



Comune di Bolognola  
Provincia di Macerata

**P.R.G.**  
**Piano Regolatore Generale**  
in adeguamento al P.P.A.R. e P.T.C.

aggiornato al \_\_ / \_\_ / \_\_

TAVOLA AGGIORNATA CON PRESCRIZIONI PROVINCIA

ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. \_\_ DEL \_\_ / \_\_ / \_\_  
ADOZIONE DEFINITIVA CON DELIBERA C.C. N. \_\_ DEL \_\_ / \_\_ / \_\_  
APPROVATA CON DELIBERA C.C. N. \_\_ DEL \_\_ / \_\_ / \_\_

Norme Tecniche di Attuazione

ELABORATO

**B**

**Tecnici incaricati:**

Prof. Arch. Ruben Baiocco  
Dott. Geol. Riccardo Teloni

**Tecnico GIS:**

Dott. Geol. Simone Teloni

**Tecnici UTC:**

Arch. Marilisa Romagnoli  
Geom. Maurizio Vissani  
Agr. Stefano Bertinat  
Geom. Claudio Marinozzi



---

---

---

**Comune di Bologna**

**P.R.G. – Piano Regolatore Generale  
adeguato al P.P.A.R. e P.T.C.**

---

**Norme Tecniche di Attuazione**

Tecnici incaricati:

*Prof. Arch. Ruben Baiocco*

*Dott. Geol. Riccardo Teloni*

Tecnici dell'U.T.C. coinvolti:

*Arch. Marilisa Romagnoli*

*Geom. Maurizio Vissani*

*Agr. Stefano Bertinat*

*Geom. Claudia Marinozzi*

Tecnico GIS:

*Dott. Geol. Simone Teloni*

---

# INDICE

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>1</b>
<b>CAPO I - VALIDITA' ED EFFICACIA DEL P.R.G.....</b>	<b>1</b>
<i>ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.....</i>	<i>1</i>
<b>CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO .....</b>	<b>5</b>
<i>ART. 2 – PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE .....</i>	<i>5</i>
<i>ART. 3 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO.....</i>	<i>5</i>
<i>ART. 4 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO.....</i>	<i>6</i>
<i>ART. 5 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA .....</i>	<i>8</i>
<i>ART. 6 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.....</i>	<i>8</i>
<i>ART. 6bis - CRITERI IN MATERIA DI PROGETTAZIONE URBANISTICA E DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE.....</i>	<i>8</i>
<i>ART. 7 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....</i>	<i>9</i>
<b>CAPO III - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI .....</b>	<b>10</b>
<i>ART. 8 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI .....</i>	<i>10</i>
<i>ART. 9 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI .....</i>	<i>10</i>
<b>TITOLO II – ZONIZZAZIONE .....</b>	<b>10</b>
<b>CAPO I- ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE .....</b>	<b>10</b>
<i>ART.10 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE .....</i>	<i>10</i>
<b>CAPO II - ZONE RESIDENZIALI .....</b>	<b>12</b>
<i>ART. 11 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI.....</i>	<i>12</i>
<i>ART. 12 – ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO - A - .....</i>	<i>13</i>
<i>ART. 13 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO - B -.....</i>	<i>14</i>
<i>ART. 14 - ZONE DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE - BR - .....</i>	<i>14</i>
<i>ART. 15 - ZONE DI COMPLETAMENTO - B -.....</i>	<i>14</i>
<i>ART. 16 - ZONE DI ESPANSIONE - C - .....</i>	<i>15</i>
<b>CAPO III- ZONE PRODUTTIVE - D -.....</b>	<b>16</b>
<i>ART. 17 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - DA - .....</i>	<i>16</i>
<b>CAPO IV - ZONE AGRICOLE - E - .....</b>	<b>16</b>
<i>ART. 18 - DEFINIZIONE DELLE ZONE AGRICOLE .....</i>	<i>16</i>
<i>ART. 19 - ZONE AGRICOLE NORMALI - EN -.....</i>	<i>16</i>
<i>ART. 20 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO - EP -.....</i>	<i>22</i>
<b>CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GEN.....</b>	<b>23</b>

---

<i>ART. 21 - DEFINIZIONE DELLE ZONE</i> .....	23
<i>ART. 22 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'</i> .....	23
<i>ART. 23 - ZONE A PARCHEGGI - FPP</i> .....	25
<i>ART. 24 - ZONE A VERDE PUBBLICO</i> .....	26
<i>ART. 25 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE - FA -</i> .....	27
<i>ART. 26 - ZONE DOTAZIONE STANDARD</i> .....	29
<b>CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E /O DI INTERESSE PUBBLICO - FP -</b> .....	<b>30</b>
<i>ART. 27 - DEFINIZIONE DELLE ZONE PER ATTREZZATURE PRIVATE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO - FP</i> .....	30
<i>ART. 28 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO - FP</i> .....	31
<b>CAPO VII - ZONE A VINCOLO</b> .....	<b>33</b>
<i>ART. 29 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - V -</i> .....	33
<i>ART. 30 - ZONE A VERDE PRIVATO - VP -</i> .....	33
<i>ART. 31- VINCOLI VARI - VV</i> .....	33
<b>TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE. ....</b>	<b>35</b>
<b>CAPO I - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI</b> .....	<b>35</b>
<i>ART. 32 - OGGETTO DELLA TUTELA</i> .....	35
<i>ART. 33 - FABBRICATI COLONICI</i> .....	35
<i>ART. 34 - MANUFATTI URBANI ED EXTRA URBANI DI RILEVANTE VALORE ARTISTICO E/O DOCUMENTARIO</i> .....	36
<i>ART. 35 - BENI AMBIENTALI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE</i> .....	36
<b>CAPO II - SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO GEOLOGICO</b> .....	<b>37</b>
<i>ART. 36 - DEFINIZIONE DEL SISTEMA</i> .....	37
<i>ART. 37 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI DELLA SALVAGUARDIA DELLA ZONA APPROVVIGIONAMENTO DELLE FALDE IDRICHE</i> .....	37
<i>ART. 38 - AREE DI TOTALE PROTEZIONE DI FONTI E SORGENTI</i> .....	38
<i>ART. 39 - AREE DI PROTEZIONE PRIMARIA DI FONTI E SORGENTI</i> .....	39
<i>ART. 40 - AREE DI PROTEZIONE SECONDARIA</i> .....	40
<i>ART. 41 - POZZI IDRICI</i> .....	41
<i>ART. 42 - AREE DEGRADATE</i> .....	43
<i>ART. 43 – AREE INSTABILI E POTENZIALMENTE INSTABILI</i> .....	46
<i>PROGRAMMI COMUNALI E INDAGINI OBBLIGATORIE PER I TITOLI ABILITATIVI</i> .....	48

---

---

<b>CAPO III - VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE</b>	
<b>PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO VEGETALE CARATTERIZZANTE IL PAESAGGIO AGRARIO .....</b>	<b>50</b>
<i>ART. 44 - BOSCHI A PREDOMINANZA DI ORNIELLO E CARPINO NERO BOSCHI DI ROVERELLA E BOSCHI DI FAGGIO .....</i>	<i>51</i>
<i>ART. 45 - ALBERATURE STRADALI.....</i>	<i>52</i>
<i>ART. 46 - ALBERATURE PODERALI.....</i>	<i>54</i>
<i>ART. 49 - VEGETAZIONE ARBUSTIVA STRADALE E.....</i>	<i>55</i>
<i>ART. 47 - VEGETAZIONE RIPARIALE.....</i>	<i>56</i>
<i>ART. 48 - VEGETAZIONE DELLE AREE INCOLTE.....</i>	<i>57</i>
<i>ART. 49 - VEGETAZIONE DELLE AREE DI CONFLUENZA DEI CORSI D'ACQUA .....</i>	<i>58</i>
<i>ART. 50 - VEGETAZIONE DELLE AREE DI FONDOVALLE .....</i>	<i>59</i>
<i>ART. 51 - SISTEMAZIONE IDRAULICA DEI TERRENI ACCLIVI.....</i>	<i>59</i>
<i>ART. 52 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE.....</i>	<i>60</i>
<i>ART. 53 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONA AGRICOLA - EN.....</i>	<i>60</i>
<i>ART. 54 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO..</i>	<i>61</i>
<i>ART. 55 - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ARBOREO E/O ARBUSTIVO NEL TERRITORIO URBANO.....</i>	<i>61</i>
<i>ART. 56 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA NEL TERRITORIO URBANO .....</i>	<i>62</i>
<i>ART. 57 - LA SALVAGUARDIA NEL TERRITORIO URBANO INTERVENTI VIETATI.....</i>	<i>62</i>
<i>ART. 58 - NUOVE REALIZZAZIONI.....</i>	<i>65</i>
<i>ART. 59 - USI CIVICI .....</i>	<i>65</i>
<i>ART. 60 - ZONE SIC E ZPS.....</i>	<i>65</i>
<b>TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE .....</b>	<b>69</b>
<b>CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....</b>	<b>69</b>
<i>ART. 61 - VALIDITA' DEI TITOLI ABILITATIVI DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI RILASCIATI PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO .....</i>	<i>69</i>
<i>ART. 62 - USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE .....</i>	<i>70</i>
<i>ART. 63 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI .....</i>	<i>70</i>
<i>ART. 64 - MISURE DI SALVAGUARDIA .....</i>	<i>70</i>
<b>CAPO II- DISPOSIZIONI FINALI .....</b>	<b>70</b>
<i>ART. 65 - DESTINAZIONE D'USO .....</i>	<i>70</i>
<i>ART. 66 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO.....</i>	<i>70</i>
<i>ART. 67 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI.....</i>	<i>71</i>
<i>ART. 68 - DEROGHE.....</i>	<i>71</i>

---

---

---

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I - VALIDITA' ED EFFICACIA DEL P.R.G.

#### ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), in seguito chiamato “Piano”, disciplina - ai sensi della Legge Urbanistica 1150/42 e successivi aggiornamenti e modificazioni, in conformità alla Legislazione Urbanistica Regionale ed in coerenza e in applicazione con la disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.), del Piano Paesistico Ambientale (P.P.A.R.) della Regione Marche e del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della Provincia di Macerata - ogni attività che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia dell'intero territorio comunale. Per gli usi civici presenti sul territorio comunale, prevalgono le normative statali vigenti.

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati di quadro conoscitivo e di progetto, in adeguamento al P.P.A.R della Regione Marche e al P.T.C. della Provincia di Macerata:

#### 1. – Programma di Fabbricazione (P. di F.) vigente, aggiornato con le successive varianti e stato di attuazione.

Tav. 1.1	Programma di Fabbricazione vigente	1:10.000
Tav. 1.2	Programma di Fabbricazione vigente - Ville	1:2.000
Tav. 1.3	Programma di Fabbricazione vigente - Pintura	1:2.000
Tav. 1.4	La viabilità comunale	1:10.000
Tav. 1.4a	La viabilità comunale - Ville	1:2.000
Tav. 1.4b	La viabilità comunale - Pintura	1:2.000
Tav. 1.5	Reti tecnologiche – stato di fatto	1:10.000
Tav. 1.5a	Reti tecnologiche – stato di fatto - Ville	1:2.000
Tav. 1.5b	Reti tecnologiche – stato di fatto - Pintura	1:2.000
Tav. 1.5R	Reti tecnologiche – Nota sullo stato di fatto e di progetto	Relazione

#### 2. – P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R.

##### 2a – Elaborati di indagine in adeguamento al P.P.A.R.

Tav. 2A.1	Sottosistema Paesistico-ambientale - Vincoli paesistico ambientali vigenti	1:10.000
Tav. 2A.2	Sottosistema geologico-geomorfologico - Fasce morfologiche	1:10.000



Tav. 2A.3	Sottosistema geologico-geomorfologico - Sottoinsiemi tematici	1:10.000
Tav. 2A.4	Sottosistema botanico-vegetazionale - Sottosistemi tematici e elementi costitutivi	1:10.000
Tav. 2A.5	Sottosistema botanico-vegetazionale - Valutazione qualitativa	1:10.000
Tav. 2A.6	Sottosistema territoriale generale - Aree per rilevanza dei valori paesaggistici e ambientali	1:10.000
<del>Tav. 2A.7</del>	<del>Sottosistema territoriale generale - Aree di alta percettività visiva</del>	<del>1:10.000</del>
Tav. 2A.8	Sottosistema storico-culturale - Centri e nuclei storici - Paesaggio agrario storico	1:10.000
Tav. 2A.9	Sottosistema storico-culturale - Centri e nuclei storici - Edifici e manufatti extra-urbani	1:10.000
<del>Tav. 2A.10</del>	<del>Sottosistema storico-culturale - Centri e nuclei storici - Luoghi archeologici e di memoria storica</del>	<del>1:10.000</del>
Tav. 2A.11	Sottosistema territoriale-generale – Parchi e riserve naturali	1:10.000
Tav. 2A.12	Rete Natura 2000 - Siti di Interesse Comunitario (SIC)	1:10.000
Tav. 2A.13	Rete Natura 2000 - Zone di Protezione Speciale (ZPS)	1:10.000

## 2b – Elaborati di progetto in adeguamento al P.P.A.R.

Tav. 2B.1	Sottosistema geologico-geomorfologico - fasce morfologiche e sottoinsiemi tematici	1:10.000
<del>Tav. 2B.2</del>	<del>Sottosistema botanico-vegetazionale - sottosistemi tematici, elementi costitutivi e valutazione qualitativa</del>	<del>1:10.000</del>
<del>Tav. 2B.3</del>	<del>Sottosistema storico-culturale - Centri e nuclei storici, paesaggio agrario storico e edifici e manufatti extra-urbani</del>	<del>1:10.000</del>

## 3. – P.R.G. in adeguamento al P.T.C.

### 3A – Sistema ambientale

#### 3A.1 – Risorse acqua e suolo – Tavole di indagine

Tav. 3A.1.1	Carta geomorfologica - (EN3) - Sintesi delle prescrizioni relative al Sistema ambientale: a) categorie del patrimonio botanico-vegetazionale b) categorie della struttura geomorfologica	1:10.000
Tav. 3A.1.2	Carta geomorfologica - (EN4) - Aree dei dissesti e dei fenomeni gravitativi	1:10.000
Tav. 3A.1.3	Carta geomorfologica - (EN5) - Aree di dissesto relative a infrastrutture e centri abitati	1:10.000

Tav. 3A.1.4	Carta geomorfologica - (EN6) - Aree di versante con dissesti attivi e quiescenti	1:10.000
Tav. 3A.1.4 bis	Carta dei grandi rischi - (EN6) - Schema di riferimento per la prevenzione dei grandi rischi	1:10.000
Tav. 3A.1.5	Carta botanico-vegetazionale - (EN8) - Aree per la salvaguardia e il potenziamento della biodiversità	1:10.000
Tav. 3A.1.6	Carta botanico-vegetazionale - (EN9) - Aree con associazioni vegetazionali di riferimento per gli interventi sulla vegetazione	1:10.000
Tav. 3A.1.7	Carta geomorfologica (operazione 2) (vedi Tav. G.2)	1:10.000
Tav. 3A.1.8	Carta clivometrica (operazione 3) (vedi Tav. G.4)	1:10.000
Tav. 3A.1.9	Carta dell'uso del suolo (operazione 4)	1:10.000
Tav. 3A.1.10	Carta del rischio idro-geomorfologico (operazione 5) (vedi Tav. G.8)	1:10.000

### **3A.2 – Risorse biotiche – Tavole di progetto**

Tav. 3A.2.1	Carta della vegetazione (operazione 6)	1:10.000
Tav. 3A.2.2	Carta delle aree a rischio incendio (operazione 7)	1:10.000
Tav. 3A.2.3	Carta di interpretazione morfologica (operazione 8)	1:10.000
Tav. 3A.2.4	Carta delle aree per la salvaguardia e potenziamento della biodiversità (operazione 9)	1:10.000

### **3A.3 - Risorse ambientali e territoriali in rapporto a possibili eventi calamitosi**

Tav. 3A.3.1	Carta dello scenario delle pericolosità (operazione 10)	1:5.000
Tav. 3A.3.2	Carta dei grandi rischi - Per la messa in sicurezza del territorio rispetto ai grandi rischi (artt. 18.2.4 e 79 delle NTA del P.T.C. - Allegato c – fattibilità geologica, pericolosità sismica e protezione (operazione 10)	1:10.000/ 1:5.000
Tav. 3A.3.3	Carta della pericolosità sismica locale (operazione 10)	1:2.000
Tav. 3A.3.4	Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica – MS3	1:5.000
Tav. 3A.3.5	Carta delle indagini geognostiche - MS3 - aggiornata con le nuove indagini e sondaggi reperiti 2020	1:5.000
Tav. 3A.3.6	Carta di sintesi della fattibilità geologica delle previsioni di PRG - Documento di valutazione della fattibilità delle previsioni di P.R.G rispetto a possibili rischi e contenente i seguenti elaborati	1:5.000

### **3B – Sistema insediativo-storico-culturale**

Tav. 3B.1	Carta diacronica. Costruzione del territorio dall'età romana al 1892	1:10.000
Tav. 3B.2	Carta diacronica. Stratigrafia dell'edificato 1892-1950	1:10.000

Tav. 3B.3	Carta diacronica. Stratigrafia dell'edificato 1950-oggi	1:10.000
Tav. 3B.4	Carta Sincronica e delle permanenze significative	1:10.000
Tav. 3B.5	Mappa delle parti urbane e territoriali morfologicamente definite e delle tendenze in atto	1:10.000

### **3C – Sistema socio-economico**

Tav. 3C.1	Calcolo del fabbisogno residenziale (allegato g ed art. 57)	Relazione
-----------	---	-----------

### **Indirizzi generali**

Le previsioni di interventi di nuova costruzione nelle zone omogenee C e sui lotti non edificati nelle zone omogenee B nonché la previsione della formazione di nuove aree a servizio o di nuove attrezzature pubbliche o dell'ampliamento di quelle esistenti vanno singolarmente supportate dalla documentazione indicata nelle seguenti Norme Tecniche di Attuazione (d'ora in poi N.T.A) e a norma di legge. Le eventuali deroghe sono decise dall'amministrazione comunale ed indicate ove è possibile negli articoli dedicati alle zone omogenee e relative subzone.

### **4. – Elaborati di progetto – Assetto e uso del territorio**

Tav. A	Relazione Illustrativa	Relazione
Tav. B	Norme Tecniche di Attuazione	Relazione
Tav. C	Rapporto ecologico	Relazione
Tav. D	Quadro generale delle previsioni di Assetto e uso del territorio Comunale	1:10.000
Tav. E	Dettaglio delle previsioni di Assetto e uso del territorio - Ville	1:2.000
Tav. F	Dettaglio delle previsioni di Assetto e uso del territorio - Pintura	1:2.000

Hanno valore prescrittivo gli elaborati di cui alle Tavv. N° D, E, F (Tavv. G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8), unitamente alle presenti Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.). Le N.T.A. formano parte integrante del Piano e prevalgono - in caso di contrasto - sulle disposizioni del Regolamento Edilizio e di altri Regolamenti Comunali.

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

## CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

### ART. 2 – PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE

L'attuazione del Piano può essere programmata per fasi e per tempi attraverso Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) previsti dall'art. 13 della Legge 10/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Tali P.P.A., che stabiliscono le direttive e le priorità d'intervento per una razionale attuazione e gestione del Piano, sono redatti e approvati secondo le procedure e modalità stabilite dalla L.R. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

### ART. 3 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano si attua attraverso intervento urbanistico preventivo (I.U.P.) o intervento edilizio diretto (I.U.D). L'intervento urbanistico preventivo condiziona la possibilità di intervento edilizio diretto. L'intervento urbanistico preventivo consente i successivi interventi edilizi diretti tramite il rilascio del permesso di costruire. In mancanza di piani urbanistici preventivi redatti ad iniziativa del Comune, i privati possono presentare loro progetti di piani attuativi da convenzionarsi ai sensi dell'art. 33 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34.

Sono definiti piani attuativi:

- i piani di lottizzazione (P.d.L.)
- i piani particolareggiati (P.P.)
- i piani di recupero (P.R.)
- il piano per l'edilizia residenziale pubblica (P.E.E.P.)
- i piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)
- i programmi di recupero urbano (P.R.U.)
- i programmi integrati di intervento
- i piani particolareggiati delle aree storiche
- zone individuate dal P.R.G. dotate di progettazione urbanistica di dettaglio ove è consentito l'intervento edilizio ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34.

Tutti i piani attuativi dovranno indicare la validità degli stessi ed eventualmente i tempi di attuazione degli interventi programmati. Tutti i piani attuativi devono avere adeguata corrispondenza nel P.P.A. (Programma Pluriennale di Attuazione) ai sensi dell'art. n.°31 della L.R. N.°34/92, qualora redatti ed approvati; nel caso di Bolognola in quanto comune che non necessariamente deve dotarsi di P.P.A., si suggerisce la possibilità di definire la previsione di

massima delle spese occorrenti per l'attuazione degli interventi pubblici individuati dal piano, come da art. 15, comma 1, alla lettera e della L.R. N.°34/92.

In tutte le zone del territorio Comunale dove non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo e fatte salve quelle in cui l'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà di cui al penultimo comma dell'art. n.°4, il Piano si attua per intervento edilizio diretto subordinato al rilascio del permesso a costruire; nelle zone dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente all'approvazione di questo si applica l'intervento edilizio diretto.

#### ART. 4 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

I Piani Attuativi delle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo sono redatti, adottati ed approvati secondo le modalità e procedure stabilite dalla L.R. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Tali Piani debbono essere estesi, di norma, all'intera zona perimetrata nelle planimetrie del Piano; tuttavia, fatta esclusione per i P.P. è facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire la redazione di Piani Attuativi limitati anche ad una sola parte della zona perimetrata, purché detti Piani siano inquadrati in uno studio unitario di massima dell'intera zona, che deve far parte integrante del Piano ed essere adottato contestualmente.

L'estensione dello stralcio deve essere tale da poter consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia primarie che secondarie.

Qualora i proprietari non dovessero trovare un accordo per la presentazione del progetto, quelli consenzienti possono inoltrare all'Amministrazione comunale uno stralcio inquadrato in uno studio di massima dell'intera zona.

In tal caso l'Amministrazione inviterà per iscritto ed entro un congruo termine i proprietari non consenzienti a formulare le loro osservazioni sul progetto presentato.

Trascorso inutilmente il tempo assegnato l'Amministrazione procederà alle determinazioni del caso anche sulla base delle eventuali osservazioni fatte pervenire dai privati interessati.

Resta comunque fermo che l'approvazione del progetto non vincola i privati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in comune ma determinerà l'impostazione urbanistica ed edificatoria delle aree e l'impostazione nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Le Norme di Attuazione dei Piani Attuativi dovranno prevedere, anche attraverso permuta di aree o altri sistemi di compensazione, la ripartizione della volumetria realizzabile, al netto di quella eventualmente destinata alle attrezzature pubbliche, in proporzione tra le proprietà; ciò

indipendentemente dalle prescrizioni di Piano relative all'ubicazione delle aree per zone pubbliche all'interno di tali Piani.

La quantità e la localizzazione delle aree a diversa destinazione eventualmente previste dal Piano all'interno delle zone soggette a Piani Attuativi nonché la rete stradale ed i parcheggi hanno valore indicativo salvo diversa prescrizione di Piano per casi particolari.

Le indicazioni delle aree a diversa destinazione possono essere modificate, purché venga mantenuta l'impostazione generale, e rispettate le dotazioni minime di cui al D.M. 1444 del 02/04/1968.

In particolare dovrà essere assicurata la fluidità della rete stradale e l'accorpamento delle eventuali zone limitrofe delle aree da riservare a standard, quando ciò ritenuto un fattore qualificante della morfologia insediativa e dal punto di vista ambientale o funzionale.

Nei Piani Attuativi contenenti previsioni planivolumetriche, ai sensi dell'art. 9, III comma del D.M. 1444/68, è facoltà dell'Amministrazione consentire di derogare dai limiti di distanza tra i fabbricati stabiliti per le varie zone dalle 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 degli edifici da realizzare, l'uso dei materiali consentiti, compresa la colorazione degli intonaci, studi finalizzati ad un armonico inserimento nell'ambiente (prospettive aree, fotomontaggi ecc.), comprese dettagliate indicazioni concernenti la sistemazione dell'area circostante gli edifici, nonché quanto previsto dal Titolo IV della L.R. 34/92, con particolare riferimento agli artt. 31 e 37 della stessa in relazione alle zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

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 e di restauro e risanamento conservativo sempre che tali interventi non pregiudichino o rendano più onerosa l'attuazione dei Piani stessi.

Nelle aree di nuova edificazione sottoposte a vincolo idrogeologico, tutti i movimenti di terra e gli interventi edilizi dovranno essere preventivamente autorizzati dagli Enti Delegati e, all'atto dell'approvazione dei singoli piani di lottizzazione, dovranno adottarsi soluzioni tecniche tali da salvaguardare la flora protetta dalle vigenti LL.RR.

I Piani Attuativi dovranno prevedere la sistemazione delle aree per standard attraverso la redazione di un apposito progetto.

Tale progetto dovrà essere vincolante e recepito nelle convenzioni per i piani e lottizzazioni attuati dai privati.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, laddove ravvisi la necessità di una progettazione unitaria per il perseguimento dei fini del Piano e per una corretta attuazione dello stesso, procedere all'individuazione di Piani Attuativi in aggiunta a quelli previsti dal Piano in qualsiasi zona del territorio, comprese le aree indicate con piani di iniziativa privata.

#### ART. 5 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

I Piani Attuativi di iniziativa pubblica sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale e attuati dalla stessa e/o dai privati, secondo quanto disposto dal precedente art. 3.

I Piani di Recupero di cui all'art. 27 e 28 della Legge 457/78 debbono essere estesi di norma almeno ad un intero isolato.

L'estensione delle zone soggette a Piano per l'edilizia residenziale pubblica (P.E.E.P.) non può essere inferiore al 40% e superiore al 70% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa prevista per un decennio: sarà il Comune ad individuare tali aree all'interno delle zone di espansione o completamento previste dal Piano.

#### ART. 6 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

Nelle zone in cui il Piano prevede l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata le proprietà elaborano Piani di Lottizzazione Convenzionata.

La convenzione relativa a tali Piani, da stipularsi tra l'Amministrazione Comunale e i privati, dovrà contenere tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui all'art. 33 della L.R. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in ordine alle quali la convenzione stabilisce gli impegni e gli obblighi della proprietà, sono quelle indicate dall'art. 4 della Legge 847/64 e precisate nelle tabelle A e B allegate al Regolamento Regionale N. 6/77.

Nella convenzione si dovrà inserire l'obbligo di attrezzare le aree cedute dai privati per standard.

#### ART. 6bis - CRITERI IN MATERIA DI PROGETTAZIONE URBANISTICA E DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Nel rispetto della normativa vigente i progetti di tutti i piani attuativi devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni

territoriali e urbane e debbono contenere indicazioni progettuali capaci di garantire il migliore utilizzo delle risorse naturali e di limitare i rischi ambientali.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 della L.R. 14 del 17.06.2008, nelle zone di nuovo impianto (lottizzazioni, piani particolareggiati, ecc.) dovrà essere perseguita e promossa una progettazione orientata alla sostenibilità e in coerenza con gli elaborati D, E e F del presente Piano. Si consideri inoltre la possibilità a scopo volontario di consultare le linee guida di cui art. 7 della L.R. 14 del 17.06.2008 per la certificazione degli edifici e dell'art. 8 della medesima legge sul calcolo dei parametri in deroga, qualora si perseguano gli obiettivi di sostenibilità sia negli interventi di nuova costruzione che di ristrutturazione edilizia.

#### ART. 7 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'intervento edilizio diretto, che riguarda ogni attività di operatori pubblici e privati comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del Territorio Comunale, avviene mediante rilascio di Concessione o Autorizzazione nei modi e forme di legge ed è subordinato alla corresponsione del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, ove dovuto.

Ai fini della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici valgono le seguenti direttive:

- negli edifici di nuova costruzione e nella ristrutturazione degli edifici esistenti non sono computati, ai fini del calcolo del volume, della superficie utile lorda, della superficie non residenziale, della superficie coperta, dell'altezza dell'edificio, dei distacchi tra edifici e dei distacchi dai confini conformemente a quanto disposto dall'art. 11 D.Lgs n. 115 del 30/05/2008:
- il maggior spessore delle murature esterne, tamponature e o muri portanti oltre 30 cm;
- il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura eccedente i 30 cm;
- tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento del livello di isolamento termico, acustico o di inerzia termica degli edifici, nonché all'ottenimento del comfort ambientale invernale ed estivo;
- le serre e verande solari, nonché tutti i maggiori volumi e superfici relativi a sistemi di captazione solare e/o ombreggiamento di facciate continue, pareti vegetali dinamiche, camini solari, condotte di ventilazione naturale e/o forzata e sistemi ad essi assimilabili, necessari al miglioramento energetico degli edifici e/o finalizzati alla captazione ed all'accumulo dell'energia solare o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento e/o ventilazione e/o controllo termo - igrometrico degli edifici nei mesi estivi, ai sensi della vigente normativa;



- i collettori solari ed i pannelli fotovoltaici sono a tutti gli effetti impianti tecnologici e quindi costituiscono volume tecnico in relazione ai parametri edilizi.

### **CAPO III - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

#### **ART. 8 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI**

*Omissis*

#### **ART. 9 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI**

*Omissis*

## **TITOLO II – ZONIZZAZIONE**

### **CAPO I- ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

#### **ART.10 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

Il Territorio Comunale, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 17 della Legge 765/67, è suddiviso nelle seguenti Zone territoriali omogenee corrispondenti a quelle riportate nelle tavole di progetto del Piano:

##### **1) ZONE RESIDENZIALI - A - B - C -**

- Zone di interesse storico-artistico - A - (art. 12)
- Zone di risanamento e ristrutturazione - BR - (art. 14)
- Zone di completamento - B - (art.15)
- Zone di espansione - C - (art. 16)

##### **2) ZONE PRODUTTIVE - D -**

- Zone artigianali - DA - (art. 17)

##### **3) ZONE AGRICOLE - E -**

- Zone normali - EN - (art. 19)
- Zone agricole di interesse paesistico - EP - (art. 20)

##### **4) ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE - F -**

- Aree per la viabilità (art. 22)

- Zone a parcheggi (art. 23)
- Zone a verde pubblico (art. 24)
- Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (art. 25)
- Zone dotazione standard (art. 26)

#### 5) ZONE PER ATTREZZATURE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO - R -

- Zone per attrezzature di interesse pubblico – R1 - RC (art. 28)

#### 6) ZONE A VINCOLO

- Zone a verde privato - VP - (art. 30)
- Vincoli vari (art. 31)

TAB. I DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI NELLE ZONE DEL P.R.G.

ZONE	DESTINAZIONI PREVALENTI	DESTINAZIONI AMMISSIBILI
A-B-C	RESIDENZIALI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- complementari e compatibili alla residenza;</li> <li>- commerciali (negozi, supermercati e punti di vendita al dettaglio etc.).</li> <li>- pubblici servizi (bar, ristoranti, etc.).</li> <li>- artigianato di servizio non rumoroso e non molesto (parrucchiere, offline, oreficerie).</li> <li>- ricreative e per lo spettacolo.</li> <li>- uffici pubblici o di interesse pubblico.</li> </ul> <p>Le destinazioni di cui sopra sono annesse fino ad un massimo del 50% nelle zone B e C.</p>
D	PRODUTTIVE (artigianale)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ricreative per lo spettacolo a forte concorso pubblico (sale da ballo, etc.).</li> <li>- uffici pubblici.</li> <li>- attrezzature pubbliche.</li> <li>- attività direzionali.</li> </ul> <p>Le destinazioni di cui sopra sono annesse sino ad un massimo del 50% delle zone D.</p>
E	AGRICOLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bar e negozi alimentari plurifunzionali.</li> <li>- attività agrituristiche e ristoranti in edifici esistenti.</li> <li>- utilizzo degli accessori per attività produttive marginali.</li> </ul>

## CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

### ART. 11 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza: in esse, oltre alla residenza vera e propria, sono consentite tutte quelle destinazioni complementari alla funzione residenziale e compatibili con la stessa che integrano e completano gli insediamenti abitativi.

A titolo esemplificativo tali destinazioni complementari ammissibili e compatibili sono:

- quelle a carattere commerciale (negozi e punti di vendita al dettaglio, etc.);
- quelle relative ai pubblici esercizi (caffè bar, pasticceria, ristoranti, etc.) in conformità con le prescrizioni del relativo Piano Comunale, qualora vi sia;
- quelle a carattere artigianale di servizio (oreficerie, parrucchierie, lavanderie a carattere non industriale, officine riparazioni auto, etc.);
- quelle relative a uffici pubblici o d'interesse pubblico (uffici di quartiere, sedi locali di partiti o associazioni, ambulatori, uffici postali, agenzie bancarie e di assicurazione, etc.) nonché ad uffici privati (studi professionali, laboratori di analisi, uffici e studi di tipo finanziario amministrativo etc.).
- tali destinazioni complementari sono ammesse nell'ambito delle Zone a destinazione residenziale fino al massimo del 50% della volumetria degli edifici esistenti e di quelli realizzabili sia nelle Zone Omogenee di tipo -B- e sia nelle Zone Omogenee di tipo -C-, senza che ciò comporti modificazione degli standard stabiliti per tali zone.
- sono pure ammissibili e compatibili, sempre nel limite delle quantità sopra stabilite le seguenti destinazioni:
- locali per lo spettacolo, la ricreazione e lo svago (cinema, locali da ballo, sale di ritrovo, etc.), attrezzature ricettive a carattere alberghiero (piccole pensioni, BnB, case albergo, etc.);
- attrezzature sanitarie (case di cura, centri di riabilitazione, etc.);
- piccoli supermercati, empori e magazzini).

L'ammissibilità delle destinazioni di cui sopra è però condizionata alla dotazione di spazi per parcheggi pubblici, in aggiunta a quelli prescritti per la residenza, secondo le quantità stabilite dalla Tab. II art. 23.

Inoltre le destinazioni compatibili debbono risultare non dannose alla quiete e salute pubblica.

Per destinazioni assimilabili a quelle esemplificative nel presente articolo l'Amministrazione Comunale opera per analogia in base a criteri relativi alla domanda di parcheggi ed alla compatibilità con la funzione residenziale.

**ART. 12 – ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO - A -**

Sono le Zone Territoriali Omogenee - A - di cui all'art. 2 del D.M. 1444 del 02/04/1968.

In tali zone il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo attraverso Piano Particolareggiato unitario (d'ora in poi P.P.) esteso alle intere zone, applicando gli indici urbanistici stabiliti nel sopra citato D.M.

Qualora le Zone A rientrino nelle delimitazioni delle Zone di Recupero di cui alla Legge 457/78, è consentito, ai sensi della Legge citata, procedere alla formazione di singoli Piani di Recupero di iniziativa Pubblica e Privata limitati anche ad una sola parte della zona A, purché gli stessi risultino coordinati all'interno di un Piano Quadro dell'intera zona e da adottare come strumento integrativo del Piano.

Il Piano Quadro dovrà stabilire:

- a) Le aree soggette ai Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica di cui all'art. 28 della citata Legge 457 ed i relativi criteri di formazione;
- b) I criteri per la redazione dei Piani di Recupero di Iniziativa Privata di cui all'art. 30 Legge 457/78;
- c) La regolamentazione dettagliata degli interventi ammessi nelle aree e negli immobili non assoggettati ai Piani di Recupero;
- d) L'indicazione delle aree e degli edifici per il soddisfacimento degli standard; si fa riferimento al soddisfacimento degli standard all'art. 4 del D.M. 1444 del 02/04/1968, con riferimento alla zona omogenea A;
- e) Le tinteggiature, i parametri esterni e le finiture da adottare in armonia con la tradizione storica.

In tali zone, fino all'approvazione dei Piani Attuativi suddetti, possono essere autorizzati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo con le limitazioni di cui all'art. 27 della legge citata.

L'amministrazione può avvalersi per fornire indicazioni circa gli interventi ammissibili per i singoli edifici appartenenti al perimetro della presente zona omogenea anche del Piano di Recupero adottato con delibera del consiglio comunale dell'8 agosto 1981. Le tipologie degli interventi ammessi dal suddetto Piano di Recupero vanno confrontati di volta in volta nel caso di attuazione con l'articolato normativo relativo alla legislazione speciale nazionale per la

ricostruzione post-terremoto, in particolare in caso di edifici lesionati e necessari di ristrutturazione e adeguamento sismico.

#### ART. 13 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO - B -

Sono le Zone Territoriali Omogenee -B- di cui all'art. 2 del D.M. 1444 del 02/04/68.

Il Piano al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alla specifiche realtà urbane, individua le seguenti zone:

- **BR - Zone di risanamento e di ristrutturazione**
- **B - Zone di completamento**

#### ART. 14 - ZONE DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE - BR -

Tale zonizzazione riguarda quelle parti del Tessuto Urbano interessate da una edificazione avente particolari caratteristiche ambientali e/o da condizioni di degrado urbanistico ed edilizio.

Il Piano individua tali zone come Zone di Recupero anche se non riportato nelle tavole di Piano, ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/1978.

L'attuazione del Piano per intervento edilizio diretto consente per tutti gli immobili individuati solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

L'attuazione del Piano per intervento urbanistico preventivo (Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata) consente il recupero ed il riutilizzo funzionale dell'esistente anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto della volumetria esistente.

Per le aree regolamentate da Piani di Recupero vigenti valgono le disposizioni dell'art. 60 Titolo IV capo I delle presenti norme.

#### ART. 15 - ZONE DI COMPLETAMENTO - B -

Sono le Zone Omogenee B di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

Tale Zonizzazione riguarda quelle parti del tessuto urbano interessate da una edificazione recente il cui stato edilizio non lascia prevedere a tempi brevi necessità di sostanziali trasformazioni e quelle aree rimaste inedificate all'interno del tessuto edilizio per le quali il Piano - fatte salve particolari prescrizioni - prevede la edificabilità a completamento degli insediamenti oramai consolidati.

Sono interessate dalle zone B le aree sub-centrali di Villa di Mezzo e della località Pintura.

**Sottozona - B -**

jf -Indice di Densità Fondiaria:	1,00 mc/mq.
H -Altezza Massima:	8,00 ml.
Df -Distanza tra Fabbricati:	10,00 ml.
Dm -Distanza dai Confini:	5,00 ml.
Ds - Distanza dalle Strade:	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M. 1444/68 con un minimo di 5,00 ml.; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di 3,00 ml. per il mantenimento di allineamenti preesistenti.

**ART. 16 - ZONE DI ESPANSIONE - C -**

Sono le Zone Omogenee C di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

In tali Zone il Piano si attua attraverso intervento urbanistico preventivo (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e Piani di Lottizzazione Convenzionati).

Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 della L.R. 14 del 17.06.2008, in tali zone di nuovo impianto la relativa pianificazione dovrà essere corredata da specifica documentazione progettuale possibilmente coerente con quanto riportato al precedente art. 6bis e con le indicazioni progettuali contenute negli indirizzi di cui all'elaborato C del presente Piano.

**Sottozona - C -**

jf -Indice di Densità Fondiaria:	1,00 mc/mq.
H -Altezza Massima:	8,00 ml.
Df -Distanza tra Fabbricati:	10,00 ml.
Dm -Distanza dai Confini:	5,00 ml.
Ds - Distanza dalle Strade:	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M. 1444/68 con un minimo di 5,00 ml.; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di 3,00 ml. per il mantenimento di allineamenti preesistenti.

**CAPO III- ZONE PRODUTTIVE - D -****ART. 17 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - DA -**

Sono le zone territoriali D di cui all'art. n. 2 del D.M. 1444 del 02/04/68.

Le Zone DA sono destinate alle attività produttive di tipo artigianale e industriale leggero.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 della L.R. 14 del 17.06.2008, nelle zone di nuovo impianto la relativa pianificazione dovrà essere corredata da specifica documentazione progettuale coerente con le indicazioni progettuali contenute negli indirizzi di cui all'elaborato E del presente Piano; inoltre si dovrà procedere alla valutazione puntuale della pressione ambientale presunta, necessaria a quantificare le relative misure compensative degli impatti, ai sensi dell'allegato b delle NTA del PTC.

**CAPO IV - ZONE AGRICOLE - E -****ART. 18 - DEFINIZIONE DELLE ZONE AGRICOLE**

Sono le Zone Omogenee E di cui all'art. 2 del D.M. 02/04/68 1444.

Le zone agricole di cui agli articoli successivi sono regolate dalla L.R. 13/1990 salvo le norme più restrittive contenute nel presente Piano.

Il Piano, in relazione alla specificità delle situazioni dal punto di vista paesistico- ambientale ed alla diversa funzione assegnata alle parti del territorio classificato come agricolo, individua le seguenti zone:

- EN -Zone agricole normali (art. 19)
- EP -Zone agricole di interesse paesistico (art. 20)

**ART. 19 - ZONE AGRICOLE NORMALI - EN -**

Tali Zone sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle attività produttive connesse ivi compreso l'agriturismo; lo sfruttamento delle risorse del sottosuolo in tali Zone è condizionato e subordinato alle previste e necessarie autorizzazioni di legge in merito.

Nelle zone agricole sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultino necessarie per l'esercizio delle attività ed in particolare:

- 1 Costruzioni su fondi che non ne siano dotati o che ne siano dotati in misura insufficiente e/o non più idonee sotto i profili igienico e funzionale, - per la residenza

della famiglia coltivatrice dell'imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato con i requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia.

Agli effetti delle presenti norme, nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincoli di parentela o affinità, impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico.

- 2 Costruzioni accessorie ed impianti necessari per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi ed antiparassitari, ricoveri per bestiame e quanto altro eventualmente necessario per una razionale conduzione del fondo.
- 3 Serre del tipo prefabbricato o eseguite in opera stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente a colture specializzate.

Agli effetti delle presenti norme le serre mobili o altri sistemi di copertura stagionale, effettivamente impiantati e rimossi secondo il ciclo colturale, non sono considerate costruzioni.

- 4 Costruzioni adibite alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e che siano al servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole della zona, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e a condizione che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole.
- 5 Le costruzioni di cui al punto 4 devono essere in armonia con i Piani zonali agricoli di cui alla LR 6/2/78, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla Regione.
- 6 Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica, purché coerenti con gli obiettivi di sviluppo del Piano zonale agricolo di cui alla LR 6/2/78 n. 6 e successive modificazioni e integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi del D.Lgs 152/99.

Nessun'altra nuova costruzione può essere insediata nelle zone agricole normali fatta eccezione per gli impianti relativi ad opere di pubblica utilità che dovessero essere necessariamente localizzati in tali zone (cabine elettriche e telefoniche, reti ed impianti per il trasporto energetico, reti ed impianti idrici, fognanti e di gas metano) e per gli impianti tecnologici necessari alle attività estrattive e comunque dirette allo sfruttamento delle risorse del sottosuolo, ove ammesse ed autorizzate.



I permessi a costruire relative alle costruzioni sopra elencate sono rilasciati, alle condizioni precisate, ai proprietari di fondi o agli aventi titolo nel rispetto delle presenti norme e della LG 10/77.

I permessi a costruire per le nuove costruzioni di cui ai punti 3, 4, 5, sono rilasciati altresì alle cooperative agricole regolarmente costituite ai sensi della vigente legislazione.

A tali cooperative, limitatamente alle costruzioni di cui al punto 4, è consentita la realizzazione all'interno delle stesse di un alloggio della superficie massima di 150 mq. di superficie utile lorda nel rispetto degli indici per la residenza in zona agricola di cui appresso.

La necessità della realizzazione delle nuove costruzioni ammesse deve risultare da un Piano Aziendale o interaziendale ai sensi della Legislazione Regionale vigente.

Il Piano Aziendale deve essere allegato alla domanda di concessione edilizia.

Sono esonerati dalla presentazione del Piano Aziendale, e devono presentare una semplice relazione illustrativa, i soggetti che pur non risultando imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della legislazione vigente, fanno parte di cooperative agricole.

I permessi a costruire relativi alle costruzioni sopra elencate sono rilasciati previo accertamento della esistenza di infrastrutture esistenti per quanto riguarda le vie di accesso, l'elettricità, lo smaltimento dei liquami e l'acqua potabile o della programmata realizzazione delle stesse da parte del Comune o dell'assunzione di impegno da parte dell'interessato a realizzarle contestualmente alle costruzioni.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

-per le nuove costruzioni valgono i seguenti distacchi minimi riferiti ai confini del fondo e alle costruzioni esterne al complesso aziendale, fatte salve ulteriori e/o diverse specifiche precisazioni:

Dm -Distanza dai Confini: 20,00 ml;

- è consentita la ristrutturazione e/o l'ampliamento di fabbricati preesistenti all'adozione del Piano anche se posti a distanze inferiori a quelle sopra indicate, purché tali interventi, da effettuarsi nel rispetto delle altre prescrizioni di cui appresso relative alla densità e all'altezza massima, non producano avanzamento dei fabbricati sul lato posto a distanza inferiore a quelle minime:

Ds -Distanza minima dalle strade: 20,00 ml;

-salvo diverse specifiche precisazioni o maggiori distanze per il rispetto delle indicazioni di Piano e/o in relazione alla classificazione delle strade di cui al D.M. 1404 del 01/04/68 e successivi aggiornamenti;

- per le costruzioni di cui al punto 1 (Abitazioni):

Jf - Indice di Densità Fondiaria (per abitazioni): 0,03 mc/mq;

- per le costruzioni di cui al punto 2 (Accessori):

Jf - Indice di Densità Fondiaria: 0,03 mc/mq

Di cui fino ad un massimo di 0,03 mc/mq per la residenza ivi comprese le costruzioni accessorie di cui al punto 2 costituenti corpo unico con il fabbricato ad uso abitazione o realizzate a distanza inferiore a ml. 10 da questo.

Fermo restando il rispetto dell'indice di densità fondiaria di cui sopra, il fabbricato residenziale non potrà comunque superare il volume di 1.000 mc. fuori terra e per le costruzioni accessorie la superficie coperta di 200 mq., salvo maggiori esigenze documentate nel Piano aziendale ai sensi della legislazione regionale vigente.

Le limitazioni dimensionali di cui al precedente comma non si applicano nel caso di recupero ed ampliamento dei fabbricati esistenti;

-per le altezze degli edifici:

H: -Altezza massima: 7,50 ml. per le residenze, misurati a valle per terreni in declivio.  
4,50 ml. per le costruzioni accessorie che devono svilupparsi su un solo piano; nei terreni in declivio è ammesso l'incremento di 1,00 ml. a valle.

Nell'ambito della volumetria ammessa il fabbricato residenziale può essere suddiviso in più alloggi in relazione al numero dei componenti della famiglia coltivatrice.

Le costruzioni esistenti sul fondo, non più idonee sotto il profilo igienico e funzionale alla residenza, qualora non rientrino nella classificazione operata dal Piano del patrimonio edilizio rurale di particolare valore architettonico e/o storico-documentario, possono essere demolite o adibite a costruzione accessoria a servizio dell'azienda nei limiti delle prescrizioni e degli indici urbanistici per tali costruzioni, fatta salva la sola eventuale maggiore altezza.

In tal caso sulla costruzione accessoria va istituito un vincolo di destinazione con le modalità appresso indicate.

Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti l'adozione del Piano.

Le nuove costruzioni di cui ai precedenti punti 1 e 2, gli ampliamenti e le ristrutturazioni delle stesse dovranno essere eseguite con tipologie e materiali e finiture (cornicioni, marcapiani, colorazione intonaci) tali da non alterare il paesaggio rurale tradizionale.

A tal fine il Piano potrà integrato da apposita normativa da predisporre a cura dell'Amministrazione Comunale di cui all'art. 7 della L.R. 13/1990.

**Per le costruzioni di cui al punto 3 (Serre):**

Jf -Indice di Densità Fondiaria: 0,50 mc/mq. La distanza minima di tali costruzioni deve essere di almeno 5,00 ml. dai fabbricati residenziali esistenti nello stesso fondo e di almeno 10,00 ml. da tutte le altre abitazioni.

La distanza minima dai confini di proprietà dovrà essere non inferiore a 5,00 ml.

**Per le costruzioni di cui al punto 4 (Impianti produttivi):**

Jf - Indice di Densità Fondiaria: 1,00 mc/mq.

Dc - Distanza Minima dai Confini: 20,00 ml

Df - Distanza Minima dalle Abitazioni ricadenti nel complesso aziendale: 10,00 ml

**Per le costruzioni di cui al punto 6 (Allevamenti):**

Jf -Indice di Densità Fondiaria: 0,50 mc/mq.

Le costruzioni dovranno inoltre:

a) essere protette da una zona circostante, con recinzioni ed opportune alberature, di superficie, pari a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5;

b) rispettare le seguenti distanze minime: dai confini 40,00 ml; dal perimetro dei centri abitati 500 ml., estesa a 1.000 ml. per gli

allevamenti di suini; dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale di 100,00 ml.;

c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di 4,50 ml. misurata a valle per i terreni in declivio; sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;

I lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono essere posti a 100 ml. dalle abitazioni e dai confini e devono essere realizzati all'interno della zona di protezione di cui alla lettera a).

Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli la cui consistenza supera il rapporto peso-superficie stabilito dalla normativa vigente in merito.

Il rilascio del permesso a costruire per le costruzioni di cui al punto 1, e quelli di cui al successivo art. n. 22 è subordinato alla istituzione di un vincolo a "non aedificandi" sulle aree impegnate in base all'indice di densità fondiaria per le varie costruzioni; è esclusa dal vincolo l'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto della concessione.

L'Amministrazione Comunale dovrà dotarsi di un registro fondiario con annessa planimetria sulla quale riportare i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi del precedente comma.

Il rilascio del permesso a costruire per le costruzioni di cui ai punti 2, 3, 4 e 6, è subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso.

I vincoli di cui sopra sono trascritti, a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario, presso la Conservatoria dei Registri delle proprietà immobiliari.

E' consentito il mutamento di destinazione ed uso:

- a) nei casi di morte o invalidità del concessionario;
- b) nei casi di abbandono, imposto da espropriazione per pubblica utilità o da altre cause di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno.
- c) nei casi in cui il concessionario versa nell'ipotesi di cui agli art. 33 e segg. della L.R. 42 del 28/10/1977.

- d) Non comporta, in ogni caso, mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere il permesso a costruire oneroso, la prosecuzione dell'utilizzazione degli edifici da parte dei familiari del concessionario nell'ipotesi di cui alla lettera a), e da parte del concessionario e suoi familiari nell'ipotesi di cui alle lettere b) e c).

Gli interventi ammessi nel presente articolo qualora ricadano totalmente o parzialmente nelle aree individuate nella Tav. 3A.2.4, "Aree per la salvaguardia della biodiversità" dovranno prevedere, in sede di presentazione della Scia o del permesso a costruire una planimetria ricognitiva delle risorse ambientali presenti nell'ambito dell'area oggetto di trasformazione, nonché una relazione illustrativa di conformità degli interventi proposti con la normativa del sottosistema botanico - vegetazionale, con particolare riferimento agli indirizzi ed alle linee guida riportate nello schema di funzionamento ecologico di cui alla medesima Tav. 3A.2.4.

#### ART. 20 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO - EP -

Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo dotate di requisiti paesistico -ambientali e/o storico-documentali di particolare valore in relazione ed alla posizione emergente delle stesse (situazioni di crinale o pianura con relative visuali panoramiche) e alla presenza di un paesaggio agrario con caratteristiche tradizionali integre sotto gli aspetti sia colturali che insediativi.

In tali zone, ferma restando ogni prescrizione di cui alle Zone Agricole Normali (art. 19) di norma sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione ed ampliamento delle costruzioni esistenti di cui ai punti 1, 2 dell'art. 19.

Tuttavia, su fondi di estensione non inferiore a 3 Ha. non dotati di abitazione colonica alla data di adozione del PRG o dotati di abitazione non più idonea sotto il profilo statico igienico e funzionale, possono essere consentite, in alternativa alla ristrutturazione e/o all'ampliamento del fabbricato preesistente, nuove costruzioni di cui ai punti 1 e 2 dell'art. 19.

Tali costruzioni non potranno in nessun caso superare i limiti dimensionali prescritti per le stesse norme di cui all'art. 19; inoltre le costruzioni di cui al punto 1) destinate alla residenza non potranno superare l'altezza massima di ml. 7,00 misurati a valle, per terreni in declivio.

Le nuove costruzioni ammesse, considerato il valore paesistico-ambientale della zona, debbono essere realizzate con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale tradizionale.

**CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE.****ART. 21 - DEFINIZIONE DELLE ZONE**

Sono le zone destinate alla viabilità (strade con relativi nodi, ed aree di servizio e pertinenze), quelle destinate agli spazi ed attrezzature pubbliche urbane di cui all'art. 3 del D.M. 1444 del 02/04/1968 (aree per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, aree a verde attrezzato a parco e/o per il gioco o lo sport, aree a parcheggio) nonché quelle per attrezzature pubbliche di interesse generale (zone omogenee - F - di cui all'art. 4 del D.M. Citato).

**ART. 22 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'**

Il Piano, al fine di un'efficace e corretta riorganizzazione dell'assetto urbano e territoriale e di un'organica razionalizzazione del tessuto residenziale e produttivo, recepisce e specifica le previsioni del Piano del traffico e della viabilità Comunale.

A tale scopo il sistema infrastrutturale viario è esplicitamente classificato, in relazione alle funzioni e alle caratteristiche programmate per i singoli elementi del sistema stesso, con apposita grafia nella Tav. D in scala 1:10.000 e Tavv. E, F in scala 1:2.000, oltre alle Tavv. 1.4 in scala 1:10.000, 1.4a, 1.4b in scala 1:2.000.

- **Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade, i relativi nodi stradali ed i parcheggi:** l'indicazione grafica di Piano relativa alle infrastrutture viarie di cui sopra ha valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi delle opere che devono essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale.

Fino alla redazione di tali progetti, la previsione di Piano è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.

Nelle aree destinate alla viabilità ed in quelle comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale, è istituito il vincolo di inedificabilità, fatto salvo quanto previsto all'art. 33 (vincoli vari).

Le strade, ai fini delle prescrizioni di Piano e con riferimento alla planimetria di progetto citata sono classificate nelle seguenti categorie:

- **Strade della viabilità principale intercomunale** di penetrazione urbana, aventi la funzione di collegamento e di raccordo tra i centri urbani e la viabilità Primaria interregionale: hanno le caratteristiche di strade a scorrimento veloce di norma a due carreggiate e con sistemazione dei nodi a più livelli o canalizzati; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di Piano.

Eventuali nuove immissioni da strade Secondarie devono distare almeno 50 ml. da accessi preesistenti o da quelli previsti dal Piano.

Non sono consentite nuove immissioni oltre quelle esistenti e quelle indicate dal Piano.

**-Strade della viabilità di interesse locale** con funzione a carattere comunale ed intercomunale: sono le Strade, Provinciali e Comunali esistenti e le varianti alle stesse previste dal Piano; nuovi accessi, al di fuori del perimetro dei centri abitati, sono ammessi solo se a distanza non inferiore a 250 ml. da quelli esistenti e da quelli previsti dal Piano.

Le strade di interesse locale, con funzione prevalentemente urbana e agricola e quelle interne di distribuzione capillare del traffico non sono oggetto di alcuna specifica classificazione.

Tali strade sono accessibili in qualunque punto mediante immissioni dirette, salvo specifiche prescrizioni contrarie di Piano.

La sezione minima complessiva per le strade locali con funzione urbana, da recinzione a recinzione, è di metri 10,50 con carreggiata minima di ml.7,50.

La sezione minima di nuove strade locali con funzione agricola è di ml. 3,50.

Particolari eccezioni a quanto sopra, possono essere consentite, con opportuni accorgimenti, per la salvaguardia di alberature ai sensi della LR n.7/85 e n.8/87.

L'indicazione di Piano relativa ai **percorsi pedonali** esclude la libera circolazione dei veicoli ed ha valore prescrittivo in quanto riguarda l'uso pubblico degli stessi.

In corrispondenza di tali percorsi è pertanto vietata la realizzazione di recinzioni, cancelli o altri manufatti che ne limitino l'uso pubblico.

Per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade si dovranno rispettare le seguenti distanze ai sensi del D.P.R. 147 del 26/04/1993 e successive modifiche ed integrazioni:

7 5,00 ml per strada di tipo A - B.

8 3,00 ml per strade di tipo C - F.

Per quanto non esplicitamente richiamato e nominato si fa riferimento al D.P.R. 147 del 26/4/93 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai fini della classificazione ed applicazione delle fasce di rispetto stradale si riconosce la classificazione esistente nel rispetto delle norme derivanti dal D.P.R. 147 del 26/04/1993 e successive modifiche ed integrazioni.

**ART. 23 - ZONE A PARCHEGGI - FPP**

Sono sia le zone destinate al soddisfacimento elementare della sosta all'interno del tessuto edilizio residenziale e produttivo secondo le quantità prescritte dalle norme per le diverse Zonizzazioni sia le Zone destinate alla sosta dell'utenza delle attrezzature urbane e di interesse generale esistenti e previste dal Piano, nonché gli spazi previsti per la sosta dei mezzi del trasporto extraurbano.

Il Piano, in relazione alle caratteristiche e funzioni di tali zone, individua parcheggi a cielo libero. Le indicazioni grafiche del Piano in merito a tali zone hanno valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi e delle relative opere.

In sede di progettazione della rete stradale relativa alla viabilità primaria e secondaria possono essere previsti nelle fasce di rispetto stradali nuovi parcheggi ad integrazione di quelli di Piano.

Gli spazi di sosta a cielo libero in zone residenziali, produttive e destinate ad attrezzature pubbliche e d'uso e/o interesse pubblico, vanno previsti per ciascuna zona secondo la destinazione d'uso degli edifici, nella quantità specificata nella seguente Tabella II, come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie fondiaria (Sf) o alla superficie lorda di pavimento (SL).

Le aree a parcheggio relative agli insediamenti esistenti e previsti sono indicate graficamente nelle tavole, fermo restando che qualsiasi trasformazione nella destinazione d'uso implica l'adeguamento alla seguente tabella II, fatto salvo quanto previsto all'art. n. 11 per le destinazioni ammesse nelle zone residenziali.

**TAB. II PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

**(in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dal Comma 2 dall'art. n. 2 della L. N.º122  
24/03/89)**

(la presente tabella deve intendersi aggiornata con la dotazione a parcheggi di cui alla vigente  
legislazione regionale ed in particolare con la LR 26/99)

DESTINAZIONE D'USO	SPAZI DI SOSTA		
	mq/100 mc.	mq/mq Sf. superficie fondiaria	mq/mq di sup. lorda di pavimento
Edifici di abitazione in zone residenziali di espansione.	2,5	----	----



Cinema, teatri, impianti sportivi da spettacolo coperti e simili.	20	----	----
Ospedali, case di cura, poliambulatori, edifici per attrezzature d'uso e/o interesse pubblico (ricettive, ricreative e di ristoro, commerciali, uffici e di interesse comune).	20	----	----
Centri commerciali e direzionali, supermercati e grandi magazzini.	-----	Fino alla data di entrata in vigore dei regolamenti di cui all'articolo 2 della L.R. 27/2009 "Testo unico in materia di commercio" e delle altre disposizioni attuative della medesima legge, le superfici per i parcheggi di insediamenti a carattere commerciale dovranno rispettare le quantità stabilite nella tabella 'D' allegata alla L.R. 26/99.	50/100
Impianti sportivi da spettacolo scoperti.	----	1,0	---
Attrezzature per lo sport, spettacolo e tempo libero.	---	0,20	---
Edifici per le attrezzature di servizio alle zone produttive.	----	0,10	---

#### ART. 24 - ZONE A VERDE PUBBLICO

In relazione alla funzione assegnata dal Piano a tali Zone, le stesse risultano suddivise in:

- a) Zone a verde pubblico ed a giardini urbani - FV1 -
- b) Zone a verde pubblico attrezzate per lo sport - FV2 -

In esse il Piano, salvo diversa indicazione, si attua per intervento edilizio preventivo all'intera zona e nel caso di aree di ridotta estensione (MAX mq. 1.000) è ammesso l'intervento edilizio diretto.

Le Zone a verde pubblico di cui al punto a) sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi naturali e di giardini urbani e di quartiere.

In tali Zone sono ammesse esclusivamente attrezzature di arredo per il gioco e il tempo libero, nonché eventuali necessari spazi per le soste.

E' consentita la sola installazione di chioschi di ristoro e ricovero attrezzi e arredi per il verde, aventi altezza massima di 3,50 ml. misurati a valle con una superficie massima di 50,00 mq.

La realizzazione di campi da gioco a cielo libero è ammessa purché a livello di esercizio del tempo libero con esclusione degli impianti sportivi a carattere competitivo e senza realizzazione di eccessivi movimenti di terra.

Il progetto preventivo delle aree in oggetto possono specificare gli interventi previsti (percorsi pedonali, punti di sosta, messa a dimora di piante, recinzioni, aree di gioco etc.) ed il corrispondente impatto ambientale.

In tali zone è ammessa la realizzazione di orti urbani ad uso collettivo o individuale, previa disposizione di un regolamento comunale delle aree in oggetto, relativamente agli usi, modi e tempi, e, dove le richiede, le modalità di assegnazione.

Le Zone attrezzate per lo sport di cui al punto b) sono destinate agli impianti sportivi a cielo libero e coperto; l'area occupata da tali impianti non potrà superare il 30% della superficie totale della Zona.

Le costruzioni di servizio agli impianti scoperti (depositi, spogliatoi etc.) dovranno rispettare i seguenti indici:

Jf - Indice di Densità Fondiaria: 0,50 mc/mq.

H - Altezza Massima: 6,00 ml.

Gli impianti sportivi al coperto (palazzetti dello sport, palestre, piscine coperte, etc.) saranno realizzati nel rispetto degli indici previsti al successivo articolo per le attrezzature pubbliche.

Fatto salvo nel rispetto della destinazione a verde pubblico per le aree di cui al presente articolo, l'Amministrazione Comunale può, nell'ambito delle sottoclassi a) e b) operare con utilizzazioni integrate tra Zone a verde e Zone attrezzate per lo sport, compatibilmente con le funzioni e le caratteristiche delle aree e con la consistenza degli impianti sportivi.

#### ART. 25 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE - FA -

Sono le zone destinate alla conservazione ed alla realizzazione a livello comunale di attrezzature e servizi pubblici o riservati ad attività collettive e di attrezzature pubbliche a livello anche sovracomunale.

Tali Zone, con riferimento all'art. 3 del D.M. 1444 del 02/04/1968 e in relazione alle destinazioni esistenti e previste in funzione sia della rispondenza alle dotazioni prescritte dal D.M. citato che di una organica riqualificazione del sistema dei servizi, risultano articolate nelle seguenti categorie:

**FA1) Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo:** (scuole di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse).

**FA2) Attrezzature d'interesse comune quali:**

-Attrezzature sanitarie e assistenziali: (case di cura, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili).

-Attrezzature sociali e culturali: (centri sociali con relative strutture per lo sport e tempo libero, centri culturali, biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, sedi per mostre, sale d'ascolto e simili).

-Attrezzature religiose: (chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili).

-Attrezzature amministrative e pubblici servizi: (uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, di rappresentanza istituzionale e simili).

-Attrezzature tecniche e distributive: impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, impianti di depurazione e per il trattamento dei rifiuti, depositi mezzi comunali, mercati comunali, macelli, cimiteri.

Per usi non specificatamente previsti nelle esemplificazioni di cui sopra, l'Amministrazione Comunale opera per analogia assimilando i suddetti usi a quelli sopra previsti in base a criteri basati sulle infrastrutture, sulla domanda di servizi e sugli effetti sul territorio.

Alle Zone di cui al presente articolo corrisponde graficamente una Zonizzazione (retino) unificata, all'interno della quale il Piano con apposita simbologia individua le varie categorie di attrezzature sopra esplicitate: per le attrezzature amministrative e pubblici servizi e per quelle tecniche e distributive inoltre il Piano specifica il tipo delle stesse.

Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature scolastiche, a quelle tecniche e distributive, ha valore indicativo e si riferisce per lo più alla utilizzazione di fatto prevalente delle attrezzature esistenti; pertanto la simbologia di Piano, con le esclusioni di cui sopra non costituisce vincolo specifico alle tipologie delle destinazioni proposte.

In tali zone, salvo diversa specifica prescrizione, il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Jf -Indice di Densità Fondiaria	2,00 mc/mq.
Sc -Superficie Coperta	max 50% della Sf.
H -Altezza Massima	10,50 ml. (esclusi campanili e chiese).
Dc -Distanza dai Confini	10,00 ml.

Nel caso di ampliamento di attrezzature esistenti il limite di densità fondiaria è elevato a 4,00 mc/mq e non si applica la limitazione di cui all'indice Sc; l'intervento in tal caso è soggetto a Piano Attuativo con previsioni planovolumetriche.

In tal caso, e qualora il Piano preveda espressamente l'intervento urbanistico preventivo, l'indice di Densità Fondiaria stabilito assume il significato di indice di Densità Territoriale, mantenendo lo stesso valore.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati di interesse storico-artistico, debbono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati ed i relativi progetti debbono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia - secondo quanto previsto nel Regolamento Edilizio Comunale.

L'attuazione delle zone e la realizzazione dei singoli interventi a verde pubblico possono essere attuate senza esproprio direttamente dai privati.

In tal caso i privati dovranno concordare con il Comune la gestione (anche a carattere oneroso) delle aree e delle relative attrezzature.

E' consentita all'interno del complesso destinato ad attrezzature la realizzazione di un solo alloggio ad esclusivo servizio del personale di custodia e/o di gestione della superficie massima di 150 mq. di superficie utile lorda.

Le indicazioni di Piano, all'interno di Piani urbanistici preventivi, di localizzazione di aree per attrezzature di uso pubblico non è vincolante.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 della L.R. 14 del 17.06.2008, in tali zone di nuovo impianto la relativa pianificazione dovrà essere corredata da specifica documentazione progettuale quanto possibile coerente con quanto riportato al precedente art. 6bis e con le indicazioni progettuali contenute negli indirizzi di cui all'elaborato C del presente Piano.

#### ART. 26 - ZONE DOTAZIONE STANDARD

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

Nelle zone residenziali tale dotazione minima è stabilita in 15 mq ogni 100 mc per abitante compreso il nucleo elementare di verde di 3 mq di cui all'art. 21 comma 4° della L.R. 34/92 fate salve maggiori o diverse quantità espressamente previste dalle presenti norme ed al punto 3 dell'Art. 4 del DM 1444/68.

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

Le attrezzature, ove previste e necessarie, vanno realizzate nel rispetto degli indici stabiliti per le stesse dalle presenti norme.

Nelle zone produttive la dotazione di cui al presente articolo deve rispettare i minimi stabili dall'art. 5 del D.M. 1444/68.

Nelle zone commerciali la quantità di standard di cui sopra va incrementata con quella relativa alla destinazione commerciale di superficie prevista nei progetti dei vari edifici come riportato nella Tab. II di cui all'art. 23. Tale quantità può essere ubicata all'interno del lotto ed essere connessa alla destinazione temporanea dell'attività.

All'interno degli interventi urbanistici preventivi il Piano indica i parcheggi con la sigla P pur rientrando queste aree tra quelle per la dotazione standard.

Qualora le aree da riservare a standard, all'interno di lottizzazioni, pur nel rispetto degli standard di legge, dovessero risultare di ampiezza tale da non poter essere utilizzate per conformare giardini o aree attrezzate per il gioco, l'Amministrazione potrà decidere di monetizzarle, con un valore pari all'acquisto del terreno più le opere soprastanti, (quali sistemazione a prato, impianto di irrigazione piantumazione, acquisto giochi, recinzione ecc.) in modo da riacquistare le aree ed attrezzarle, concentrandole in zone più consone nelle immediate vicinanze della lottizzazione.

La monetizzazione può riguardare anche le aree destinate a parcheggio pubblico, qualora l'amministrazione comunale valutasse difficile e superflua in quel contesto specifico la predisposizioni dei parcheggi.

La mancata cessione delle superfici da destinare a standard urbanistici non può comportare aumento delle potenzialità edificatorie proprie del Piano attuativo.

La mancata cessione delle superfici da destinare a standard urbanistici deve essere regolamentata dalla convenzione.

## **CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E /O DI INTERESSE PUBBLICO - FP -**

### **ART. 27 - DEFINIZIONE DELLE ZONE PER ATTREZZATURE PRIVATE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO - FP**

Sono le zone destinate a quelle strutture e servizi che, pur d'uso e/o di interesse pubblico e necessarie ad integrare il sistema delle attrezzature pubbliche di cui al precedente Capo, non concorrono - né sono state considerate dal Piano in tal senso - alla dotazione degli standard urbanistici.

Rientrano in tale Zonizzazione le zone ricettive e/o di ristoro, quelle commerciali e di interesse collettivo e quelle sportive e spettacolari a destinazione particolare e/o riservate a clubs sportivi.

Tali zone sono individuate graficamente da una Zonizzazione (retino) unificata, all'interno della quale il Piano con apposita simbologia individua le varie categorie di attrezzature sopra elencate.

In mancanza di simbologia e fatte salve eventuali prescrizioni particolari, sono ammesse sia le attrezzature ricreative e/o di ristoro che quelle commerciali e/o d'interesse comune nonché quelle d'altro tipo non esplicitamente previste ma assimilabili per analogia a tali attrezzature.

In tali zone di norma il Piano si attua per intervento edilizio diretto e viene quindi stabilito l'indice di densità fondiaria.

Dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo l'indice di densità fondiaria stabilito assume il significato di indice di densità territoriale, mantenendo lo stesso valore.

In tali zone è ammessa la residenza stabile per il solo personale di custodia e/o gestione nella misura di un alloggio della superficie massima di 150 mq. di superficie utile lorda per ogni attrezzatura insediata.

In tutte le zone di cui al presente Capo VI la dotazione di aree a parcheggio deve rispettare i minimi di cui alla Tab. II dell'art. 23.

#### ART. 28 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO - FP

Sono le zone destinate alla realizzazione di attrezzature di interesse pubblico (ricettive: alberghi, pensioni di ristoro: ristoranti, bar, sale riunioni - sportive e ricreative: piscine, palestre etc.) di proprietà e gestione privata ma d'uso e d'interesse pubblico.

Per la particolare vocazione turistica del comune di Bolognola le Zone FP si articolano in:

-FP1A: Zone per alberghi e alberghi con servizio di ristorazione (in particolare nella località Pintura). Si tratta di zone dove esistono già strutture alberghiere e per la ristorazione. Gli interventi ammessi sono, oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione anche funzionale a) la ristrutturazione, con aumento di volumetria anche in elevazione e b) la demolizione e ricostruzione, con aumento di volumetria preferibilmente non elevazione, qualora le condizioni dell'area lo permettano rispetto ai limiti derivanti dal sito, volumetria, rapporto di

copertura, distanze come di seguito. Nel caso di nuovo impianto la relativa pianificazione dovrà essere corredata da specifica documentazione progettuale (planivolumetrica della area di pertinenza a scala 1:500 e a scala 1:200 di maggior dettaglio) coerente con le indicazioni progettuali contenute negli indirizzi di cui all’elaborato E del presente Piano e in relazione alle diverse Zone. Per quanto riguarda le dotazioni a standard valgono quelle indicate al capo precedente del medesimo articolo.

Jf -Indici di Densità Fondiaria:	15,00 mc/mq.
Sc -Superficie Coperta	max 25% della Sf.
H -Altezza Massima	10,00 ml.
Dc -Distanza dai Confini	10,00 ml.

-FP1B: Zone ricettiva a camping. Nelle aree a camping, prive da edificazione, hanno valore i vincoli relativi alle zone verde pubblico e verde privato relativamente all'obbligo di tutelare alberature e impianti vegetazionali preesistenti. Sono consentite costruzioni per le sole attività funzionali all'attività ricettiva (servizi igienici, reception, ecc.) che non superino i 4,00 ml di altezza, con un indice di densità fondiaria dello 0,03 mc/mq. Si suggeriscono per l'organizzazione interna del campeggio le “Prescrizioni e definizioni per la classificazione dei campeggi” (Deliberazione di Giunta Regione Marche n. 1312 del 19.11.2007 e successive modificazioni ed integrazioni).

Jf -Indice di Densità Fondiaria	0,03 mc/mq.
Sc -Superficie Coperta	max 3% della Sf.
H -Altezza Massima	4,00 ml.
Dc -Distanza dai Confini	5,00 ml
Distanza tra i Fabbricati:	10,00 ml.
Ds -Distanza dalle Strade:	10,00 ml.

-FP2: Zone commerciali a servizio delle attività turistiche, ricreative e sportive. Si tratta di una zona libera da edificazione da dedicare a piccoli attività commerciali di interesse generale a fini della valorizzazione delle attività turistiche locali (prodotti tipici, attrezzature per lo sport, ecc.) In tali zone il Piano si attua con lottizzazione convenzionata, con previsioni planivolumetriche e con attenzione al disegno dello spazio pubblico sul fronte strada, adibito alla sosta veicolare ma anche a spazi pedonali dotati di arredo urbano, ricompresi negli standard.

Nelle medesime zone il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Jf -Indici di Densità Fondiaria:	5 mc/mq.
H -Altezza Massima:	8,00 ml.
Df -Distanza tra i Fabbricati:	5,00 ml.
Dc -Distanza dai Confini:	5,00 ml.
Ds -Distanza dalle Strade:	5,00 ml.

Per altre strutture e assimilabili riferite al primo comma del medesimo articolo ad eccezione di quelle specificate con FP1A, FP1B e FP2, nelle medesime zone FP il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Jf -Indici di Densità Fondiaria:	2,00 mc/mq.
H -Altezza Massima:	10,00 ml.
Df -Distanza tra i Fabbricati:	10,00 ml.
Dc -Distanza dai Confini:	10,00 ml.
Ds -Distanza dalle Strade:	10,00 ml.

## **CAPO VII - ZONE A VINCOLO.**

### **ART. 29 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - V -**

Sono le zone del territorio comunale soggette a particolari limitazioni d'uso in relazione sia a disposizioni legislative che a specifici obiettivi di Piano.

### **ART. 30 - ZONE A VERDE PRIVATO - VP -**

Sono principalmente le zone interessate da edifici urbani e suburbani storici con spazi verdi caratterizzanti; il Piano applica tale zonizzazione anche a quei complessi o edifici urbani per i quali è ritenuto opportuno il mantenimento della tipologia ed a quelle aree nelle quali è previsto il mantenimento dello stato delle cose e dei luoghi.

Tali zone sono vincolate al mantenimento e potenziamento del verde esistente ed alla conservazione dei manufatti edilizi.

### **ART. 31- VINCOLI VARI - VV**



Ancorché non indicate dal Piano le aree sottoposte a vincolo ambientale (idrogeologico, archeologico, monumentale e paesistico) sono assoggettate alle relative normative di legge Nazionali e Regionali.

Gli elaborati grafici del Piano riportano il vincolo ambientale di cui al D.Lgs 42/2004.

Le aree comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale ai sensi del DM 1404 del 01/04/1968 e del DPR 147 del 26/04/1993 e successive modifiche ed integrazioni, sono assoggettate a vincolo di inedificabilità, fatte salve eventuali deroghe dagli enti competenti e gli interventi ammessi ai sensi della L.R. 34/75, nonché quelli elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della circolare Min. LL.PP. N. 5980 del 30/12/70.

Nelle aree comprese all'interno delle zone di rispetto cimiteriale – R1 nelle Tavv. D, E - sono vietati interventi di nuove costruzioni e di ampliamento (ai sensi del R.D. 1265/1934, L.R. 983/1957 e D.P.R. 285 del 10/09/1990) mentre per gli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27/7/1934 n. 1265, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c), e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

In tali aree possono essere autorizzati, chioschi o modeste costruzioni similari per la vendita di fiori e oggetti per il culto o l'onoranza dei defunti.

Le destinazioni di zona indicate dal Piano all'interno delle aree di rispetto cimiteriale rappresentano il riconoscimento delle realtà esistenti con le limitazioni di cui sopra.

Inoltre nelle zone interessate dal passaggio di elettrodotti, metanodotti e principali collettori fognanti valgono, per l'edificazione le norme stabilite dalla regolamentazioni di legge in merito.

Lungo i corsi d'acqua all'interno del corpo idrico, delimitato dalle sponde o dal piede esterno dell'argine e per una fascia contigua di 10,00 mt. per lato è vietata qualunque trasformazione, nonché arature profonde, manomissioni di qualsiasi natura, immissione dei rifiuti non depurati; sono fatti salvi gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche ed alla realizzazione delle eventuali opere di attraversamento.

## **TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE.**

### **CAPO I - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI**

#### **ART. 32 - OGGETTO DELLA TUTELA**

Il Piano in conformità agli indirizzi e direttive della pianificazione paesistico-ambientale regionale, effettua un censimento del patrimonio edilizio rurale di particolare valore architettonico e/o storico-documentario.

Tutti i fabbricati e manufatti urbani ed extraurbani sono stati oggetto di valutazione di natura morfologica, tipologica e costruttiva e sono stati classificati in due insiemi ai fini di dettare delle norme di tutela:

- a) fabbricati colonici (art. 33)
- b) manufatti urbani ed extraurbani di valore artistico (art. 34)

Ai sensi dell'art. 43.8 delle NTA del PTC in tutte le aree del presente articolo in relazione all'assetto degli spazi aperti di pertinenza degli edifici sono da valutare con particolare attenzione gli interventi che comportino:

- l'eliminazione e la modificazione sostanziale di aie e di slarghi in genere ubicati tra la casa padronale e la casa di abitazione rurale, la casa di abitazione rurale e gli accessori colonici, la casa di abitazione rurale ed i coltivi;
- l'impiego di specie vegetazionali non autoctone nè appartenenti alla tradizione locale consolidata;
- l'impiego di elementi e materiali per i quali non sia nota la compatibilità (chimica, fisica e meccanica) con gli elementi e materiali originari;
- la riduzione delle superfici permeabili.

L'Amministrazione Comunale entro un anno dall'approvazione del Piano, provvederà all'eventuale integrazione del censimento operato dal Piano, nonché alla formulazione di uno specifico Piano di Recupero avente per oggetto tali manufatti.

#### **ART. 33 - FABBRICATI COLONICI**

Nel caso di Bolognola i fabbricati colonici di particolare valore architettonico e/o storico e documentario sono compresi all'interno delle sotto-zone A (villa da piedi e villa da capo) del

centro storico. Pertanto si fa riferimento alle indicazioni per le zone A e all' art. del presente piano.

#### ART. 34 - MANUFATTI URBANI ED EXTRA URBANI DI RILEVANTE VALORE ARTISTICO E/O DOCUMENTARIO.

I manufatti extraurbani ed urbani di particolare valore artistico e/o storico-documentario, (quali le fonti, edicole, i mulini, le case di terra, ruderi di varia natura, ecc.) non altrimenti tutelati dal Piano con apposita norma e/o zonizzazione vengono espressamente segnalati nelle tavole di progetto e soggetti alla seguente normativa di salvaguardia:

- E' fatto divieto di manomettere in qualsiasi modo e per qualsiasi motivo i manufatti censiti dal Piano riportati nelle tavole di progetto e nelle stesse elencati, 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 l'eliminazione degli elementi estranei.
- Qualora l'indicazione numerica è apposta su manufatti (ville o chiese) insistenti su zonizzazioni aventi apposite normative prevalgono quest'ultime e l'indicazione numerica riveste il solo valore di individuazione censuaria.
- Viceversa qualora l'indicazione è apposta su manufatti con zonizzazione non congruente (vedi chiese di campagna in zona agricola) l'indicazione riveste carattere normativo ai fini dell'intervento consentito.

#### ART. 35 - BENI AMBIENTALI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

Al fine di assicurare la tutela attiva dei beni paesistico-ambientali, dei centri e dei nuclei di interesse storico-culturale e documentale individuati nella Tav. 3B.3.4, debbono essere conservati e tutelati integralmente gli elementi costitutivi strutturali dell'impianto urbanistico, i rapporti tra caratteri morfologici, spaziali, tipologici ed architettonici nonché i rapporti con il contesto paesistico di appartenenza.

Oltre ai beni storico-culturali ed ambientali, sono da considerare oggetto di salvaguardia anche i luoghi di identificazione collettiva, cioè quei siti riconosciuti e motivo di identificazione per la popolazione a livello locale, per i quali occorre una valorizzazione tramite politiche di incentivazione turistica, potenziando la rete degli itinerari.

## **CAPO II - SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO GEOLOGICO**

### **ART. 36 - DEFINIZIONE DEL SISTEMA**

Per sistema si intende l'insieme delle porzioni di territorio comunale in cui sono state individuate falde idriche destinate o destinabili ad usi idropotabili, aree geologicamente degradate ed aree instabili.

Non viene presa in considerazione la salvaguardia della zone di approvvigionamento idrico dell'acquedotto comunale in quanto la centrale di sollevamento è posta fuori Comune.

### **ART. 37 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI DELLA SALVAGUARDIA DELLA ZONA APPROVVIGIONAMENTO DELLE FALDE IDRICHE**

Il sistema idrico è costituito dall'insieme delle acque superficiali e delle acque profonde; la salvaguardia delle prime è affidata al loro corretto impiego ed alla depurazione, la salvaguardia delle seconde necessita maggiore attenzione poiché su di esse è difficile un'azione diretta per cui risulta necessaria un'accurata opera di prevenzione.

#### **Oggetto della salvaguardia**

Il sistema idrico profondo è costituito dall'insieme delle falde acquifere e dei terreni che le contengono. Il territorio con sistema idrico profondo a maggior valenza è situato nella parte centrale ed in quella orientale del territorio comunale in corrispondenza dei terreni afferenti alla dorsale calcarea.

#### **Obiettivo della salvaguardia**

Scopo della salvaguardia è principalmente quello di tutelare e recuperare qualitativamente le falde idriche all'uso idropotabile per poter poi valorizzare le eventuali caratteristiche peculiari delle acque delle diverse falde; inoltre si tende a conservare nel tempo la potenzialità dell'acquifero.

A tale scopo le zone sono state suddivise in:

- aree di protezione totale fonti e sorgenti;
- aree di protezione primaria;
- aree di protezione secondaria;
- aree degradate.

La presente normativa fa riferimento alle normative Nazionali e Regionali vigenti in materia introducendo nuovi elementi frutto della ricerca da parte di esperti e di esperienze in altri Paesi europei.

Ai fini della salvaguardia del locale assetto idrogeologico, tutti gli interventi esecutivi dovranno essere corredati da studi riguardanti la corretta regimazione delle acque.

Tutte le previsioni urbanistiche ricadenti in area dove sono presenti importanti spessore di detrito di versante, così come perimetrata nella Tav. G3 dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- siano approntati, in sede di piano di lottizzazione o esecutiva, tutti gli accorgimenti necessari alla salvaguardia della locale falda idrica (impermeabilizzazione dei piazzali destinati a stoccaggio dei materiali, regimazione delle acque reflue e meteoriche, ecc.);
- il rilascio del permesso a costruire è subordinato all'esecuzione di opportune indagini atte a stabilire che non si verifichino interferenze fra la falda idrica e il piano di calpestio di ciascun fabbricato, significando che, qualora si verificasse tale evenienza, si intende esclusa la possibilità di realizzare piani interrati o seminterrati;
- ai fini della tutela delle acque sotterranee, sono prescritte la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvvigionamento idrico non più utilizzati, salvo che siano attrezzati in modo da escluderne l'inquinamento.

#### ART. 38 - AREE DI TOTALE PROTEZIONE DI FONTI E SORGENTI

Le aree di protezione totale devono comprendere le strutture delle fonti stesse (opere in muratura, in sotterraneo, di captazione, etc.) e gli spazi immediatamente circostanti per almeno 5,00 mt. all'intorno.

La perimetrazione definitiva dell'area su cui insistono le fonti e le sorgenti dovrà essere effettuata da parte dell'Amministrazione comunale, sulla base di una indagine idrogeologica specifica, entro anni 2 dall'approvazione del Piano.

Nelle more della perimetrazione definitiva, la delimitazione coincide con la particella catastale ove la fonte insiste, e vale comunque per un'area non inferiore a quella avente 5,00 ml. di raggio dal punto di captazione o derivazione.

### **Obiettivi della salvaguardia**

In base al DPR. 236/'88 come modificato con il D.Lgs 152/'99, nell'area perimetrata è obbligatoria la recinzione, la canalizzazione delle acque superficiali meteoriche ed è vietato il dissodamento della copertura erbosa.

Sono permesse le manutenzioni di routine, consolidamento e restauro del manufatto comprensivo delle opere di captazione, eduazione e distribuzione delle acque.

Per le sorgenti di proprietà comunale l'ambito di tutela coincide con la particella catastale di proprietà.

Il rilascio di qualsiasi permesso a costruire sulla particella su cui insistono le fonti o sorgenti è subordinata alla definizione dell'ambito di tutela totale ed alla redazione di una indagine idrogeologica che ne attesti la fattibilità.

### **ART. 39 - AREE DI PROTEZIONE PRIMARIA DI FONTI E SORGENTI**

Le aree che rientrano nella protezione primaria sono quelle che circondano l'area di protezione totale (perimetro di tutela provvisorio di 50,00 ml. di raggio dalla fonte o sorgente) come riportato nelle carte tematiche o comunque l'area retinata su detta cartografia.

Il perimetro di tutela permanente dovrà essere stabilito da apposita indagine idrogeologica che l'Amministrazione comunale dovrà predisporre entro anni 2 dalla data di approvazione del Piano.

### **Salvaguardia**

La salvaguardia per tale area prescrive il divieto di tutte quelle attività, destinazioni d'uso, opere che possono direttamente o indirettamente alterare la qualità, il regime ed il flusso della risorsa idrica e che sono:

- stoccaggio di concimi organici;
- dispersione di acque bianche provenienti dalla rete viaria;
- dispersioni libere o in fossi non impermeabilizzati di liquami, fanghi, acque reflue anche se sottoposte a depurazione;
- aree cimiteriali;
- spargimento di prodotti fitosanitari (pesticidi diserbanti) e fertilizzanti chimici ed organici;
- apertura di cave e pozzi idrici;
- realizzazione di invasi per lo stoccaggio di acque meteoriche;
- stoccaggio di sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive, rifiuti in genere;
- discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;

- aree di raccolta e demolizione di materiali ferrosi;
- impianti di trasformazione rifiuti;
- pascolo e stazzo di bestiame;
- aratura profonda;
- coltivazioni che necessitano di concimazione;
- allevamenti zootecnici;
- fognature, pozzi, cisterne, vasche di depurazione se non a perfetta tenuta stagna;
- scavi, trincee che possono mettere in luce la falda idrica;
- la realizzazione a monte della captazione di opere (palancolate, diaframmi) che possono alterare il regime idrico (tali opere potranno essere eseguite solo previa apposita indagine idrogeologica);
- prodotti usati per la manutenzione delle vie di comunicazione.

I proprietari dei terreni sui quali insistono le aree di protezione primaria, nel chiedere il permesso a costruire, devono presentare:

- carta con l'ubicazione delle aree di protezione;
- il censimento di tutti gli scarichi esistenti;
- l'ubicazione dei pozzi a dispersione ed il tracciato della rete fognaria;
- relazione tecnica finale.

Se l'intervento ricade anche parzialmente nell'area di protezione primaria, il proprietario del fondo è tenuto ad impegnarsi, anche con garanzie fideiussorie, alla chiusura e bonifica di tutti i pozzi perdenti, alla realizzazione di opere fognarie a tenuta stagna e alla soppressione di tutti gli scarichi a cielo aperto.

In tali aree vanno favorite le colture erbacee permanenti, i prati, gli arbusti e le forme di rimboschimento.

#### ART. 40 - AREE DI PROTEZIONE SECONDARIA

Perimetralmente alle zone di protezione primaria e per un raggio provvisorio di 200 ml. calcolato dalla fonte o dalla sorgente, è prevista una fascia di protezione secondaria nella quale alcune prescrizioni sono mantenute ad ulteriore salvaguardia della risorsa idrica.

### **Salvaguardia**

In detta zona sono vietate:

- dispersioni libere o in fossi non impermeabili di liquami, fanghi, acque reflue anche se sottoposte a depurazione;
- spargimento di prodotti fitosanitari (pesticidi, diserbanti, etc.) fertilizzanti chimici ed organici (i fertilizzanti chimici potranno essere utilizzati solamente se sottoposti al controllo qualitativo e quantitativo di un tecnico del settore che ne attesti la non tossicità);
- apertura di cave e pozzi idrici;
- stoccaggio di sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive, rifiuti in genere e materiali ferrosi;
- discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- fognature, pozzi, vasche di depurazione che non siano a tenuta stagna.

I proprietari dei fondi in cui siano presenti aree di protezione secondaria, nel caso in cui debbano richiedere permesso a costruire sono obbligati a riportare, tra gli elaborati necessari per richiedere la concessione: l'ubicazione delle aree di protezione, il rilievo di tutti gli scarichi liquidi domestici e di attività produttive, l'ubicazione di pozzi a dispersione e di reti fognarie, corredata da apposita relazione illustrativa. Qualora l'intervento per il quale si richiede il permesso a costruire è compreso, anche parzialmente, all'interno di aree di protezione secondaria il proprietario richiedente deve impegnarsi, con atto d'obbligo e le necessaria garanzie fideiussorie, ad attuare la chiusura e la bonifica dei pozzi perdenti esistenti, e la relativa resa a tenuta stagna delle reti fognarie. L'Amministrazione Comunale, attraverso i propri uffici, eserciterà il controllo sulla corretta esecuzione dei lavori prescritti.

## **ART. 41 - POZZI IDRICI**

### **Oggetto della salvaguardia**

Preservazione e difesa del bene idrico sotterraneo da parte di possibili inquinamenti operati dalle attività antropiche.

E' necessario prevedere al ripristino delle difese delle falde idriche seriamente compromessa da irrazionali interventi di sfruttamento delle risorse idriche.



### **Obiettivo della salvaguardia**

L'obiettivo generale da perseguire è quello della salvaguardia delle falde più profonde, proteggendole dalla possibile azione inquinante di acquiferi più superficiali e di acque dilavanti o percolanti, o altri possibili inquinamenti operati dalle attività antropiche (nitrati, residui fitosanitari, sostanze organiche, etc.).

Un fattore molto importante che determina la lacerazione di livelli separatori di acquiferi (orizzonti a bassa permeabilità) è l'esistenza sul territorio di pozzi idrici realizzati con metodi tradizionali (pozzi con tubi in cemento prefabbricato e senza cementazione interna).

### **Salvaguardia**

Ogni nuova realizzazione è soggetta a permesso a costruire, il cui rilascio è subordinato ad una dettagliata relazione geologica, che stabilisca le modalità costruttive del pozzo e fissi l'ampiezza della fascia di rispetto a protezione del pozzo stesso. Le procedure costruttive e l'estensione della fascia di rispetto possono variare in funzione del grado di permeabilità del terreno, tenendo sempre ferme le soglie minime stabilite dalla Legge; obiettivo generale da perseguire è quello della salvaguardia delle falde più profonde, proteggendole dalla possibile azione inquinante di acquiferi più superficiali e di acque dilavanti o percolanti.

I pozzi dovranno essere sempre eseguiti con tubi in p.v.c. atossico o in tubi in acciaio, fenestrati e non, dovrà essere sempre prevista la cementazione per mantenere la separazione delle falde e per evitare l'ingresso delle acque correnti superficiali, dovranno essere dotati di idonea chiusura di protezione al boccapozzo.

I pozzi idrici esistenti e realizzati con tubi in cemento dovranno gradualmente, nel tempo, essere richiusi, per l'intera profondità, con materiale impermeabile (argilla, c.l.s., etc.).

Per i pozzi, la cui produzione di acque sia destinata al consumo umano o all'industria alimentare, qualora il loro utilizzo possa avere conseguenze per la salubrità del prodotto finale, valgono le norme delle aree di protezione totale di cui ai precedenti Artt. 41 e 42, per un raggio di ml. 10 dal punto di captazione e le norme relative alle aree di protezione primaria di cui all'Art. 43 per un raggio di ml. 200 dal punto di captazione.

Gli elaborati da presentare al momento della presentazione del permesso a costruire sono i seguenti:

- a) planimetria della zona a scala non inferiore 1:2.000;
- b) stratigrafica del luogo dove verrà realizzato il pozzo;

- c) relazione idrogeologica contenente le modalità di esecuzione del pozzo idrico, valutazione della potenzialità idrica della falda e la quantità emunta a regime.

I proprietari di fondi che richiedano permesso a costruire per l'apertura di nuovi pozzi idrici sono obbligati a richiudere (con le modalità sopra indicate) i pozzi esistenti sul fondo e realizzati con tecniche tradizionali.

Ai fini della tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza di eventuali pozzi per l'approvvigionamento idrico non più utilizzati salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento.

#### ART. 42 - AREE DEGRADATE

Per aree degradate si intendono quelle porzioni di territorio nelle quali l'utilizzo e lo sfruttamento della risorsa ne ha modificato fortemente l'originario aspetto morfologico oltre che ad innescare processi di alterazione o instabilità o rendendole potenzialmente vulnerabili sotto l'aspetto ambientale.

Sul territorio si rinvengono:

- a) aree sede di ex-cave; (zona a monte del sito soggetto a frana – valutazione dell'UT)
- b) aree agricole;
- c) sistema idrico superficiale.

#### a) **Area ex-cava – deposito rifiuti verde pubblico**

##### **Oggetto della salvaguardia**

L'area si trova a Sud Ovest dell'abitato di Villa da Piedi, Sul medio-basso versante del rilievo montano di Sassotetto, interessata da attività estrattiva operata su un deposito di versante. La cava non è in attività dagli anni '70.

##### **Obiettivo della salvaguardia**

Scopo della salvaguardia è il corretto sfruttamento della risorsa al fine di rendere meno marcato l'impatto sull'ambiente circostante.

##### **Salvaguardia**

Verificare il piano particolareggiato di recupero ponendo l'attenzione alla salvaguardia all'instabilità idrogeologica legata al materiale che potrebbe andare ad interessare la strada S.P. 47, alla base del canalone che si sviluppa dai piani di Santa Maria Maddalena di Sarnano.

La verifica del piano particolareggiato di recupero sarà effettuata a cura dei proprietari dell'area entro anni due dall'approvazione del Piano.

Verrà anche definita la destinazione d'uso della stessa che potrà risultare agricola, turistica o attrezzature tecniche e distributive (a basso livello di compromissione ambientale e di massima garanzia circa le possibilità di inquinamento della falda idrica).

## **b) Aree agricole**

### **Oggetto della salvaguardia**

La disciplina delle attività agricole nel loro complesso ha lo scopo di contribuire alla difesa del suolo coltivato e non per ricreare e mantenere gli equilibri caratteristici degli ecosistemi agrari-pascolivi delle zone montane, nonché per educare i cittadini al corretto utilizzo delle risorse ambientali e del territorio.

### **Salvaguardia**

Vengono proposte le sottostanti disposizioni di polizia rurale che vanno applicate su tutto il territorio comunale, ad esclusione di quello compreso nei centri abitati:

- le case coloniche e le loro pertinenze, situate in prossimità di strade, debbono avere un sistema di incanalamento delle acque piovane idoneo ad evitare qualsiasi danno alle strade stesse;
- nell'aratura dei terreni adiacenti a strade, fossi e canali è fatto divieto di modificare lo stato dei luoghi e di coltivare i terreni ad una distanza inferiore a ml. 0,50 dal ciglio delle strade comunali, a raso, non asfaltate e a ml. 1,00 dal ciglio delle strade asfaltate a raso; se i terreni si trovano in posizione di dislivello rispetto alla sede stradale, sia a monte che a valle della strada dovrà essere lasciata una striscia incolta di ml. 2,00 che, nel tempo, andrà a costituire un solido bordo prativo per il contenimento della terra lavorata e per la protezione della strada;
- nei terreni arati e nelle colture a campo libero è obbligatorio provvedere alla realizzazione di adeguati solchi obliqui (fosse camperecce) il cui numero dovrà essere in rapporto all'inclinazione ed estensione degli appezzamenti;
- i proprietari dei fondi adiacenti alle strade debbono mantenere le scarpate in stato tale da impedire lo scoscendimento del terreno e l'ingombro del fosso o del piano viabile; devono altresì mantenere sgombri i fossi dal terreno che vi fosse eventualmente franato in modo da garantire il libero deflusso delle acque;

- durante i lavori di aratura è obbligatorio osservare tutte le precauzioni necessarie onde evitare danni alla vegetazione spontanea.

Negli ambiti di tutela definitivi individuati dal presente piano, vale comunque quanto disposto dall'articolo 21 delle NTA del PTC.

### **c) Sistema idrico superficiale**

#### **Oggetto della salvaguardia**

Il sistema idrico superficiale, costituito principalmente dai reticoli idrografici del torrente Fiastrone e Acquasanta, e secondariamente dai canali debratici e morenici sviluppati sui versanti dei rilievi montani, rappresenta l'oggetto di salvaguardia al fine di ridurre la vulnerabilità ambientale.

#### **Salvaguardia**

Tutto il reticolo idrografico così come si presenta, costituito dai fiumi, torrenti, rii e fossi non può essere modificato. L'apposizione di eventuali briglie in alveo, la sistemazione idraulica dei corsi d'acqua e la sistemazione delle sponde potrà avvenire solamente se preceduta da apposita indagine idrogeologica che ne attesti la fattibilità dell'intervento.

Per ottenere il permesso di costruire per realizzare nuovi invasi è necessario presentare una relazione che attesti:

- 9 la reale necessità alla realizzazione dell'opera (piano aziendale);
- 10 la compatibilità dell'attività esercitata con la destinazione dell'area prevista dagli strumenti urbanistici;
- 11 possibilità di riempire l'invaso senza alterare l'equilibrio del reticolo idrografico.

Qualora lo sbarramento già realizzato non offra sufficienti garanzie di sicurezza, o le acque dell'invaso, per carenze di impermeabilizzazione del fondo, vengano a contatto con la falda idrica, è necessario decretare la chiusura del bacino e procedere allo svuotamento dello stesso e ripristino dell'originaria morfologia.

**ART. 43 – AREE INSTABILI E POTENZIALMENTE INSTABILI****Oggetto della salvaguardia**

Rientrano in questa categoria tutte quelle porzioni di territorio che, a seguito di forte antropizzazione o per cause prevalentemente naturali, presentano situazioni di instabilità gravitativa riconosciute attraverso studi geologici condotti sull'intero territorio comunale e che quindi richiedono una particolare salvaguardia per motivi di difesa del suolo.

In tali ambiti gli interventi edilizi dovranno essere corredati da uno studio geologico approfondito e di dettaglio, allegato alla richiesta di permesso a costruire, in cui venga analizzato lo stato del suolo e siano indicate le eventuali opere di consolidamento da porre in atto.

Si rimanda nello specifico alle Tavv. G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8 delle indagini geologiche di prima fase.

Le pericolosità di cui sopra, vengono riportate nelle tavole di azionamento scala 1:5000.

**Obiettivi della salvaguardia**

Determinare una riduzione del rischio ambientale inteso come distruzione delle attività economiche, di danni a manufatti e danni corporali a persone, operando sul recupero dei manufatti esistenti e principalmente sul consolidamento del versante o limitatamente di parte dell'area interessata dal fenomeno.

Inoltre, per i nuovi insediamenti, verificare, attraverso zonizzazioni operate da indagini, l'identificazione del rischio ambientale.

**Salvaguardia**

A tal fine si dovrà redigere, per ogni area individuata, un "Piano particolareggiato di risanamento" dove vengono indicate le modalità di consolidamento e recupero dell'insieme suolo manufatti, la destinazione che si vorrà dare al territorio ed indicazioni sulla gestione del patrimonio recuperato. Dal momento che la maggior parte del territorio comunale è interessato da aree instabili, è necessario prevedere quanto segue:

- nella formazione degli strumenti urbanistici attuativi si dovrà prevedere indagini geologiche di dettaglio che portino alla formulazione di zonizzazioni circa la vulnerabilità del territorio, la determinazione della pericolosità geologica ed alla riduzione del rischio sismico locale.

Le indagini andranno condotte da esperti nel settore (geologi) secondo i contenuti della tabella III (Circolare Regione Marche N.°10 del 10/11/1987).

I dissesti di versante ed i fenomeni erosivi areali e lineari dovuti alle acque correnti, riportati nelle Tavv. G1, G2, G3, G,6 G7, sono distinti per differenti livelli di pericolosità crescenti (P1, P2 e P3), rimanendo invariati i quattro gradi di rischio; inoltre, ad ogni dissesto di versante è attribuito un grado relativo di rischio crescente (R1, R2 e R3), in funzione delle strutture ed infrastrutture coinvolte o potenzialmente coinvolgibili e del loro grado di vulnerabilità.

Sono zone soggette a instabilità reale e /o potenziale e che comunque rispondono alle esigenze della conduzione agricola dei suoli. La categoria d'uso prevalente deve essere quella della conduzione agricola dei suoli e la funzione territoriale è la conservazione degli elementi caratterizzanti. Sono da privilegiare altresì tutti gli interventi atti al depotenziamento a alla riduzione del rischio idrogeologico.

Le modalità di realizzazione di eventuali interventi sono subordinate all'esecuzione di specifici studi di carattere geologico-geotecnico nel rispetto del D.M. 14/01/2008 e delle vigenti normative tecniche e sismiche, al fine da escludere la propensione al dissesto sul sito d'intervento.

Per le aree di versante in dissesto individuate dalle indagini geologiche e dal Piano con la classificazione P1, P2 e P3, le norme della specifica zona agricola, sono integrate con quanto di seguito riportato:

- 12 P3: sono da intendersi come aree di versante instabili quindi con propensione al dissesto e a pericolosità elevata, e ad esse si applicano i contenuti dell'art. 11 del NTA del PAI;
- 13 P1 e P2: sono da intendersi come aree di versante potenzialmente instabili a pericolosità moderata e media, per le quali la locale propensione al dissesto va stabilita attraverso indagini più approfondite.

Per i versanti interessati da fenomeni di instabilità, valgono le prescrizioni di base permanenti di cui agli artt. 25.3.1 (versanti in dissesto con pendenza superiore al 30%) e 25.3.2 (versanti in dissesto con pendenza inferiore al 30%) delle NTA del PTC.

I versanti con pendenza superiore al 30% sono riportati nella Tav. G4.

Per le aree di versante in dissesto cartografate dal PAI e riportate nelle Tavv. G6, G7, G8 si rimanda agli artt. 11 delle NTA del PAI.

## PROGRAMMI COMUNALI E INDAGINI OBBLIGATORIE PER I TITOLI ABILITATIVI

**DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA - TAB.III**(da presentare alla richiesta di concessione edilizia)

ELABORATO	CONTENUTO	SCALA
Carta geologica	inquadramento geologico generale della zona oggetto di intervento con riferimenti strutturali-stratigrafici; devono essere riportati i probabili spessori di eventuali coltri.	non inferiore a 1:2.000 (1:1.000)
Carta geomorfologica	rilievo geomorfologico per un intorno significativo e contenente gli elementi morfologici (forme e processi) strutturali, gravitativi ed erosivi (attivi, quiescenti, inattivi) naturali ed antropici, e gli effetti di questi sugli edifici e sui manufatti; deve essere valutata la tendenza evolutiva dei processi morfogenetici.	non inferiore a 1:2.000 (1:1.000)
Carta delle acclività	andamento delle pendenze in modo che siano distinte significative classi di acclività	non inferiore a 1:2.000 (1:1.000)
Carta idrogeologica	resoconto dei caratteri idrogeologici macroscopici dei litotipi presenti; deve essere evidenziata la presenza e la escursione di falde idriche anche stagionali; deve riportare sorgenti e punti d'acqua con la valutazione della qualità delle stesse	non inferiore a 1:2.000 (1:1.000)
Stratigrafie	colonne stratigrafiche determinate da sondaggi geognostici per la caratterizzazione geologica, litologica ed idrogeologica dell'area in numero non inferiore alla metà dei lotti di progetto, con almeno tre sondaggi per ogni lottizzazione, e della profondità minima di 30 metri dal p.c. o fino al contatto con il substrato integro	
Sezioni geologiche	rappresentazione grafica bidimensionale dell'assetto geologico del territorio a correlazione del rilievo di campagna	non inferiore a 1:1.000
Sezioni litostratigrafiche di dettaglio	correlazioni litostratigrafiche di dettaglio con andamento dei contatti litostratigrafici determinati da sondaggi geognostici	non inferiore a 1:500 (1:200)
Ulteriori elaborati	elaborati cartografici e grafici utili ai fini di una chiara comprensione dei risultati e delle modalità esecutive degli interventi	
Relazione esplicativa	contenente la sintesi dei risultati delle indagini condotte al fine di valutare la fattibilità degli interventi edilizi e formulare le eventuali relative prescrizioni in funzione delle condizioni di pericolosità geologica, vulnerabilità ambientale e rischio geologico	

**DOCUMENTAZIONE GEOTECNICA E SISMICA - TAB.IV**

(da presentare alla richiesta di concessione edilizia)

ELABORATO	CONTENUTO	MODALITÀ
Prove in sito	da eseguirsi in base alla natura litologica dei terreni ed ai contenuti progettuali mediante: pocket penetrometro e scissometro, Vane Borer, penetrometrie statiche e/o dinamiche, S.P.T., prove di densità, di carico con piastra, di compattazione, di permeabilità, ecc.	da eseguirsi sempre ed in numero adeguato a seconda del tipo di progetto
Prove di laboratorio	sui terreni (se campionabili) prelevati in modo indisturbato nel corso delle indagini geologiche.	da eseguirsi sempre ed in numero di almeno un campione ogni 2 lotti
Grafici e tabelle	relativi alle prove geotecniche in sito e/o di laboratorio eseguite per la caratterizzazione geomeccanica di tutti i litotipi presenti.	da allegare sempre. Le prove di laboratorio devono sempre prevedere tutte le determinazioni necessarie e, comunque, dovranno essere sempre presenti le determinazioni sulle caratteristiche volumetriche e le prove di taglio CD.
Indagine geofisica	misurazione delle velocità delle onde S per la determinazione della categoria di sottosuolo	da allegare sempre acquisizione ed elaborazione di indagini di sismica attiva (es. MASW, SASW, ecc.) e passiva (es. HVSr, REMI, ecc.), insieme ai dati grezzi.
Risposta Sismica Locale	determinazione dell'azione sismica di sito per valutare effetti di amplificazione locale	da allegare modellazione sismica di sito usando un approccio rigoroso (NTC 2018)
Analisi stabilità	relative alla verifica di stabilità dei versanti collinari interessati dal progetto, sezioni di calcolo	Non inferiore a 1:500
Tabelle	relative ai risultati delle Analisi stabilità dei versanti e/o scarpate (in condizioni statiche e sismiche) con eventuale profilo modificato	
Relazione esplicativa	contenente tutte le considerazioni derivanti dalle analisi geomeccaniche effettuate con la evidenziazione delle problematiche inerenti la progettazione urbanistica ed ingegneristica delle opere della lottizzazione	



### **CAPO III - VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO VEGETALE CARATTERIZZANTE IL PAESAGGIO AGRARIO**

Le categorie di associazioni vegetali rilevate nell'indagine devono essere uniformante con le singole tipologie del patrimonio vegetale riportate nelle NTA.

Si dovrà procedere alla individuazione ed alla rappresentazione delle aree boscate comprese quelle oggetto di rimboschimento a seguito di piantumazione.

Nelle Zone a verde privato si dovrà fare riferimento oltre che alla normativa vigente, al regolamento di polizia rurale comunale del Comune di Bolognola.

Devono essere delimitate le fasce di rispetto dettate dal D.lgs 42/2004, relative al torrente Fiastrone e Acquisanta;

#### **OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA:**

Il paesaggio agrario è caratterizzato da vari elementi diffusi, che possono essere costituiti da alberi isolati o da piccoli gruppi o filari di alberi.

Ogni elemento riveste una particolare importanza ai fini della conservazione del paesaggio sia da un punto di vista naturalistico che ambientale.

Per la tutela degli elementi restano ferme le disposizioni e le procedure previste dalla legislazione vigente ed in particolar modo la *Legge Regionale n°6 del 2005 meglio definita come Legge forestale regionale*.

E' bene precisare che al di fuori delle aree urbane andrà in oltre considerata la normativa vigente in ambito di tutela delle aree protette nonché per la salvaguardia delle aree floristiche.

La vegetazione è stata suddivisa in:

- Boschi a predominanza di Orniello e Carpino nero; (1.1)
- Boschi di Roverella; (1.2)
- Boschi di faggio; (1.3)
- Boschi di origine alloctona di conifere (cedri abeti rossi-greci e pino nero); (1.4)
- Praterie secondarie a dominanza di graminacee emicriptofitiche; (1.5)
- Praterie primarie alpine e subalpine calcicole sviluppate sopra il limite del bosco (1900/2000 m s.l.m.), a coticco erboso aperto o continuo; (1.6)
- Alberature stradali; ( 1.7 )
- Vegetazione ripariale; ( 1.8)

#### ART. 44 - BOSCHI A PREDOMINANZA DI ORNIELLO E CARPINO NERO BOSCHI DI ROVERELLA E BOSCHI DI FAGGIO

I boschi sono considerati un elemento meritevole di particolare tutela e sottoposti al vincolo paesaggistico previsto dal *D.lgs 42/2004* e dalla *L.R N. 6/05*.

*Nelle aree boscate è permesso il normale svolgimento della pratiche selvicolturali secondo quanto previsto dal RDL n. 3627/1923 (Legge forestale sui terreni soggetti al vincolo idrogeologico), dal D.Lgs 34/2018 (Testo Unico in materia di foreste e filiere forestali), dalle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale, dalla L.R n. 6/2005;*

Tutti gli interventi relativi alle pratiche selvicolturali nel territorio Comunale devono essere comunicati ed a seconda dei casi sottoposti a procedimento autorizzativo dall’Unione Montana della Marca di Camerino e dal Parco Nazionale di Monti Sibillini, il quale si esprime, per quanto di competenza.

Tutto quanto disposto da summenzionate normative va osservato per tutte le tipologie di bosco presenti nel territorio comunale a prescindere dalle specie che li compongono, dall’estensione e dall’ubicazione.

Le attività relative alla raccolta di frutti sono regolamentate dalla normativa vigente di riferimento.

Le attività venatorie sono vietate su tutto il territorio comunale fatta eccezione per le pratiche elettive concordate con l’Ente Parco.

In linea generale è vietato:

- Ridurre le superfici boscate;
- Sostituire il bosco con altre colture;
- Eseguire dissodamenti;
- Praticare un allevamento zootecnico di tipo intensivo;
- Costituire boschi artificiali con essenze estranee a quelle tipiche della zona;
- Realizzare qualsiasi tipo di edificazione, incluse quelle attinenti l’esercizio dell’agricoltura, nonché l’ampliamento degli edifici esistenti.

Con esclusione di:

- Strutture realizzate per la gestione del bosco, della difesa del suolo o fini didattico naturalistici;

- Opere attinenti la bonifica o la regimazione delle acque, la captazione, derivazione, trasporto di acqua per usi zootecnici;
- Realizzazione di piste antincendio;
- Recupero e sistemazione delle strade esistenti nel rispetto delle originarie dimensioni;
- Realizzazione delle infrastrutture a rete;

è inoltre vietato:

- il transito con automezzi fuori dalle strade esistenti fatta eccezione per i mezzi di servizio , soccorso e quelli occorrenti per le attività agro-silvo-pastorali;
- L’allestimento di impianti, percorsi, tracciati per attività sportiva motorizzata;
- L’apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla Circ. Min. lav. Pubbl. n. 400;
- L’esercizio dell’attività estrattiva;
- La costruzione di recinzioni della proprietà se non con siepi e materiali tipici della zona;
- La realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiale non agricoli;

Per quanto riguarda la realizzazione delle opere consentite, di qualsiasi entità esse siano, è necessario che i relativi progetti siano verificati nella loro compatibilità ambientale dagli organi competenti.

#### ART. 45 - ALBERATURE STRADALI

Le alberature consistono in individui arborei di diversa grandezza o specie situati in filari lungo le vie di comunicazione stradali di ogni grado (statali, provinciali, comunali, urbane, extraurbane).

Per le alberature stradali sia censite che non, anche se non riportate cartograficamente, purché rappresentate da soggetti arborei adulti, regolarmente impiantati, di discreta conformazione e portamento oltre alle prescrizioni della L.R n. 6/05 valgono le seguenti norme:

a) Divieti

- è vietato l’abbattimento;
- è vietata la manomissione, le potature di ogni genere ad eccezione di quelle relative alla formazione, rimonda e tolettatura della chioma che comportino modeste riduzioni della chioma con mantenimento della forma originaria o di quella tipica della specie. Sono altresì vietati gli interventi di potatura delle branche e rami con diametro superiore a 15,00 cm.

- è vietato l'uso di mezzi meccanici di tipo rotativo e di ogni intervento che ne pregiudichi lo stato fitosanitario.

b) Deroghe

E' concessa l'autorizzazione all'abbattimento solo nei casi di:

1. realizzazione di opere pubbliche, o di opere di pubblica utilità, qualora sia stata accertata l'impossibilità di soluzioni alternative le quali andranno comunque accertate dal personale Comunale;
2. edificazione e ristrutturazione di costruzioni edilizie;
3. realizzazione di opere di miglioramento fondiario;
4. a seguito di accertamento da parte di un tecnico competente, l'autorizzazione all'abbattimento è concessa, nel caso di alberi che arrecano danno a costruzioni, manufatti o a reti tecnologiche, alberi irrimediabilmente danneggiati da eventi calamitosi, atmosferici, da malattie o da parassiti, nonché alberi che minacciano rovina e rappresentano pericolo per la pubblica o privata incolumità;

Nei casi di autorizzazione all'abbattimento per i casi di cui ai punti 1-2-3-e 4 è obbligatorio il reimpianto di almeno due soggetti arborei per ogni albero abbattuto, scelti dai tecnici Comunali (ovvero avvalendosi della consulenza di tecnici esterni) tra le specie elencate all'art. 20 della legge Regionale n. 6/2005. Da eseguirsi entro i dodici mesi dal taglio. Per la scelta del luogo è obbligatoria la consultazione dell'Ufficio Tecnico Comunale il cui parere ha potere vincolante.

Viene stabilita una fascia di rispetto di ml 3,00 dalla proiezione delle chiome in cui è vietato:

- accendere fuochi;
- usare presidi sanitari;
- eseguire lavori di scasso o arature con profondità superiori ai 30,00 cm.

Nella realizzazione di opere pubbliche o di opere di edilizia privata, al momento della richiesta di approvazione e/o di permesso a costruire, è obbligatorio riportare nei progetti minimo in scala 1:500 la presenza di tutte le alberature con esatta indicazione delle specie, delle dimensioni e della localizzazione in assenza o in caso di omessa indicazione di una o più essenze arboree e/o arbustive il permesso a costruire viene revocato.

c) Potenziamento

I proprietari di terreni nei quali sia prevista la realizzazione di alberatura, nel momento della messa a dimora comporta l'obbligo di assicurare l'attecchimento, gli eventuali risarcimenti, le cure colturali e la conservazione delle giovani piante.

Per la scelte delle specie vanno privilegiate quelle autoctone indicate nell'allegato, in casi particolari si può chiedere consulenza all'Ufficio Tecnico Comunale competente che fornirà indicazioni su eventuali specie o varietà più specificatamente adatte alla realizzazione di alberature stradali.

d) Sanzioni

Oltre alle sanzioni previste dalla L. R. n. 6/05 quanto l'alberatura stradale viene definita di particolare pregio è introdotto il danno ambientale e paesaggistico che verrà quantificato dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, sentito il parere del Segretario Comunale e da un Tecnico Competente in materia agronomica e forestale, che provvederà alla determinazione del danno ed indicherà le modalità di ripristino.

#### ART. 46 - ALBERATURE PODERALI

Tali alberature sono presenti nei campi coltivati, ai limiti dei confini di proprietà, agli incroci delle strade, sulle scarpate, lungo i fossi e sono considerate corridoi ecologici e nicchie ecologiche. A norma di Legge il presente elaborato non potrà essere riprodotto né consegnato a terzi né utilizzato per scopi diversi da quello di destinazione senza l'autorizzazione scritta del professionista che ne detiene la proprietà.

a) Tutela

Gli elementi censiti nelle cartografie sono i più rappresentativi del patrimonio vegetale presente nel paesaggio agrario. Per le specie comprese nell'elenco di cui alla L. R. n. 6/05, quanto previsto dalla suddetta legge viene esteso a tutti gli elementi arborei e/o arbustivi presenti così come previsto nel precedente articolo.

b) Potenziamento

I proprietari di alberature poderali che manifestano evidenti fallanze sono tenuti a provvedere alle necessarie integrazioni. Per la messa a dimora e la scelta delle specie vale quanto stabilito nel precedente articolo.

c) Sanzioni

Oltre alle sanzioni previste dalla L. R. n. 6/05 quanto l'alberatura stradale viene definita di particolare pregio è introdotto il danno ambientale e paesaggistico che verrà quantificato dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, sentito il parere del Segretario Comunale e da un Tecnico Competente in materia agronomica e forestale, che provvederà alla determinazione del danno ed indicherà le modalità di ripristino.

## ART. 49 - VEGETAZIONE ARBUSTIVA STRADALE E PODERALE

Tale vegetazione è rappresentata da quella vegetazione erbacea, lianosa, arbustiva e sporadicamente arborea, che spesso colonizza le scarpate stradali e poderali e le aree incolte di altro genere che sono presenti lungo le vie di comunicazione che costituiscono nicchie ecologiche e corridoi ecologici.

### a) Tutela

Per la tutela di tale vegetazione si rimanda alla Legge Regionale n. 6/05 estendendo quanto previsto anche ai filari di siepi presenti nelle zone già urbanizzate.

Dato il particolare valore naturalistico e paesistico di tale elemento si stabiliscono inoltre le seguenti norme:

- è istituita una fascia di rispetto di ml 3,00 dal limite di tale vegetazione all'interno della quale non sono consentiti interventi che possano pregiudicare lo stato di conservazione della vegetazione e la salute della fauna che in essa trova dimora: spargimento di presidi sanitari nei periodi delle fioriture, accensione di fuochi;
- è fatto assoluto divieto di incendiare tali elementi anche al fine di controllare eventuali infestanti; tale controllo potrà essere effettuato solo con attrezzi manuali;
- è consentito eliminare specie invadenti od infestanti nei casi in cui queste abbiano manifestamente preso il sopravvento sulle altre specie e ne pregiudichino la sopravvivenza (ailanto, rovo, vitalba, etc.);
- è vietato eseguire rimboschimenti con conifere.

### b) Potenziamento

I proprietari di vegetazione arbustiva e poderale sono tenuti a provvedere alla messa a dimora di essenze arbustive ed arboree autoctone o all'esecuzione di interventi di ripulitura della vegetazione. Tali interventi dovranno essere strettamente finalizzati all'ampliamento e/o al miglioramento qualitativo della vegetazione naturale.

### c) Sanzioni

Oltre alle sanzioni previste dalla L. R. n. 6/05 quanto l'alberatura stradale viene definita di particolare pregio è introdotto il danno ambientale e paesaggistico che verrà quantificato dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, sentito il parere del Segretario Comunale e da un Tecnico Competente in materia agronomica e forestale, che provvederà alla determinazione del danno ed indicherà le modalità di ripristino.

## ART. 47 - VEGETAZIONE RIPARIALE

La vegetazione ripariale è quella che si insedia lungo le rive dei fiumi e dei corsi d'acqua minori: è caratterizzata da elementi sia arbustivi che arborei che rivestono particolare importanza sia dal punto di vista naturalistico che di difesa del suolo.

### a) Tutela

Nelle tavole di indagine state individuate le zone in cui sono presenti esempi significativi di tale tipo di vegetazione.

Ai fini di tutelare tale componente si stabiliscono le seguenti norme:

- è costituita una fascia di rispetto dal limite esterno di tale vegetazione di ml 3,00 all'interno della quale non sono consentite lavorazioni profonde del suolo, accensione di fuochi, movimenti di terreno che provochino mutamenti del profilo della successione degli strati, interventi di captazione delle acque che pregiudichino la sopravvivenza delle specie igrofile;
- l'utilizzo della vegetazione e la ripulitura degli alvei sono interventi consentiti ma deve esserne fatta comunicazione alla Amministrazione Comunale mediante il deposito di progetto a firma di Tecnico Competente in materia arborea, con cui si renda nota la superficie su cui si intende intervenire e gli scopi per cui si procede al taglio. Le operazioni possono essere iniziate dopo 40 giorni dalla comunicazione nel caso in cui non si sia ricevuta nessuna risposta.

### b) Potenziamento

I proprietari di terreni adiacenti ai corsi d'acqua sono tenuti all'esecuzione delle seguenti operazioni:

- nei casi in cui manifestamente la vegetazione sia stata ridotta per messa a coltura, vi è obbligo di lasciare incolta la superficie sottratta in modo da favorire l'instaurarsi delle specie spontanee e la formazione di nicchie ecologiche;
- nei casi in cui non ci sia stata messa a coltura ma la vegetazione si presenti in uno stato di degradazione o di eccessivo diradamento, è obbligo eseguire delle piantagioni con essenze autoctone idonee l'Ufficio Tecnico Comunale dovrà comunque essere consultato per la scelta delle specie e le tecniche d'impianto.

### c) Sanzioni

Oltre alle sanzioni previste dalla L. R. n. 6/05 quanto l'alberatura stradale viene definita di particolare pregio è introdotto il danno ambientale e paesaggistico che verrà quantificato dal

Dirigente dell’Ufficio Tecnico Comunale, sentito il parere del Segretario Comunale e da un Tecnico Competente in materia agronomica e forestale, che provvederà alla determinazione del danno ed indicherà le modalità di ripristino.

#### ART. 48 - VEGETAZIONE DELLE AREE INCOLTE

E' la vegetazione presente nelle zone incolte caratterizzate da forte pendenza o situate in posti difficilmente accessibili e non adatti all'esercizio proficuo dell'agricoltura: questa è costituita per lo più da essenze autoctone arbustive e sporadicamente arboree.

Le aree più significative e di discrete dimensioni contenenti tale vegetazione o vocate per un suo potenziamento sono state individuate nella cartografia di indagine.

##### a) Tutela

Al fine di favorire l'instaurarsi delle specie spontanee e l'evoluzione della vegetazione naturale verso forme più evolute sia per scopi ecologico-naturalistici che di difesa del suolo, si prescrivono le seguenti norme.

In queste aree è vietato:

- il dissodamento, il decespugliamento, il pascolo ovi-caprino, l'introduzione di qualsiasi coltura agraria o forestale di tipo produttivo-industriale; - il taglio a raso della vegetazione arbustiva ed arborea presente;
- ogni tipo di edificazione fatta eccezione per le strutture per la difesa del suolo e la bonifica;
- eseguire rimboschimenti con conifere.

E' invece consentito:

- eseguire rimboschimenti con latifoglie autoctone;
- eliminare le infestanti tipo ailanto e robinia.

##### b) Potenziamento

I proprietari dei fondi in cui siano presente tale vegetazione anche da realizzare sono obbligati a:

- riportare nei documenti necessari per la richiesta delle autorizzazioni o concessioni la presenza di tali aree con indicazione dell'ubicazione, delle dimensioni e delle specie presenti realizzare su queste (in porzioni pari minimo al 50% della superficie totale dell'area) dei rimboschimenti con latifoglie mediante presentazione di progetto redatto da tecnico competente in materia forestale;



- osservare nell'esecuzione del rimboschimento le buone norme selvicolturali nel rispetto della normativa forestale regionale e statale vigente utilizzando esclusivamente essenze autoctone.

c) Sanzioni

Oltre alle sanzioni previste dalla L. R. n. 6/05 quanto l'alberatura stradale viene definita di particolare pregio è introdotto il danno ambientale e paesaggistico che verrà quantificato dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, sentito il parere del Segretario Comunale e da un Tecnico competente in materia agronomica e forestale, che provvederà alla determinazione del danno ed indicherà le modalità di ripristino.

ART. 49 - VEGETAZIONE DELLE AREE DI CONFLUENZA DEI CORSI D'ACQUA

La vegetazione presente in tali aree è costituita per lo più da essenze autoctone arbustive e sporadicamente arboree.

a) Tutela

In queste aree è vietato:

- il decespugliamento, il pascolo ovi-caprino;
- il taglio a raso della vegetazione arbustiva ed arborea presente;
- ogni tipo di edificazione fatta eccezione per le strutture per la difesa del suolo e la bonifica;
- eseguire rimboschimenti con conifere.

E' invece consentito:

- eseguire rimboschimenti con latifoglie autoctone;
- eliminare le infestanti tipo ailanto e robinia.
- la messa in opera di recinzioni delle proprietà se non con siepi, salvo recinzioni temporanee a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche.

b) Potenziamento

Proprietari di terreni adiacenti ai corsi d'acqua sono tenuti all'esecuzione delle seguenti operazioni:

- nei casi in cui manifestamente la vegetazione sia stata ridotta per messa a coltura, vi è obbligo di lasciare incolta la superficie sottratta in modo da favorire l'instaurarsi delle specie spontanee e la formazione di nicchie ecologiche;

- nei casi in cui non ci sia stata messa a coltura ma la vegetazione si presenti in uno stato di degradazione o di eccessivo diradamento, è obbligo eseguire delle piantagioni con essenze autoctone idonee l'Ufficio Tecnico Comunale dovrà comunque essere consultato per la scelta delle specie e le tecniche d'impianto.

c) Sanzioni

Oltre alle sanzioni previste dalla L. R. n. 6/05 quanto l'alberatura stradale viene definita di particolare pregio è introdotto il danno ambientale e paesaggistico che verrà quantificato dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, sentito il parere del Segretario Comunale e da un Tecnico competente in materia agronomica e forestale, che provvederà alla determinazione del danno ed indicherà le modalità di ripristino.

#### ART. 50 - VEGETAZIONE DELLE AREE DI FONDOVALLE

E' la vegetazione presente nelle aree agricole di pianura normalmente coltivate per lo più si tratta di vegetazione puntiforme posta al confine di proprietà.

Per salvaguardare l'integrità del paesaggio, anche da un punto di vista naturalistico, si prescrive il divieto di manomissione e ove possibile la messa a dimora di essenze caratteristiche dei luoghi, e comunque secondo l'allegato elenco.

#### ART. 51 - SISTEMAZIONE IDRAULICA DEI TERRENI ACCLIVI

Viene riferito ai suoli con qualche limitazione di coltivazione dovuta ad una acclività che implica opportune scelte delle colture avvicendate e/o moderate pratiche conservative; si tratta di quei terreni con pendenza dal 10 al 20%, generalmente non irrigui, in cui è concreto il rischio di erosione nel caso di una cattiva coltivazione o che risultano abbandonati perché considerati marginali ma che possono essere destinati a colture arboree di pregio (vite e olivo e arboricoltura da legno) con opportune regimazioni idriche, così come indicato nel Codice di Buona Pratica Agricola (D.M. 19 aprile 1999) redatto dal Ministero delle Risorse Agricole Alimentari e Forestali.

La salvaguardia della stabilità dei versanti collinari nel caso di interventi di riorganizzazione fondiaria sarà possibile variare la disposizione delle sistemazioni del terreno e prevederne la modifica solo tramite progetto specifico firmato da Dottore Agronomo o Forestale che definisca il nuovo assetto idrogeologico dell'area. Per i fondi rustici ricadenti in zone acclivi come sopra indicato si ritiene obbligatoria l'adesione a misure agro-ambientali finanziate da

Programmi CEE di prossima attivazione. La nuova Politica Agricola, grazie anche all’uscita definitiva del nuovo Piano di Sviluppo Rurale (per il quinquennio 2007 – 2013).

La regimazione delle acque superficiali dovrà avvenire mediante il rispetto delle norme di buona tecnica agricola nella formazione dei fossi di raccolta delle acque meteoriche superficiali al fine di salvaguardare lo strato superficiale del terreno agrario nonché impedire lo smottamento verso valle mediante la formazione di frane per scivolamento.

La predisposizione di fossi di raccolta delle acque vanno predisposti secondo norme di tecnica agraria con la predisposizione di piano delle opere da effettuare mediante progetto redatto da tecnico qualificato quale Dottore Agronomo o Forestale. Si rimanda comunque al rispetto del Codice della Strada agli articoli n. 31 e n. 32.

#### ART. 52 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE

E' la vegetazione presente nelle aree di pertinenza degli edifici rurali realizzata per scopi ornamentali. Questa, a causa delle specie utilizzate, rappresenta spesso un elemento fortemente in contrasto con l'ambiente circostante.

Per salvaguardare l'integrità del paesaggio, anche da un punto di vista naturalistico, si prescrivono di seguito delle norme per la realizzazione di tale vegetazione promuovendo l'uso delle specie autoctone e disincentivando quello delle specie non consone al paesaggio agrario e naturale.

#### ART. 53 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONA AGRICOLA - EN

Nella realizzazione o sistemazione delle aree esterne degli edifici in cui si preveda la messa a dimora di piante ad alto fusto od arbusti per scopi di arredo o per la costituzione di siepi di recinzione o confine dovranno essere osservate le seguenti indicazioni:

- nella scelta delle essenze arboree una percentuale pari al 70% dovrà essere destinata a latifoglie autoctone e/o piante da frutto o ulivo;
- nella scelta delle essenze arbustive da siepe ci si deve orientare nell'ambito all'elenco allegato.

All'atto della richiesta di autorizzazione per interventi di nuova edificazione o di ampliamento o di ristrutturazione, sarà obbligatoria la presentazione di progetto redatto da Tecnico competente in materia agronomica e forestale, delle sistemazioni a verde con planimetrie in scala adeguata (1:500) su cui dovranno essere riportati gli elementi arborei o arbustivi presenti e/o

che si intendono mettere a dimora, con indicazione esatta della specie, delle dimensioni , della localizzazione.

Il rilascio dell'autorizzazione sarà vincolato al parere emesso dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale sulla congruità del progetto relativo alla realizzazione a verde.

Il controllo della realizzazione di quanto previsto sarà compito dell'Amministrazione Comunale.

#### ART. 54 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO - EP

Le zone agricole definite dal Piano di interesse paesistico o di salvaguardia paesistico-ambientale sono ambienti particolari caratterizzati da elementi naturali o culturali di rilevante importanza che debbono essere sottoposta e tutela e oggetto di studio.

Nella realizzazione di manufatti o strutture che possono rappresentare impatti negativi per il paesaggio agrario o naturale è necessario prevedere delle sistemazioni a verde che minimizzino ogni forma d'inquinamento ambientale, visivo e/o acustico. Nella valutazione dei progetti relativi alle nuove costruzioni l'Ufficio Tecnico Comunale prenderà anche in considerazione gli aspetti relativi alla possibilità di salvaguardare il paesaggio mediante adeguate progettazioni delle aree destinate a verde ornamentale.

Sarà compito dell'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione dei relativi progetti, imporre la realizzazione di determinate tipologie di impianto valutate caso per caso.

Al fine di agevolare tale tipo di progettazione si forniscono le seguenti norme di carattere generale:

- nella scelta delle essenze arboree una percentuale pari all' 80% dovrà essere destinata a latifoglie autoctone;
- nella realizzazione di siepi di recinzione o di confine è sconsigliato l'uso di conifere ed è consigliato l'uso di specie autoctone si veda elenchi allegati;
- per la realizzazione di quinte vegetali di mascheramento è consentito l'uso di specie ornamentali anche non rientranti nella categoria delle essenze autoctone purché presenti nella zona.

#### ART. 55 - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ARBOREO E/O ARBUSTIVO NEL TERRITORIO URBANO

Le presenti norme vengono emanate in considerazione delle funzioni igienico ambientali ed estetiche svolte dal Verde Urbano, al fine di salvaguardare la qualità degli insediamenti urbani attraverso l'efficienza del patrimonio arboreo e/o arbustivo esistente, il suo mantenimento e la qualità dei nuovi impianti.

#### ART. 56 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA NEL TERRITORIO URBANO

L'ambito di applicazione è il seguente:

- aree urbanizzate o in via di urbanizzazione;
- aree adibite a verde pubblico;
- aree a verde privato.

Sono oggetto di protezione:

- gli alberi o alberetti di qualsiasi specie aventi una circonferenza del tronco di almeno cm 60,00 misurata a cm 130 dal suolo;
- gli alberi o alberetti di qualsiasi specie con più tronchi, se almeno uno di essi presenta una circonferenza minima di cm 30,00;
- gli esemplari delle specie comprese nell'elenco della L.R. n. 6/05 quando la circonferenza del tronco misurata a cm 130 da terra sia pari o superiore a cm 30,00 anche quando non si abbia la conformazione di "alto fusto";
- gli alberi censiti nella cartografia di indagine;
- gli alberi singoli che, pur non avendo ancora raggiunto le misure di cui al primo punto, costituiscono piante poste in sostituzione di alberi abbattuti; - non sono soggetti alle disposizioni di cui al presente articolo gli alberi da frutto.

#### ART. 57 - LA SALVAGUARDIA NEL TERRITORIO URBANO INTERVENTI VIETATI

E' vietato eliminare, distruggere, danneggiare, tagliare, modificare in modo essenziale la struttura della chioma, o minacciare in alcun modo l'esistenza di alberi ubicati nell'ambito delle zone interessate dal presente regolamento.

Sono altresì vietati gli interventi di potatura delle branche e rami con diametro superiore a 15,00 cm.

Come danneggiamento si considerano anche i disturbi arrecati alle zone delle radici, per una distanza dal tronco pari a ml 3,00 di raggio, in particolare mediante:

- pavimentazione della superficie del terreno adiacente al tronco, con manto impermeabile (es. asfalto, cemento);
- scavi o ammassi di materiali;
- deposito o versamento di sali, olii, acidi o basi;
- asporto di terriccio.

### Interventi prescritti

Ogni proprietario, o qualsiasi altro avente diritto di godimento su terreni, ha l'obbligo di mantenere e curare gli alberi protetti situati sui terreni stessi; fanno parte di tali incombenze soprattutto l'eliminazione di danni e provvedimenti di protezione contro gli effetti nocivi.

Come provvedimenti di protezione valgono in particolare:

- recinzioni e rivestimenti con tavole come protezione del tronco contro i danni meccanici durante l'esecuzione di lavori edili;
- copertura della zona della radice, con materiale permeabile all'acqua, come protezione contro la compattazione del terreno dovuta al passaggio di automezzi o a depositi di materiali;
- annaffiatura delle piante nella zona di abbassamento freatico o delle acque sotterranee;
- impiego di terreno adatto in caso di inevitabili ricoperture del terreno nella zona della radice degli alberi per assicurare il ricambio di ossigeno e l'equilibrio idrico;
- impiego di soprassuolo ricco di sostanze nutritive per il riempimento di scavi nella zona della radici, al fine di assicurare il nutrimento.

L'Amministrazione Comunale ed altre Autorità competenti, nei confronti del proprietario o di altri aventi diritto di godimento, possono disporre, a spese di questi ultimi, determinati provvedimenti di cura o di protezione necessari per la manutenzione degli alberi.

L'Amministrazione Comunale può disporre che il proprietario consenta, a proprie spese, l'esecuzione di determinati interventi che egli stesso non sia in grado di compiere.

La manutenzione e la cura degli alberi protetti su strade pubbliche spettano agli uffici competenti del Verde statale. La protezione degli alberi contro i danni deve essere assicurata con provvedimenti prescrittivi adatti.

### Eccezioni e deroghe

Ai divieti esposti in precedenza possono essere ammesse eccezioni qualora:

- il proprietario, in base a prescrizioni di diritto pubblico, sia obbligato a rimuovere o a modificare la struttura delle chiome e non possa esimersi da questo obbligo;

- un'utilizzazione, ammessa secondo le norme urbanistiche, non possa altrimenti essere realizzata o possa esserlo solo con limitazioni essenziali;
- dall'albero provengano pericoli per persone o cose e tali pericoli non possano essere rimossi in altro modo e con una spesa ammissibile;
- l'albero si presenti in gravi condizioni fitosanitarie e la sua conservazione, anche previa considerazione del pubblico interesse, non sia possibile con una spesa tollerabile;
- la rimozione dell'albero sia urgentemente necessaria per prevalenti interessi pubblici, in altro modo non realizzabili.

Alla richiesta di esenzione deve essere allegata una sufficiente illustrazione di tutti gli alberi ubicati nell'area nonché un'illustrazione della localizzazione, della specie, dell'altezza della circonferenza del tronco degli alberi da togliere o da modificare. In singoli casi possono essere richieste altre documentazioni (planimetrie al dettaglio, perizie di tecnici qualificati).

Protezione degli alberi nei procedimenti d'autorizzazione a costruire.

Nel caso di richiesta d'autorizzazione a costruire per un lotto che ricada nel campo di applicazione del presente regolamento, devono essere riportati nella planimetria gli alberi esistenti, la loro localizzazione, la specie, la circonferenza del tronco e della chioma.

#### Piantagioni di alberi in sostituzione

Nel caso di avvenuta autorizzazione all'abbattimento di una pianta, il richiedente è tenuto, a proprie spese, alla sostituzione ed al successivo mantenimento di alberi il cui numero, specie, dimensione e localizzazione indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale. L'obbligo di impianto in sostituzione è ritenuto soddisfatto solo dopo l'avvenuto attecchimento della nuova pianta e, comunque, non prima di due stagioni vegetative. In caso di mancato attecchimento, il proprietario è tenuto ad un nuovo impianto secondo i criteri del punto precedente. Al posto di un nuovo impianto può essere anche autorizzato il trapianto di un esemplare già esistente nella stessa area, se questo è possibile senza prevedibili negative influenze sull'attecchimento e vitalità della pianta stessa. In quest'ultimo caso, il termine stabilito per il collaudo dell'attecchimento è spostato ad anni tre. Non devono essere autorizzati impianti in sostituzione che possano implicare, nel breve periodo, una nuova richiesta di approvazione in deroga.

Le specie da utilizzare ci si deve orientare nell'ambito dell'elenco allegato.

#### Impianti di compensazione

Qualora gli impianti in sostituzione siano impossibili o inattuabili per elevata densità arborea o per carenza di spazio idoneo, l'Amministrazione Comunale può pretendere il pagamento di una

somma commisurata al valore degli alberi rimossi o distrutti, tenendo conto inoltre delle spese di piantagione di un nuovo esemplare in area pubblica.

Tali introiti vengono utilizzati dall'Amministrazione Comunale per interventi diretti alla tutela, cura e sviluppo del Verde Pubblico Urbano.

#### ART. 58 - NUOVE REALIZZAZIONI

Piantagioni connesse alla costruzione di nuovi edifici:

- tutti i progetti relativi alla nuova edificazione di immobili ed alla conseguente sistemazione delle aree adiacenti, private o condominiali, devono prevedere l'elenco delle piante arboree ed arbusti vedi cui è previsto l'impianto;
- le essenze arboree ed arbustive devono essere scelte tra quelle riportate nell'elenco allegato agli strumenti di pianificazione comunale per una percentuale minima dell'80%;
- le essenze arboree devono essere previste nella misura minima di una pianta ogni mq 50,00 di superficie libera e nella misura massima proporzionale alle dimensioni delle piante stesse a maturità;
- i progetti relativi alla realizzazione di edifici o strutture per uso sportivo, sia pubblici che privati, devono essere corredati da specifiche documentazioni contenenti planimetrie (scala 1:200) riguardanti gli arredi a verde con esatta ubicazione della vegetazione e delle specie. L'approvazione da parte degli organi competenti dovrà contenere parere favorevole anche per tali realizzazioni.
- nella realizzazione di manufatti o strutture che possono rappresentare impatti negativi per l'ambiente urbano è necessario prevedere delle sistemazioni a verde che minimizzino ogni forma di inquinamento visivo, acustico e ambientale;
- deve essere sempre presente l'indicazione della somministrazione dell'acqua irrigazione e la sua origine in tal caso si consiglia ove possibile il recupero dell'acqua piovana.

#### ART. 59 - USI CIVICI

Nelle aree gravate da Usi Civici di qualunque utilizzo (Bosco-Pascolo- foraggio ecc.) valgono le disposizioni di cui al R.D 1766/29, legge n. 168/2017, Regolamento Comunale per la Disciplina del Diritto di Uso Civico di Legnatico e Regolamento d'uso dei pascoli e degli Usi Civici nelle proprietà del Comune di Bolognola.

#### ART. 60 - ZONE SIC E ZPS



All'interno delle perimetrazioni delle zone individuate come SIC e ZPS, valgono le disposizioni di tutela di cui al D.P.R n.357/1997 e smi, della Legge 394/1991 e delle DGR 1471/2008 3 DGR 1036/2009.

#### **ELENCO DELLE SPECIE ARBUSTIVE CONSIGLIATE NELLA ZONE AGRICOLE**

- Rhamnus alaternus (alterno)
- Pyracantha coccigea (agazzino)
- Laurus nobilis (alloro)
- Cornus mas (corniolo)
- Berberis vulgaris (crespino comune)
- Arbutus unedo (corbezzolo)
- Buxus sempervirens (bosso)
- Crataegus oxyacantha (biancospino selvatico)
- Crataegus monogyna (biancospino comune)
- Crataegus azarolus (biancospino lazzarolo)
- Eunonymus europaeus (berretto da prete)
- Juniperus oxycedrus (ginepro rosso)
- Juniperus communis (ginepro comune)
- Lonicera caprifolium (caprifoglio comune)
- Lonicera etrusca (caprifoglio etrusco)
- Lonicera xylosteum (caprifoglio peloso)
- Phillire latifolia (ilatro comune)
- Spartium junceum (ginestra)
- Viburnum tinus (lentaggine)
- Ligustrum vulgare (ligustro comune)
- Corylus avellana (nocciolo)
- Viburnum lantana (pallone di maggio)
- Prunus spinosa (prugnolo selvatico)
- Rosa canina (rosa selvatica)
- Rosa sempervirens (rosa di San Giovanni)
- Salix fragilis (salice fragile)
- Salix triandra (salice da ceste)
- Salix purpurea (salice rosso)
- Sorbus domestica (sorbo comune)

- Sorbus torminalis (baccarello o ciavardello)
- Phillirea latifolia (ilatro comune)
- Paliurus spina christi (spino gatto)

## ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER ZONE URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE - TAB.V

### LATIFOGLIE

PIANTE	IMPIEGO PER VIALI IN CITTA'
Acacia julibrissin	poco adatto
Acer campestre	poco adatto
Acer cappadocicum	poco adatto
Acer negundo	poco adatto
Acer platanoides	Adatto
Acer rubrum	poco adatto
Acer pseudoplatanus	adatto
Acer saccharinum	non adatto
Acer saccharum	adatto
Aesculus hippocastanum	non adatto
Aesculus carnea	adatto
Carpinus betulus	adatto
Carpinus ostryia	poco adatto
Catalpa bignoinoides	poco adatto
Celtis australis	adatto
Cercis siliquastrum	adatto
Clerodendron trichotomm	poco adatto
Cistus sp. pl.	adatto
Cotoneaster sp. pl.	adatto
Crataegus monogyna	adatto
Crataegus oxyacantha	adatto
Davidia involucrata	poco adatto
Deutzias sp. pl.	adatto
Elaeagnus angustifolia	adatto
Elaeagnus pungens	adatto
Elaeagnus. macrophylla	adatto
Euonymus sp. pl.	adatto
Fraxinus excelsior	molto adatto
Fraxinus ornus	adatto

Fraxinus oxphilla	adatto
Ginkgo biloba	molto adatto
Gleditschia triacanthos	adatto
Hibiscus siriacus	adatto
Juglans nigra	poco adatto
Juglans regia	poco adatto
Kerria japonica	adatto
Koeleuteria paniculata	adatto
Lagerstroemia indica	adatto
Laurus nobilis	adatto
Lavandula spica	adatto
Ligustrum japonicum	adatto
Ligustrum ovalifolium	adatto
Ligustrus vulgareipposcastanum	adatto
Laburnum anagyroides	adatto
Liquidambar sturaciflua	adatto
Liriodendron tulipifera	adatto
Maclura polymifera	non adatto
Malus spp.	adatto
Morus alba	poco adatto
Philadelphus coronarius	poco adatto
Phillirea angustifolia	adatto
Platanus acerifolia	poco adatto
Platanus orintalis	non adatto
Populus alba	non adatto
Populus alba piram.	non adatto
Populus. nigra piram.	non adatto
Prunus cerasiferafolia	
Prunus pissardi nigra	adatto
Prunus chinensis	adatto
Prunus luaroceruasus	adatto
Prunus serrulata	adatto
Quercus pubescens	adatto
Quercus. petraea	adatto
Quercus. cerris	adatto
Quercus robur	adatto
Quercus ilex	adatto
Quercus robur var. fastigiata	molto adatto
Rhamnus alaternus	adatto
Rosmarinus officinalis	adatto

Salix alba	non adatto
Salix babilonicaea	non adatto
Salix matsudana tort.	non adatto
Syringa vulgaris	adatto
Sophora japonica	molto adatto
Spartium junceum	adatto
Spirea sp. pl.	adatto
Tamarix gallica	adatto
Tamarix. pentandra	adatto
Tilia cordata	poco adatto
Tilia eucholora hybrida	poco adatto
Tilia plathiphyllsnta	poco adatto
Ulmus carpinifolia	adatto
Ulmus pumila	adatto

**ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER ZONE URBANIZZATE  
O IN VIA DI URBANIZZAZIONE - TAB. VI**

**CONIFERE**

PIANTE	IMPIEGO PER VIALI IN CITTA'
Cupressus sempervirens	poco adatto
Juniperus communis	non adatto
Pinus pinaster	adatto
Pinus halepensis	adatto
Pinus pinea	adatto
Taxus baccata	non adatto

**TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

**CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

**ART. 61 - VALIDITA' DEI TITOLI ABILITATIVI DELLE CONCESSIONI ED  
AUTORIZZAZIONI RILASCIATI PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO**

I permessi a costruire rilasciati prima dell'adozione del Piano conservano la loro validità nei termini previsti dal DPR 380/2001. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso a costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda.

## ART. 62 - USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

In tutte le zone destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse generale, gli interventi ammessi sugli edifici esistenti non conformi alle destinazioni di Piano sono subordinati ad un atto d'obbligo unilaterale in cui il concessionario si impegna a nulla pretendere in caso di esproprio per l'incremento di valore dal fabbricato a seguito delle opere autorizzate.

## ART. 63 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI

Sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi d'iniziativa pubblica, nonché quelle degli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata purché approvati definitivamente e convenzionati prima dell'adozione del presente Piano.

Per i piani attuativi di cui sopra, ancorché scaduti, ai fini dell'utilizzazione di eventuali lotti residui restano validi gli indici ed i parametri urbanistici del piano esecutivo approvato.

## ART. 64 - MISURE DI SALVAGUARDIA

A partire dall'adozione del Piano e sino all'approvazione dello stesso per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il Piano adottato si applicano le misure di salvaguardia di cui alle Leggi 1902/52 e 517/66 e successive modificazioni ed integrazioni delle stesse.

La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

## CAPO II- DISPOSIZIONI FINALI

### ART. 65 - DESTINAZIONE D'USO

Nell'attuazione del Piano, sia per interventi edilizi diretti che per l'interventi urbanistici preventivi, deve essere indicata la destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati in conformità alle previsioni e prescrizioni del Titolo II delle presenti norme.

Qualsiasi cambiamento alla destinazione d'uso è soggetto a permesso a costruire o denuncia di inizio attività.

### ART. 66 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO

Tutte le previsioni urbanistiche di assetto del territorio e le modalità d'intervento in contrasto con il Piano sono sostituite da quest'ultimo all'atto dell'adozione.

Per quanto riguarda i casi di esenzione contemplati dall'articolo 60 delle NTA del PPAR, sono da ritenersi applicabili e valide anche dopo l'approvazione definitiva del presente strumento urbanistico.

#### ART. 67 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI

Ai fini della interpretazione degli elaborati grafici per l'attuazione del Piano vale la legenda con relativa simbologia allegata a tali elaborati; la simbologia del rilievo aerofotogrammetrico di base non costituisce riferimento per le previsioni di Piano.

Nella eventualità di differenze e/o discordanze di qualsiasi tipo tra le planimetrie di Piano a diversa scala, fanno fede le tavole a scala più dettagliata.

#### ART. 68 - DEROGHE

Nei casi e nei modi previsti dall'art. 41 quater della Legge Urbanistica 1150/42 L.R. 34/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, sono ammesse deroghe alle prescrizioni di Piano.

Le deroghe non possono essere concesse:

- a) per interventi ricadenti nelle zone omogenee A previste dall'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
- b) per permessi in deroga alle norme relative alle destinazioni di zona, per le quali si provvede con specifiche varianti allo strumento urbanistico;
- c) per permessi in deroga alle disposizioni del PPAR, del PIT e del PTC immediatamente prevalenti sulle previsioni degli strumenti urbanistici;

Le deroghe possono essere concesse soltanto qualora concorrano le seguenti condizioni:

- a) il permesso in deroga riguardi impianti ed opere pubbliche o di interesse pubblico, ove quest'ultimo sia circostanziatamente motivato;
- b) il volume o la superficie utile assentiti non superino del 10% il corrispondente valore stabilito dagli indici di fabbricabilità per la zona interessata;
- c) non ostino ragioni di natura ambientale ed architettonica.