, carpino, ogni 500 mq di superficie del lotto.

Lungo i confini laterali dovrà essere impiantata una siepe di essenze autoctone e per almeno il 30% a foglia permanente alternate a cespugli fioriti, con una distanza interfilare non superiore a cm 70.

Le murature perimetrali dovranno essere eseguiti in mattoni a vista oppure con altro materiale che successivamente dovrà essere intonacato o tinteggiato nei colori delle terre e delle rocce presenti in zona: sabbia, ocra, giallo e rosa mattone nelle loro articolazioni cromatiche.

L'U.T. comunale e la C.E. integrata, di volta in volta potranno fornire ulteriori precisazioni

e prescrizioni mirate ad ottenere il migliore inserimento ambientale degli interventi.

Per quanto non specificato si fa riferimento all'art. 2.25.

ART. 2.27 - ZONE PER SERVIZI PUBBLICI (F1)

La zona è destinata alla costruzione di edifici ed impianti pubblici (che appartengono ad enti pubblici e sono destinati a finalità di carattere pubblico: caserme, scuole, ospedali, chiese, mercati, macelli ecc.) come definiti dalla circolare Min. LL.PP. 1 marzo 1963 n° 518.

Il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti eventualmente preceduti dalla approvazione di un Piano Planivolumetrico applicando i seguenti indici:

- IF indice di fabbricabilità fondiaria **mc/mq 1,7**

- P parcheggi **vedi Art. 62 del R.E.C.**

- DC/DF distanza minima dai confini e da altri edifici **vedi Art. 61 del R.E.C.**

- IC indice massimo di copertura **30%**

- H max altezza massima dei fabbricati **ml 10,00**

Le aree inedificate dovranno essere sistemate a verde in misura non inferiore al 50% del totale. Per dette aree dovrà essere rispettato un indice di piantumazione di 2 piante d'alto fusto possibilmente a rapido accrescimento tipiche nella zona ogni 100 mq. di area scoperta.

Disposizioni particolari:

Tavola 4.2 – Cabina di trasformazione ENEL in località Cà Bargiano

Negli azionamenti adiacenti la cabina di trasformazione ENEL, vista anche la presenza di diversi elettrodotti su di essa convergenti, si dovrà, in fase di attuazione dello strumento urbanistico, verificare sia la normativa inerente la sicurezza degli impianti sia quella riguardante l'inquinamento

elettromagnetico al fine di porre in essere tutti quegli accorgimenti necessari nel caso di interferenze e incompatibilità con le destinazioni di zona previste.

ART. 2.28 - SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (F2)

La zona è destinata alla costruzione di edifici ed impianti di pubblico interesse (che pur non essendo costruiti da enti pubblici hanno un chiaro e diretto interesse pubblico: musei, teatri, alberghi, case per anziani, sedi di istituzioni sociali ecc.). Il pubblico interesse dell'iniziativa è connesso alla realtà locale e viene deliberato dal Consiglio Comunale.

Il P.R.G. si attua mediante strumenti urbanisti attuativi di iniziativa pubblica o privata, la cui approvazione determina il pubblico interesse dell'iniziativa. Verranno applicati i seguenti indici:

- | | | |
|---------|--|-------------------------|
| - IT | indice di fabbricabilità territoriale | mc/ha 12000 |
| - P | parcheggi | vedi Art. 62 del R.E.C. |
| - DC/DF | distanza minima dai confini e da altri edifici | vedi Art. 61 del R.E.C. |
| - IC | indice massimo di copertura | 30% |
| - Hmax | altezza massima dei fabbricati | ml 10.00 |

Le aree inedificate dovranno essere sistemate a verde in misura non inferiore al 50% del totale. Per dette aree dovrà essere rispettato un indice di piantumazione di 2 piante d'alto fusto possibilmente a rapido accrescimento tipiche nella zona ogni 100 mq. di area scoperta.

ART. 2.29 - SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE (F2a)

La zona è destinata alla costruzione di strutture ricettive alberghiere individuate dalla vigente legislazione nazionale e regionale. Il pubblico interesse dell'iniziativa viene deliberato dal Consiglio Comunale.

Il P.R.G. si attua mediante strumenti urbanisti attuativi di iniziativa pubblica o privata, la cui approvazione determina il pubblico interesse dell'iniziativa. Verranno applicati i seguenti indici:

- | | | |
|---------|--|-------------------------|
| - IF | indice di fabbricabilità fondiaria | mc/mq 2,0 |
| - P | parcheggi | vedi Art. 62 del R.E.C. |
| - DC/DF | distanza minima dai confini e da altri edifici | vedi Art. 61 del R.E.C. |
| - IC | indice massimo di copertura | 40% |
| - Hmax | altezza massima dei fabbricati | ml 14.00 |

Le aree inedificate dovranno essere sistemate a verde in misura non inferiore al 50% del totale. Per dette aree dovrà essere rispettato un indice di piantumazione di 2 piante d'alto fusto possibilmente a rapido accrescimento tipiche nella zona ogni 100 mq. di area scoperta.

ART. 2.30 - VIABILITA' DI PROGETTO

E' individuata sulle tavole di P.R.G. da apposita grafia. La previsione si attua mediante presentazione di progettazioni esecutive i cui discostamenti rispetto alle previsioni di piano siano nei limiti autorizzati dalle diverse scale d'intervento o da impedimenti puntuali verificati in sede di progettazione esecutiva.

Le strade sono soggette alla classificazione prevista dal Nuovo Codice della Strada e dal Regolamento di Esecuzione che stabiliscono:

- le fasce di rispetto per le diverse situazioni di tracciato,
- le prescrizioni tecniche relative a qualunque tipo di intervento.

La larghezza minima delle strade comunali urbane è di ml 7,00.

Per le strade urbane si prescrive, su almeno un lato, la realizzazione di marciapiedi con larghezza minima di ml. 1,30 separati dalla carreggiata mediante alberature in apposite aiuole della larghezza minima di ml. 0,70. Ove è possibile e necessario il Comune potrà richiedere l'affiancamento di una pista ciclo-pedonale della larghezza minima di ml. 2,00.

ART. 2.31 - VERDE PUBBLICO PER PARCHI URBANI (V1)

Sono individuate sulle tavole di P.R.G. con apposita grafia.

Sono aree a parco pubblico quelle destinate alla conservazione ed alla creazione dei parchi urbani dove sono consentite unicamente costruzioni che integrano tale destinazione quali attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi ecc.

Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:

- UF indice di utilizzazione fondiaria:
 - a) per impianti sportivi coperti e scoperti mq/mq 0,10
 - b) per edifici mq/mq 0,02
- H max altezza massima ml 4,50
- DC distanza minima dai confini: ml 10,00
- DF distanza minima dai fabbricati ml 20,00

La SUL degli impianti scoperti è data dalla superficie complessiva dell'impianto.

Le aree già dotate di alberatura costituita prevalentemente da essenze autoctone vanno preservate.

Le aree non alberate e non utilizzate andranno sistemate a verde e piantumate con essenze tipiche della zona per almeno il 60% a foglia caduca, in ragione di un albero di alto fusto ogni 100 mq. di superficie.

Dovrà essere destinata a parcheggio una superficie nella misura di :

- per impianti coperti e scoperti 40 mq/100 mq.
- per edifici 20mq/ 100 mq.

ART. 2.32 - VERDE PUBBLICO PER ATTREZZATURE SPORTIVE (VPA)

Sulle tavole di P.R.G. sono individuate con opportuna grafia.

Tali aree sono destinate al gioco e al tempo libero, ad impianti ricreativi, culturali e sportivi.

Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:

- UF indice di utilizzazione fondiaria:
 - a) per impianti scoperti e coperti mq/mq 0,30
 - b) per campi di calcio mq/mq 0,60
- DC distanza minima dai confini per impianti coperti ml 10,00
- DF distanza minima dai fabbricati per impianti coperti ml 20,00

La SUL degli impianti scoperti è data dalla superficie complessiva dell'impianto.

Le aree già dotate di alberatura costituita prevalentemente da essenze autoctone vanno preservate.

Le aree non alberate e non utilizzate andranno sistemate a verde e piantumate con essenze tipiche della zona per almeno il 60% a foglia caduca, in ragione di un albero di alto fusto ogni 100 mq di superficie.

Dovrà essere destinata a parcheggio una superficie quantificata come di seguito specificato:

- per impianti coperti e scoperti 25 mq/100 mq
- per impianti di calcio 40 mq/100 mq

ART. 2.33 - VERDE PRIVATO (V2) E VERDE CIMITERIALE (V3)

L'unica destinazione d'uso consentita è quella esistente all'adozione delle presenti norme.

Tali zone sono vincolate all'obbligo di rispettare e mantenere il verde esistente.

Nessun edificio di nuova costruzione può essere realizzato in tali aree, quelli esistenti se demoliti o crollati non possono essere ricostruiti. Il volume degli edifici esistenti può essere ampliato secondo le modalità della Legge Regionale 21/05/1975, n° 34 (Interventi edificatori nelle zone di rispetto delle strade).

Per tutti i cimiteri del comune è prevista una fascia di rispetto di mt. 200 ai sensi dell'articolo 338 del Regio Decreto 27/07/1934, n° 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ad

esclusione del cimitero della frazione di Mercatale, la cui ripermimetrazione è stata autorizzata così come riportata graficamente.

ART. 2.34 – RIVA ATTREZZATA (V4)

Sulle tavole di P.R.G. sono individuate con opportuna grafia.

Tali aree sono destinate:

- *La zona a monte della strada. Per la realizzazione di campeggi con classificazione minima di 3 stelle e strutture di servizio a norma della vigente normativa.*
- *La zona fra la strada e la riva. Per la realizzazione di impianti per il gioco ed il tempo libero e punti di ristoro.*

In tali zone il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata che comprende l'intera area individuata e/o perimetrata dalle tavole di P.R.G.

Nella eventualità che sia prevista l'attuazione a stralci, lo strumento attuativo relativo ai singoli stralci deve essere preceduto dalla approvazione di un *Piano Planivolumetrico* anch'esso di iniziativa pubblica o privata, che comprende l'intera area individuata e/o perimetrata dalle tavole di P.R.G. e definisca la superficie minima d'intervento degli stralci esecutivi.

Si applicheranno gli indici e le prescrizioni seguenti:

- | | | |
|----------------|---|------------|
| - UF | indice di utilizzazione fondiaria: | |
| | - strutture di servizio al campeggio | mq/mq 0,03 |
| | - impianti per il gioco e il tempo libero | mq/mq 0,50 |
| | - per punti di ristoro coperti | mq/mq 0,05 |
| - Hmax | altezza massima degli edifici | ml 4,50 |
| - I imp | indice di Impermeabilizzazione | < 70% ST |

Dovrà essere destinata a parcheggio una superficie quantificata come di seguito specificato:

- | | |
|--|--------------|
| - per campeggi | 10 mq/100 mq |
| - per impianti sportivi coperti e scoperti | 25 mq/100 mq |
| - per punti di ristoro coperti | 60 mq/100 mq |

La SUL dei campeggi è determinata dalla superficie recintata e destinata alla struttura ricettiva.

I fabbricati di nuova costruzione dovranno riferirsi allo schema tipologico della casa colonica di tipo tradizionale.

Si dovrà comunque privilegiare una composizione di elementi semplici, tetti con falde inclinate, struttura muraria a vista, con mattoni del tipo fatto a mano di provenienza da fornaci marchigiane, malta dei giunti a raso, oppure finitura con intonaco a calce fratazzato con esclusione della colletta, tinteggiatura a calce.

Le gronde ed i pluviali dovranno essere di forma circolare, gli sporti di gronda con doppia fila di pianelle oppure con pianelle e travicelli di rovere.

Sono ammesse solo coperture a falda inclinata da rivestire con manto di coppi, gli infissi saranno in legno o alluminio verniciato con persiane o scuroni verniciati, sono escluse le tapparelle avvolgibili.

Gli edifici intonacati dovranno essere tinteggiati con i colori delle terre e delle rocce presenti nella zona: sabbia, ocra, giallo, rosa mattone, nelle loro articolazioni cromatiche con esclusione dei colori freddi in genere e del bianco in particolare.

Le costruzioni di servizio dovranno avere le stesse caratteristiche della costruzione principale alla quale possono anche essere raccordati con strutture porticate o pergolati, Potranno essere anche in legno mordenzato se la loro SUL risulta inferiore a 40 mq.

Le aree già dotate di alberatura costituita prevalentemente da essenze autoctone vanno preservate.

Le aree non alberate e non utilizzate andranno sistemate a verde e piantumate con essenze tipiche della zona fluviale per almeno il 60% a foglia caduca, in ragione di un albero di alto fusto ogni 100 mq di superficie. La piantumazione dovrà essere completata da essenze ad alberello ed a cespuglio,

sarà oggetto di progettazione specialistica e dovrà tenere conto della copertura visiva dell'insediamento durante tutto l'arco dell'anno.

L'area posta tra la riva del lago e la strada di dovrà essere collegata pedonalmente e in sicurezza con zona a monte senza possibilità di edificare qualsiasi nuovo volume e infrastruttura, eccetto quello esistente con le sue strette pertinenze di accesso di servizio. In tale area sarà vietato qualsiasi accesso veicolare se non per motivi di servizio.

ART. 2.35 - ZONE DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO (P)

Il P.R.G. si attua per intervento diretto applicando le disposizioni di cui all'art. 62 del R.E.C. e le altre disposizioni integrative contenute nelle presenti Norme Tecniche.

Nei parcheggi con dimensione superiore a mq 1.500, una quota superiore al 40% della superficie complessiva dovrà prevedere una pavimentazione permeabile.

ART. 2.36 – ZONE DI RECUPERO AMBIENTALE (r.a.)

Ogni intervento si attua mediante **Piano Attuativo di Recupero Ambientale**.

Il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo applicando i seguenti indici:

- S min	superficie minima d'intervento	Area individuata e/o perimetrata nelle Tav. di P.R.G.
- Hmax	altezza massima	ml 8,00
- P	parcheggi	vedi art. 62 del R.E.C..
- DC/DF	distanza minima dai confini e da altri edifici	vedi art. 61 del R.E.C.
- DS	distanza dalle strade di progetto	H/2 > ml 10,00

Trattandosi di zona di potenziale interesse naturalistico, caratterizzata dalla forte incidenza di fattori antropici, ma suscettibili con recupero ambientale e valorizzazione degli elementi naturali presenti, si prescrivono interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedano un incremento dei volumi e delle superfici coperte esistenti non superiore a 2.000 mq, con la possibilità di cambio d'uso da produttivo in terziario, commerciale.

Le nuove volumetrie dovranno comunque evitare impatti visivi contrastanti. Dovranno essere evitati colori o materiali di finitura esterna che facciano emergere l'edificio dal contesto.

Il Piano Attuativo di ciascuna area, in cui sono previsti anche ambiti di recupero ambientale, dovrà contenere il progetto del verde con almeno il rilievo dello stato di fatto e la previsione di piantumazione di specie arboree e arbustive di tipo autoctono, nonché le indispensabili garanzie finanziarie.

Nella fascia di pertinenza fluviale occorre garantire l'evoluzione naturale del fiume e degli ecosistemi connessi, con particolare riguardo alle zone umide latitanti. Sono pertanto escluse quelle utilizzazioni e quelle modalità di intervento che possono pregiudicare tali processi, mentre vanno previsti interventi volti alla ricostituzione degli equilibri alterati, alla restituzione al fiume dei terreni inopportunitamente sottratti, all'eliminazione per quanto possibile dei fattori meno accettabili d'interferenza antropica.

Gli interventi e le utilizzazioni non devono introdurre o sollecitare consistenti modificazioni nella modellazione del suolo e nelle condizioni infrastrutturali, se non nel senso della rinaturalizzazione.

Gli interventi che non siano da considerarsi di semplice manutenzione ordinaria dovranno essere inquadrati in appositi progetti operativi di sistemazione, contenuti nel piano attuativo, finalizzati al raggiungimento degli scenari ambientali assunti come obiettivo ed orientati alla riduzione degli impatti ambientali e percettivi

Gli interventi dovranno favorire l'integrazione della fascia fluviale nel contesto ambientale e territoriale, assicurando la massima possibile coerenza tra l'assetto urbanistico e gli spazi naturali ed agricoli circostanti.

Gli interventi dovranno eliminare o mitigare gli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici, contrastando in particolare le tendenze insediative critiche per la leggibilità, l'immagine e la funzionalità.

Nell'ambito di redazione del piano attuativo dovranno essere garantite adeguate professionalità in campo paesaggistico, ad esempio geologo, agronomo, botanico, paesaggista ecc..

ART. 2.37 – ZONE DI RECUPERO PRODUTTIVO (r.p.)

Riguarda zone nelle quali l'edificazione degli stabilimenti produttivi è stata effettuata in passato senza un piano urbanistico preventivo ed attualmente prive degli standards urbanistici e delle caratteristiche funzionali ed ambientali previste dal P.R.G. per le zone produttive.

Ogni intervento si attua previa approvazione di un **Piano Attuativo di Recupero Produttivo**.

Il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo applicando i seguenti indici:

- Hmax	superficie minima d'intervento	Area individuata e/o perimetrata nelle Tav. di P.R.G.
- Hmax	altezza massima	Massima esistente
- P	parcheggi	vedi art. 62 del R.E.C.
- DC/DF	distanza minima dai confini e da altri edifici	vedi art. 61 del R.E.C.
- DS	distanza dalle strade di progetto	H/2 > ml 10,00

Il piano attuativo deve prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica che possono ammettere un incremento dei volumi e delle superfici coperte esistenti non superiore a 2.000 mq, con la possibilità di cambio d'uso da produttivo in terziario, commerciale. Le nuove volumetrie dovranno comunque configurarsi come completamenti od articolazioni di insediamenti preesistenti ed osservare le regole di insediamento onde evitare impatti visivi contrastanti. Dovranno essere evitati colori o materiali di finitura esterna che facciano emergere l'edificio dal contesto.

Il Piano Attuativo di ciascuna area, dovrà contenere il progetto del verde con almeno il rilievo dello stato di fatto e la previsione di piantumazione di specie arboree e arbustive di tipo autoctono, nonché le indispensabili garanzie finanziarie.

ART. 2.38 - ZONE DI RISPETTO STRADALE E SALVAGUARDIA.

Le zone di rispetto stradale sono soggette a vincolo di inedificabilità fatto salvo quanto previsto dalla vigente normativa statale, regionale e locale vigente in materia.

L'utilizzo delle fasce di rispetto stradale per usi diversi da quello edificatorio è comunque soggetto ad autorizzazione gratuita di cui all'art 4, del R.E.C.

Le fasce di rispetto stradale non costituiscono confine di zona, pertanto le distanze da tenere nelle costruzioni saranno computate dal ciglio stradale.

ART. 2.39 - PIANI INTERRATI

E' consentita la realizzazione di piani interrati esterni al perimetro murario degli edifici residenziali esistenti, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Hmax	altezza massima interna	ml 3,00
-	accessi dall'esterno	n° 1
-	larghezza massima dell'accesso	ml 3,00
- DC	distanze minime dai confini di proprietà	ml 1,50
- DS	distanza dalle strade	ml 3,00

La superficie utile dei locali interrati dovrà essere inferiore al 10% della superficie fondiaria del lotto.

L'aerazione sarà possibile solo attraverso aperture a "bocca di lupo", la destinazione d'uso di tale piano interrato potrà essere solo quella di cantine, magazzini e depositi, autorimesse.

E' ammessa l'edificazione a confine con l'autorizzazione dei confinanti.

ART. 2.40 - NEGOZI

La costruzione di nuovi negozi, la trasformazione e l'ampliamento di quelli esistenti possono essere attuati oltre che nelle zone a destinazione commerciale anche nelle zone a destinazione residenziale.

L'altezza minima interna per i vani da destinare ad attività commerciali è fissata in ml 3.00 e per esercizi superiori a mq. 200 l'altezza minima è fissata in ml 3,50. E' ammessa deroga ai limiti suddetti per i fabbricati

esistenti e per quelli ubicati nelle zone storiche nei limiti di seguito specificati:

- minimo di mt. 2,70 per pubblici esercizi,
- minimo di mt. 2,50 per tutte le altre attività,
- minimo di mt. 2,30 per servizi.

La ST (come individuata dal D.M. 10/05/1977) di ogni unità commerciale di nuova realizzazione non deve essere inferiore a mq 25, è ammessa deroga a tale limite per gli esercizi ubicati in zone storiche.

Le aree destinate a parcheggio sono regolamentate dall'art. 62 del R.E.C. Nei parcheggi con dimensione superiore a mq 1.500, una quota superiore al 40% della superficie complessiva dovrà prevedere una pavimentazione permeabile.

Sono fatte salve le norme più restrittive previste dal piano commerciale vigente *e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. n° 26/1999.*

ART. 2.41 - CESSIONE AREE RELATIVE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E PAGAMENTO DEGLI ONERI. OPZIONE ALTERNATIVA

Nelle zone residenziali soggette ad intervento urbanistico preventivo, in sostituzione della cessione gratuita delle aree o degli oneri di urbanizzazione secondaria, il Comune può concedere, ai proprietari (agli aventi titolo) che intendano intervenire, l'opzione di cedere gratuitamente aree o immobili ubicati anche in altre zone per le quali sia comunque compatibile una destinazione pubblica, nella quantità e per il valore da stabilire, che comunque non può essere mai inferiore a quelli dovuti.

ART. 2.42 – RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI

Nel caso di rinvenimenti archeologici fortuiti (anche riferiti all'età moderna), dovrà essere subito informata la Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche e, fino al suo intervento, si dovranno conservare inalterate le condizioni iniziali del rinvenimento, provvedendo nel contempo alla sicurezza di quanto rinvenuto.

Nel caso di interventi di sterro, da eseguirsi presso le località di seguito indicate nelle quali sono stati segnalati rinvenimenti di interesse archeologico, dovrà essere informata con anticipo di non meno di una settimana la Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche in modo da rendere possibile la sorveglianza degli sterri preliminari.

Località interessate da rinvenimenti archeologici (pp. 117.118 del I volume de "Il Montefeltro. Ambiente, storia arte nelle alte valli del Foglia e del Conca" a cura di G. Allegretti e F.V. Lombardi, Villa Verrucchio 1995) risultano essere le seguenti:

1. *Frazione Caprazzino – Zona cimitero e località Maiano;*
2. *Località Podere di sotto;*
3. *Località Podere di sopra ;*
4. *Mercatale – Polo Industriale;*
5. *Località La Fornace;*
6. *Località Bronzo;*

7. *Località Case Nuove di Bronzo;*
8. *Località Cà Staciaro;*
9. *Località Cà Mascio;*
10. *Località Podere Gino;*
11. *Località Mezzullo Nuovo.*

TITOLO TERZO - VINCOLI E ZONE DI TUTELA

ART. 3.01 - ZONE DI TUTELA DEL P.P.A.R.

Il presente P.R.G. contiene tavole e norme adeguate alle disposizioni del Piano Paesistico Ambientale della Regione Marche approvato il 3 novembre 1989.

In particolare le tavole di piano individuano i seguenti ambiti di tutela:

- ambiti di tutela dei centri e nuclei storici,
- ambiti di tutela di edifici e manufatti storici extraurbani,
- ambiti di tutela fluviale,
- ambiti di tutela dei crinali,
- ambiti di tutela dei versanti relativamente alle aree con pendenza superiore al 30%,
- ambiti di tutela per pericolosità geologiche e sismiche,
- ambiti di tutela delle foreste demaniali regionali e boschi,
- ambiti di tutela degli elementi diffusi del paesaggio agrario e dei manufatti extraurbani,
- ambiti di tutela delle formazioni ripariali,
- ambiti di tutela dei pascoli,
- *ambiti di tutela idrogeologici – sorgenti e pozzi;*
- *ambiti di tutela del paesaggio agrario di interesse storico e ambientale;*
- *ambiti di tutela punti panoramici e strade panoramiche;*
- *ambiti di tutela dei sottosistemi territoriali – Aree C e D.*

ART. 3.02 - AMBITI DI TUTELA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI

Gli ambiti di tutela dei centri e nuclei storici sono individuati dalle tavole di P.R.G. a norma di quanto previsto dall'art. 39, delle NTA del P.P.A.R.

All'interno degli ambiti individuati vigono le norme di tutela integrale di cui agli art. 26 e 27 delle NTA del P.P.A.R.

ART. 3.03 - AMBITI DI TUTELA DI EDIFICI E MANUFATTI STORICI EXTRAURBANI

Gli ambiti di tutela degli edifici e manufatti storici extraurbani sono censiti ed individuati dalle tavole di P.R.G. a norma dell'art. 40, delle NTA del P.P.A.R.

In linea generale il P.R.G. rileva che non tutti i fabbricati esistenti nel territorio esterni alle aree urbanizzate e che risultino censiti nella cartografia I.G.M. riferita all'anno 1892/95, rivestono carattere significativo per quanto riguarda la struttura edilizia e la morfologia dei luoghi su cui insistono, pertanto in conformità agli indirizzi e direttive della pianificazione paesistico-ambientale regionale, sono state effettuate scelte selettive degli edifici da tutelare fra quelli che costituiscono esempio tipologico del patrimonio edilizio rurale di valore architettonico e/o storico documentario.

Il censimento è stato eseguito facendo riferimento alla effettiva presenza dell'edificio, al suo stato di conservazione, alla sua rilevanza storica, architettonica e ambientale.

All'interno degli ambiti individuati vigono le norme di tutela integrale di cui agli art. 26 e 27 delle NTA del P.P.A.R.

Quando all'ambito di tutela di cui al presente articolo si sovrappone quello del fiume Foglia, le norme di quest'ultimo sono prevalenti.

Gli interventi sui manufatti compresi negli ambiti di tutela di cui al presente articolo, sono prescritti dalle singole schede di censimento.

ART. 3.04 - AMBITI DI TUTELA FLUVIALE

Gli ambiti di tutela dei corsi d'acqua sono individuati dalle tavole di P.R.G. a norma dell'art. 29, delle NTA del P.P.A.R.

La dimensione degli ambiti riportata sulle tavole in scala 1/10000, deve intendersi misurata a partire dalle sponde, dal piede esterno dell'argine o dalle alberature riparie se presenti.

Gli ambiti riportati nelle cartografie in scala 1/2000 su base catastale sono indicativi e possono rivelarsi non perfettamente attinenti alla realtà. In questo caso possono essere adeguati allo stato di fatto mediante la presentazione di elaborati specifici di rilevazione eseguiti a cura dei soggetti interessati.

All'interno degli ambiti individuati vigono le norme di tutela integrale di cui agli art. 26 e 27 delle NTA del P.P.A.R.

Tutti gli ambiti di tutela del fiume Foglia, compatibilmente con gli articoli suddetti, si configurano inoltre come "Zone di Recupero Ambientale" e vengono regolamentati dal disposto degli art. 27 e seguenti della Legge n° 457/1978.

La realizzazione di nuove opere di attraversamento, la manutenzione, l'ampliamento e la ristrutturazione di quelle esistenti, lo sradicamento o il taglio di alberi e di arbusti nell'alveo, ed i tagli di piante radicate nelle sponde di detti corsi d'acqua, e tutti gli altri interventi che interessano l'alveo, le relative pertinenze demaniali e la fascia di ml 10 contigua ai corsi d'acqua, sono soggetti a verifica di compatibilità paesistico ambientale di cui all'art. 63bis delle NTA del P.P.A.R. e dovrà essere preventivamente sottoposta alla Autorizzazione del Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo come previsto dal Regio Decreto 25 luglio 1904, n° 523 T.U. delle Opere Idrauliche.

La realizzazione di impianti per il convogliamento ed il trattamento dei reflui civili ed industriali dovrà rispettare una distanza minima di ml. 25,00 dall'argine del fiume. Faranno eccezione gli impianti di edifici posti a distanza inferiore

ART. 3.05 - AMBITI DI TUTELA DEI CRINALI

Gli ambiti di tutela dei crinali sono individuati dalle tavole di P.R.G. a norma dell'art. 30, delle NTA del P.P.A.R.

All'interno degli ambiti di tutela vigono le norme e le disposizioni di cui al medesimo art. 30, delle NTA del P.P.A.R. A tale proposito si definiscono "di rilevante entità" depositi agricoli adibiti alla conservazione di prodotti ed attrezzi agricoli ed i fienili con SC > mq. 200 a condizione che la struttura venga realizzata con materiali e colorazioni a limitato impatto ambientale.

E' vietata l'installazione di serre anche del tipo stagionale.

Per tutti gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti va comunque conservato l'allineamento a monte, come pure va conservata l'altezza delle fronti esistenti. Nel progetto deve essere indicato l'impianto vegetazionale atto ad integrare l'edificio nell'ambito collinare.

Nel caso di raccordi con la viabilità di crinale, le scarpate devono essere piantumate con essenze autoctone atte a ricreare gli elementi del paesaggio collinare. Devono inoltre essere ricostruite le siepi mancanti nei tratti della viabilità di crinale che confina con la proprietà interessata dall'intervento edilizio.

ART. 3.06 - AMBITI DI TUTELA DEI VERSANTI CON PENDENZA SUPERIORE AL 30%

Gli ambiti di tutela dei versanti relativamente alle aree con pendenza superiore al 30% sono individuati dalle tavole di P.R.G.

All'interno degli ambiti di tutela vigono le norme e le disposizioni di cui all'art. 31, delle NTA del P.P.A.R.

Gli ambiti riportati nelle cartografie in scala 1/10000 sono indicativi e possono contenere all'interno aree per le quali la pendenza assegnata può rivelarsi non perfettamente attinente alla realtà. Tali aree possono adeguarsi allo stato di fatto mediante elaborati specifici di rilevazione estesi su di un'area con raggio pari non inferiore a ml. 50 dalla zona esaminata.

All'interno degli ambiti individuati vigono le norme di tutela di cui all'art. 31, delle NTA del P.P.A.R. L'edificazione nelle zone in pendio deve comunque rispondere ad una adeguata tipologia edilizia e prevedere limitati sbancamenti e riporti di terreno.

ART. 3.07 - PERICOLOSITA' GEOLOGICHE E SISMICHE

Le analisi geologiche elaborate in fase di adeguamento del P.R.G. al P.P.A.R. determinano per il territorio comunale diversi gradi di pericolosità geologica con conseguenti limitazioni d'uso del suolo. Ai fini di tali limitazioni, le pericolosità vengono divise in due classi:

-- **CLASSE 1°** ad elevata pericolosità,

comprende aree interessate da movimenti gravitativi in atto, aree soggette ad esondazione e ristagno d'acqua, aree soggette a ruscellamento concentrato e diffuso (calanchi).

PRESCRIZIONI: nelle aree di classe 1° non sono ammessi interventi di nuova edificazione, compresa la realizzazione di infrastrutture ed altri manufatti che possono ulteriormente compromettere le condizioni di equilibrio.

Per quanto riguarda l'esistente, una sua eventuale riutilizzazione e comunque qualsiasi intervento edilizio di carattere strutturale dovrà essere supportata da indagini di dettaglio finalizzate alla riduzione del rischio geologico e sismico mediante opere di sistemazione, bonifica, consolidamento, regimazione delle acque superficiali e sotterranee, rimboschimento.

-- **CLASSE 2°** a limitata pericolosità,

comprende aree interessate da movimento lento della copertura detritica.

PRESCRIZIONI: nelle aree di classe 2° sono ammessi interventi di nuova edificazione compresa la realizzazione di infrastrutture. Le progettazioni dovranno essere dotate di indagini geologiche, geotecniche e geomorfologiche, idrogeologiche di dettaglio, atte a verificare, ridurre e/o eliminare l'entità della pericolosità

ART. 3.08 - TUTELA DELLE FORESTE DEMANIALI REGIONALI E BOSCHI.

Il patrimonio botanico vegetazionale esistente è tutelato dalle NTA del P.P.A.R., che qui vengono recepite definitivamente nella loro interezza per le varie categorie di beni.

Le analisi effettuate non hanno infatti evidenziato la necessità di estendere o specificare ulteriormente la normativa, che verrà quindi applicata alle aree individuate dalla apposita cartografia di P.R.G.

Ai fini della conservazione, consolidamento ed estensione delle foreste demaniali regionali e dei boschi così come descritti nell'art. 34, del P.P.A.R., ove per bosco si intende una superficie di terreno non inferiore a mq 5.000 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 anche se non cartografati nelle specifiche tavole (TAV.1,2,3 da A ad F, Pt2) del P.R.G., è prescritta l'applicazione della tutela integrale di cui all'art. 27, del P.P.A.R.

Tale tutela vale anche nell'ambito perimetrale alla superficie boscata che si estende per una fascia di ml. 15 dai fusti degli alberi più esterni. Sono fatte salve le norme riguardanti le utilizzazioni forestali.

ART. 3.09 - TUTELA DEGLI ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DEI MANUFATTI EXTRAURBANI

Per gli elementi diffusi del paesaggio agrario di cui all'art. 37, del P.P.A.R. ed ulteriormente specificati nella relazione botanico-vegetazionale (punto D pag.13), anche se non individuati nella TAV.2 Carta del Paesaggio Vegetale da A ad F, e nella TAV.Pt2 Progetto delle Tutele e dei Vincoli del sottosistema botanico-vegetazionale del P.R.G., sono stabilite le seguenti prescrizioni volte alla loro conservazione e valorizzazione.

Tale tutela si articola come segue:

1. divieto di distruzione o danneggiamento dell'apparato epigeo ed ipogeo dell'elemento stesso con qualunque mezzo ed in qualunque modo; E' fatto salvo comunque il disposto della L.R. n° 8/1987 e delle leggi e regolamenti vigenti.
2. nell'ambito di tutela degli elementi diffusi del paesaggio agrario così come di seguito dimensionato, 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 1:1000, le opportune soluzioni tecniche atte alla salvaguardia dell'elemento, tenendo conto del disposto della tutela orientata di cui agli artt. 26 e 27 del P.P.A.R..
3. In tali ambiti è comunque consentita la normale pratica agricola e l'ordinaria manutenzione tranne la potatura a capitozzo se non per la salvaguardia della pubblica incolumità.

Dimensionamento dell'ambito di tutela perimetrale.

Alberature Stradali. Disposte a meno di ml 10 dal limite del manufatto: una superficie delimitata dalla lunghezza dell'alberatura, ivi comprese eventuali soluzioni di continuità⁽¹⁾ dovute a piante mancanti ed aumentata di ml. 10 all'inizio ed alla fine. Delimitata in larghezza da una fascia che va dalla strada sino a ml 10 oltre l'alberatura.

Alberature Poderali. Una superficie delimitata dalla lunghezza dell'alberatura ivi comprese eventuali soluzioni di continuità⁽¹⁾ dovute a piante mancanti ed aumentata di ml 10m all'inizio ed alla fine. Delimitata in larghezza da una fascia di ml. 10 per lato.

Siepi Stradali e Poderali. Una superficie pari alla lunghezza della siepe ivi comprese eventuali soluzioni di continuità⁽¹⁾ dovute a piante mancanti aumentata di ml 5 all'inizio ed alla fine, ed alla larghezza della siepe aumentata di ml. 3 per ogni lato misurati dalla base del fusto o della ceppaia più esterni.

Boschi e Macchie con superficie inferiore ad Ha 0,5. Una superficie compresa entro la linea chiusa misurata a ml. 12 dai fusti arborei o arbustivi più esterni.

Querce Isolate, Querce a Gruppi Sparsi o altre specie protette dalla legislazione regionale vigente. Una superficie circolare con centro nel tronco dell'elemento e raggio di ml. 10.

Manufatti extraurbani.

Sono considerati elementi strutturanti il territorio rurale gli elementi del paesaggio agrario quali: edifici storici non compresi nell'elenco dei manufatti storici extraurbani, strade bianche, recinzioni, edicole, figurine, fonti, lavatoi, ecc., che dovranno pertanto essere soggetti alle seguenti prescrizioni:

- edifici storici extraurbani (edifici con più di 50 anni non ricompresi nelle schede dei beni architettonici extraurbani): sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e, quanto previsto dalla Legge n°13/1990. Solamente nei casi in cui il fabbricato risulti parzialmente demolito o che non ne sia possibile il recupero delle murature in quanto completamente fatiscenti e pericolanti, è consentita, dopo attenta valutazione da parte degli organi competenti (Ufficio Tecnico e Comm. Edilizia Integrata), la demolizione parziale o totale con la successiva «fedele ricostruzione». La ricostruzione dovrà essere effettuata con l'uso di tecniche, tipologie e materiali tipici della tradizione locale, così come indicato dall'art. 2.25 (nuove costruzioni).
- strade rurali bianche: dovranno esse adeguatamente mantenute conservando le caratteristiche originarie. L'uso del conglomerato bituminoso, eseguito con mescole ed inerti che ne garantiscono una tonalità di adeguata integrazione ambientale, è ammesso solo in via eccezionale per i casi dove sussistono oggettivi problemi di ordine manutentorio accertato dai competenti servizi tecnici comunali;
- muri in pietra: occorre cercare di salvaguardarne il carattere imponendone la manutenzione con materiali e tecniche tradizionali. Qualora fosse tecnicamente inevitabile il ricorso al cemento armato questo dovrà essere rivestito in pietra.
- edicole, figurine, fonti, lavatoi, croci, grotte: devono essere conservati come luoghi legati alle tradizioni popolari e come tali costituiscono elementi significativi del territorio.

I manufatti extraurbani di valore artistico e/o storico-documentario, non altrimenti tutelati dal PIANO con apposita simbologia o zonizzazione devono essere conservati come luoghi legati alle tradizioni popolari e come tali costituiscono elementi significativi del territorio.

Se non espressamente segnalati nelle tavole di progetto sono soggetti alla seguente normativa di salvaguardia:

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

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

(1) 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.

ART. 3.10 - TUTELA DELLE FORMAZIONI RIPARIALI

Per le formazioni ripariali individuate cartograficamente nelle carte botanico-vegetazionali, è prescritta la tutela integrale a norma degli artt. 26 e 27 delle N.T.A. del P.P.A.R.. Tale tutela si dovrà applicare anche nell'ambito perimetrale così come di seguito dimensionato.

Formazioni Ripariali. Una superficie compresa tra la riva del corso d'acqua e la linea chiusa parallela al margine della formazione al di fuori della stessa misurata a ml 20 dai fusti arborei o arbustivi più esterni.

ART. 3.11 - TUTELA DEI PASCOLI

I pascoli riportati nella TAV.Pt2 Progetto delle Tutele e dei Vincoli del sottosistema botanico vegetazionale, localizzati ad una quota compresa fra ml 700 slm e ml 1.800 slm, sono sottoposti alla tutela orientata di cui agli artt. 26 e 27 delle N.T.A. del P.P.A.R..

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 ml 700 s.l.m. posti su versanti con pendenze superiori al 30% è vietata qualunque variazione colturale. E' fatto salvo il disposto di altri istituti di tutela vigenti.

ART. 3.12 - AMBITI DI TUTELA IDROGEOLOGICI – SORGENTI E POZZI

Gli ambiti di tutela idrogeologica relativamente a sorgenti e pozzi sono individuati dalle tavole di P.R.G. a norma dell'art. 28, delle NTA del P.P.A.R. e valgono le disposizioni di cui all'articolo 21 del D.Lgs. 11/05/1999, n° 152..

A - Aree di tutela assoluta

La zona di tutela assoluta è definita come ambito geometrico di 10 mt. di raggio intorno all'opera di presa (sorgente o pozzo). Tale area deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

B - Aree rispetto idropotabile

La zona di rispetto idrogeologico delle sorgenti o pozzi sono state delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e nel rispetto della normativa specifica, con un'estensione di raggio di mt. 200 rispetto al punto di captazione o di derivazione. Nelle aree di rispetto idrogeologico sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;*
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della*

natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzale e strade;*
- e) aree cimiteriali;*
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;*
- h) gestione di rifiuti;*
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione autoveicoli;*
- k) pozzi perdenti;*
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di tutela assoluta.*

ART. 3.13 - AMBITI DI TUTELA DEL PAESAGGIO AGRARIO DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE

Gli ambiti di tutela del paesaggio agrario di interesse storico e ambientale sono individuati dalle tavole di P.R.G. a norma dell'art. 38, delle NTA del P.P.A.R.

All'interno degli ambiti di tutela non sono ammessi:

- a) abbattimento della vegetazione arbustiva di alto fusto esistente ivi comprese le testimonianze di particolari tecniche agricolo-produttive e storiche, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale. Reta salvo quanto regolamentato dalle Leggi Regionali n° 8/1987 e 34/1987 e s.m.i. nonché dalle normative silvocolturali vigenti;*
- b) apertura di nuove cave;*
- c) realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;*
- d) movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere di recupero ambientale così come disciplinate dall'art. 57 delle N.T.A del P.P.A.R.*

ART. 3.14 - AMBITI DI TUTELA PUNTI PANORAMICI E STRADE PANORAMICHE

Gli ambiti di tutela dei punti panoramici e strade panoramiche sono individuati dalle tavole di P.R.G. a norma dell'art. 43, delle NTA del P.P.A.R.

Lungo le strade panoramiche è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualsiasi natura esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni, ai sensi della Circolare Ministeriale n°400/1979. Lungo le suddette strade le fasce di rispetto di cui al D.M. n° 1404/1968 sono aumentate del 50%, mentre, per le strade non classificate ai sensi del citato Decreto Ministeriale, si applica una fascia di rispetto minima di ml. 20..

Gli interventi per la realizzazione di impianti tecnologici urbani e/o territoriali (elettrici, di gas, ecc.), qualora interessino aree tutelate ai sensi del presente articolo, saranno oggetto di preventivo esame tendente ad accertare la fattibilità dell'intervento.

ART. 3.15 - AMBITI DI TUTELA DEI SOTTOSISTEMI TERRITORIALI – AREE C e D

Gli ambiti di tutela dei sottosistemi territoriali sono individuati dalle tavole di P.R.G. a norma dell'art. 20, delle NTA del P.P.A.R.

Nel territorio comunale risultano individuate, in rapporto alla rilevanza dei valori paesistico ambientali:

Area C Unità di paesaggio che esprimono la qualità diffusa del paesaggio regionale nelle molteplici forme che lo caratterizzano: torri, case coloniche, ville, alberature, pievi, archeologia produttiva, fornaci, borghi e nuclei, paesaggio agrario storico, emergenze naturalistiche.

Area D Il resto del territorio comunale.

ART. 3.16 – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO P.T.C.

Per quanto non specificato negli articoli precedenti, con riferimento agli interventi da effettuarsi in zona agricola, nei tessuti consolidati o da trasformare nonché agli interventi sulla viabilità, dovrà essere rispettato quanto previsto negli "Indirizzi per la disciplina degli interventi di trasformazione del territorio" di cui al "Documento di indirizzi in materia di pianificazione urbanistica" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

ART. 3.17- NORMA FINALE.

Per quanto non disciplinato dalle presenti NTA si fa riferimento oltre che alle Leggi vigenti in materia, al Regolamento Edilizio Comunale, alle NTA del P.P.A.R. alla Legge Regionale n° 13/1990, alla Legge Regionale n° 34/1992 e s.m.i..

Conserverà in particolare la sua vigenza l'art. 60 delle N.T.A. del P.P.A.R.

Qualora in alcune zone si sovrappongano più ambiti di tutela tutte le relative prescrizioni permangono e si sommano.

Nel caso esistano contraddizioni fra le NTA e le cartografie del P.R.G., dovranno considerarsi prevalenti le Norme Tecniche.

Ove si fa riferimento, nei vari articoli, alla Concessione Edilizia, questa deve intendersi sostituita dal Permesso di Costruire, ai sensi dell'articolo 10, del D.P.R. n° 380/2001.

Ove si fa riferimento, nei vari articoli, alla Commissione Edilizia, qualora tale commissione non risultasse tra quelle istituite dall'Amministrazione Comunale (ai sensi dell'art. 4, comma 2 del D.P.R. n° 380/2001), deve intendersi il relativo servizio che ne svolge le funzioni.

Tutti gli edifici censiti con apposita Scheda dei Beni Architettonici Extraurbani, sono assoggettabili a Piano di Recupero, la perimetrazione dell'area di tutela così come individuata graficamente nelle tavole e catastalmente nelle schede corrispondente alla perimetrazione di ogni singolo piano di recupero. In tali edifici si interviene mediante intervento edilizio diretto per le tipologie di intervento individuate al punto 7 della scheda stessa. E' possibile proporre singoli Piani di Recupero che sulla scorta di studi più approfonditi ed analisi più puntuali individuino con il piano stesso una gamma più ampia di interventi ammissibili.

Gli inerti di cui alla Legge Regionale n° 71/1997, articolo 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 e dell'ambiente, diversi dalle attività estrattive, fermo restando il divieto di commercializzazione di cui al comma 2 del sopra richiamato articolo 3, della legge regionale, possono essere utilizzati per sistemazioni 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 dell'Amministrazione Provinciale. Tali aree saranno reperite tra quelle messe a disposizione della 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.

Gli atti autorizzativi, per lavori diversi dalle attività estrattive, disporranno e prescriveranno lo smaltimento dei materiali di cui alla Legge Regionale n° 71/1997, articolo 3, comma 1, lettere a) e b) eccedenti, secondo le modalità come sopra definite.

Non sono previste nuove zonizzazioni di P.R.G. che interferiscono con le aree cartografate zona S.I.C. o Z.P.S., pertanto saranno i singoli interventi che dovranno tenere conto delle relative norme.

PRESCRIZIONI CONSEGUENTI A PARERI DI COMPETENZA DEGLI ENTI CONSULTATI

PROVINCIA DI PESARO E URBINO SERVIZIO 4.4 – RISCHIO IDRAULICO E SISMICO

(Parere n. 992/03 protocollo n. 18420 del 16/03/2004)

omissis

COMPARTO A

L'area in argomento risulta in parte interessata da un fenomeno di instabilità di versante cartografato nel P.A.I. regionale con grado di rischio R1.

Dovrà mantenersi una fascia di rispetto in edificabile della larghezza di 20 m., dal limite di zona di frana, cartografata nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale con grado di rischio R1.

In sede di progettazione del relativo strumento urbanistico attuativo dovrà essere eseguita una relazione geologica di dettaglio previa esecuzione di indagini geognostiche e essere valutato con opportune verifiche di stabilità l'eventuale rischio frana dell'intero comparto edificatorio, inoltre si dovranno limitare gli sbancamenti ed evitare eventuali sovraccarichi che possano alterare l'equilibrio.

COMPARTO B

L'area in argomento risulta interessata a margine da un fenomeno di instabilità di versante cartografato nel P.A.I. regionale con grado di rischio R2.

In sede di progettazione del relativo strumento urbanistico attuativo occorrerà evitare di posizionare l'edificio a ridosso dell'area cartografata P.A.I. nonché evitare sbancamenti al piede della scarpata che potrebbero innescare movimenti gravitativi. Andrà inoltre valutato mediante opportune verifiche di stabilità l'eventuale rischio frana per l'intero comparto edificatorio.

COMPARTO E

L'area in argomento risulta quasi interamente interessata da un fenomeno di instabilità di versante cartografato nel P.A.I. regionale con grado di rischio R2 e presente anche nella Tavola 2.2.2. (inquadramento geologico di dettaglio) allegata al P.R.G.

Pertanto pur non potendo escludere la possibilità di insediamenti edilizi, anche in considerazione della relazione geologica di dettaglio eseguita dal Geol. Edmondo Fiorini, tale possibilità rimane condizionata all'approvazione seguente piano attuativo, nel quale verranno opportunamente valutati tanto i sovraccarichi previsti quanto l'entità e la dislocazione di sterri e riporti, nonché alle risultanze delle verifiche di stabilità eseguite in funzione delle future previsioni urbanistiche.

Si ritiene inoltre necessario, viste le problematiche del sito in esame, corredare lo strumento attuativo di un cronoprogramma dettagliato sulle tempistiche degli sbancamenti ed il successivo consolidamento delle scarpate, in funzioni delle eventuali opere di movimento terra previste.

COMPARTO F

L'area in argomento risulta in parte interessata da un fenomeno di instabilità di versante cartografato nel P.A.I. regionale con grado di rischio R3.

Dovrà mantenersi una fascia di rispetto in edificabile della larghezza di 20 m., dal limite della zona di frana, cartografata nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale con grado di rischio R3.

In sede di progettazione del relativo strumento urbanistico attuativo dovrà essere eseguita una relazione geologica di dettaglio previa esecuzione di indagini geognostiche e essere valutato con opportune verifiche di stabilità sui profili di progetto l'eventuale rischio frana per l'intero comparto edificatorio, inoltre si dovranno limitare gli sbancamenti ed evitare eventuali sovraccarichi che possono alterare l'equilibrio.

COMPARTO G

L'area in argomento risulta in parte interessata da un fenomeno di instabilità del versante cartografato nel P.A.I. regionale con grado di rischio R1 (F-02-1550), e prossima ad un fenomeno gravitativi cartografato dal P.A.I. con grado di rischio R2 (F-02-1589).

Dovrà mantenersi una fascia di rispetto in edificabile della larghezza di 20 m., dal limite della zona di frana, cartografata nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale.

In sede di progettazione del relativo strumento urbanistico attuativo dovrà essere eseguita una relazione geologica di dettaglio previa esecuzione di indagini geognostiche e essere valutato con opportune verifiche di stabilità su profili di progetto l'eventuale rischio frana per l'intero comparto edificatorio, inoltre si dovranno limitare gli sbancamenti ed evitare eventuali sovraccarichi che possano alterare l'equilibrio.

COMPARTO M

L'area in argomento risulta in parte interessata da un fenomeno di instabilità di versante cartografato nel P.A.I. regionale con grado di rischio R2 (F-02-1902).

Dovrà mantenersi una fascia di rispetto in edificabile della larghezza di 20 m., dal limite della zona di frana, cartografata nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale con grado di rischio R2.

In sede di progettazione del relativo strumento urbanistico attuativo dovrà essere eseguita una relazione geologica di dettaglio previa esecuzione di indagini geognostiche e essere valutato con opportune verifiche di stabilità su profili di progetto l'eventuale rischio frana per l'intero comparto edificatorio, inoltre si dovranno limitare gli sbancamento ed evitare eventuali sovraccarichi che possano alterare l'equilibrio.

omissis

- Visto che l'intero territorio del Comune di Sassocorvaro è classificato zona sismica, in ogni caso gli interventi edilizi, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II del Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche con particolare riguardo alle limitazioni delle altezze e delle distanze tra fabbricati in funzione delle larghezze stradali e alle indagini previste dal D.M. 11/03/1988;
- Che per gli interventi su edifici esistenti, con esclusione dei fabbricati vincolati ai sensi del D.Lgs n. 490/99 (già 1089/39) e degli interventi di restauro e risanamento conservativo, le norme sismiche sono prioritarie con riguardo all'organismo strutturale;
- In fase di progettazione dei piani attuativi si dovrà evitare il posizionamento dell'edificio nelle porzioni di comparto con pendenze superiori al 30%;
- Dovrà essere garantito il rispetto di quanto previsto dall'art. 96 lett. F del R.D. n. 523/1904 a salvaguardia dei corsi d'acqua che ricadono all'interno o siano limitrofe alle aree di previsione urbanistica ed in particolare:
 1. Le opere di sistemazione idraulica di corsi d'acqua pubblici nonché lo sradicamento o il taglio di alberi e di arbusti nell'alveo dei corsi d'acqua pubblici e i tagli di piante radicate nelle sponde di detti corsi d'acqua, sono soggetti alle vigenti disposizioni di polizia idraulica previste dal testo unico delle disposizioni di legge sulle opere idrauliche approvato con Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 e successive modificazioni e integrazioni,
 2. Lo sradicamento o il taglio di alberi o arbusti nell'alveo, nell'ambito delle operazioni di cui al comma 1, è soggetto al solo nulla osta tecnico rilasciato ai sensi del Regio Decreto n. 523/1904;
- In tutte le aree di piano si dovrà realizzare un efficiente sistema di raccolta, canalizzazione e allontanamento delle acque superficiali e sotterranee, al fine di evitare ruscellamenti, ristagni ed interferenze delle stesse con i terreni fondali;
- Per tutte le nuove aree di previsione urbanistica che in qualche modo interferiscono con corsi d'acqua o sono localizzate nelle vicinanze degli stessi, lo strumento attuativo dovrà valutare, anche con opportune verifiche, l'eventuale rischio di esondazione;
- Per le aree di piano che interferiscono con le aree cartografate dal P.A.I. Regionale gli interventi dovranno tener conto delle relative norme;
- Le aree zonizzate che interferiscono con le zone di rispetto dell'acquifero dovranno rispettare le destinazioni d'uso previste dal D.Lgs 11/05/1999 n. 152;

- Tutti i comparti, laddove si ritenga necessario, dovranno essere assoggettati a verifica secondo il regolamento previsto dal D.M. 471/99 e in caso di superamento dei valori consentiti dallo stesso decreto, si dovrà procedere alla bonifica e alla messa in sicurezza del sito, prima di attuare la nuova previsione urbanistica.

omissis

CORPO FORESTALE DELLO STATO – COORDINAMENTO PROVINCIALE DI PESARO

(Parere protocollo n. 13063 del 17/02/2005)

omissis

Considerato tuttavia che la cartografia, per ovvie ragioni di scala, non può consentire una individuazione di dettaglio dei boschi, e che le entità vegetazionali sono contraddistinte da uno spiccato dinamismo risultando suscettibili di variazioni fisionomiche e dimensionali, anche in tempi brevi (ad esempio terreni arbustati in rapida evoluzione a bosco) appare opportuno evidenziare che tali popolamenti forestali, nel momento in cui saranno formalmente classificabili come boschi, risulteranno sottoposti al vigente regime di tutela paesaggistica.

Si ricorda, peraltro, che per gli stessi boschi resta ferma la validità delle norme regolanti le utilizzazioni forestali.

Si ritiene importante precisare, infine che la Legge Regionale n. 7/85 e s.m., tutela tutte le piante d'alto fusto, secolari e non, siano esse isolate, in filari o in gruppi, purché appartenenti alle specie elencate nell'art. 1 della legge medesima, nonché le siepi esistenti lungo le scarpate e nel territorio agro-silvo-pastorale.

omissis

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLE MARCHE

(Parere protocollo n. 6615 del 12/05/2004)

omissis

Poiché tuttavia, in varie località di codesto territorio comunale (da ultimo anche a Lugo) sono segnalati rinvenimenti d'interesse archeologico, registrati in gran parte alle pp. 117.118 del I volume de Il Montefeltro. Ambiente, storia arte nelle alte valli del Foglia e del Conca (a cura di G. Allegretti e F.V. Lombardi, Villa Verrucchio 1995) si richiede che, almeno per le aree in corrispondenza o nei pressi di questi ultimi, si informi con anticipo di non meno di una settimana l'Ufficio scrivente in modo da rendere possibile l'opportuna sorveglianza degli sterri preliminari. Si chiede infine che nelle norme tecniche del P.R.G. in oggetto, si aggiunga l'obbligo, stabilito dall'art. 90 del vigente Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. lsvio 42/2004) per il caso di rinvenimenti archeologici fortuiti (anche riferiti all'età moderna), di informare subito questa Soprintendenza e, fino al suo intervento, di conservare inalterate le condizioni iniziali del rinvenimento, provvedendo nel contempo alla sicurezza di quanto rinvenuto.

omissis