

Data inserimento 02/07/2001

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE  
GENERALE**

vers. 2000

**COMUNE DI STAFFOLO**  
**Provincia di Ancona**

**N.T.A. del P.R.G.**

**Norme Tecniche di Attuazione del  
Piano Regolatore Generale**

**redatte dallo studio tecnico Prof.Ing. Romualdo Montagna v.le Vanzolini 18  
Pesaro**

**AGGIORNATE DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE**

**N.T.A. del P.R.G. di STAFFOLO (AN)**

**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

**CAPO I - GENERALITA'**

**Art. 1.01 - Elaborati costitutivi il Piano Regolatore Generale (P.R.G.)**

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Staffolo redatto ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni nonché del P.P.A.R. approvato dalla Regione Marche il 03.11.1989, in vigore dal 09.02.1990, è costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - RELAZIONE TECNICA GENERALE
- 2 - RELAZIONE SUL SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE
- 2a -RELAZIONE STORICO CULTURALE
- 3- RELAZIONE SUL SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO
- 3a -RELAZIONI PARTICOLAREGGIATE ZONE DI FUTURA ESP. URBANISTICA
- 4 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 5 - REGOLAMENTO EDILIZIO

#### STATO DI FATTO

- 6 - Inquadramento territoriale 1 : 100.000
- 7 - P.D.F. vigente -Capoluogo 1 : 2.000
- 8 - P.D.F. vigente -Coste 1 : 2.000
- 9 - Urbanizzazione Prim. e Second. -rete fognaria e depuratori 1 : 5.000
- 9a -Urbanizzazione Prim. e Second.Rete Gas 1 : 5.000
- 10 - Urbanizzazione Prim. e Second. -Illuminaz.pubbl. edifici pubblici 1 : 5.000
- 10b -Urbanizzazione Prim. e Second.Rete Acquedotto 1 : 5.000

#### VINCOLI

- 11 - Estratto delle tavole di P.P.A.R. 1 : 100.000
- 12 - Trasposizione dei Vincoli di P.P.A.R. -Corsi d'acqua, C.S., tutela integrale, limiti fasce, area C 1 : 10.000
- 13 - Trasposizione dei vincoli di P.P.A.R. -Crinali, ambiti di tutela orientata, area alta percettibilità visiva, limiti, fasce, area C 1 : 10.000

#### VERIFICA E RILEVAMENTO

- 14 - Carta geomorfologica 1 : 10.000
- 15 - Carta geologica 1 : 10.000
- 15b -Sezioni geologiche
- 16 - Schema idrogeologico 1 : 10.000
- 17 - Carta litologico tecnica 1 : 10.000
- 18 - Carta delle pericolosità geologiche 1 : 10.000
- 19 - Carta della maggior pericolosità sismica 1 : 10.000
- 20 - Censimento dei Beni architettonici extraurbani 1 : 10.000
- 21 - Carta fisionomico-strutturale della vegetazione 1 : 10.000
- 22 - Crinali e pendenze, tutela botanico-vegetazionale, aree archeologiche 1 : 10.000
- 23 - Corsi d'acqua, fonti, manufatti extraurbani 1 : 10.000

#### TAVOLE DI ADEGUAMENTO AL PPAR

24 Adeguamento e verifica sovrapposizione zonizzazione:  
crinali, corsi d'acqua, zone archeologiche, fonti, manufatti extraurbani,  
aree botanico-vegetazionali 1 : 10.000

## PROGETTO

25 Zonizzazione territorio comunale (aree rurali ) 1 : 10.000

26 Zonizzazione area urbana capoluogo (Staffolo) 1 : 2.000

27 Zonizzazione area urbana frazione (Coste) 1 : 2.000

### **Art. 1.02 - Applicazione e validità del P.R.G.**

1) In tutto il territorio comunale la disciplina urbanistica è regolata dalle prescrizioni del presente P.R.G. regolarmente adeguato al P.P.A.R. approvato dalla Regione Marche il 03.11.1989, in vigore dal 09.02.90, valide a tempo indeterminato.

2) Le prescrizioni del P.R.G., così come adeguato alle norme del P.P.A.R., potranno essere superate nel caso venga dimostrata, di volta in volta, una situazione reale diversa da quella definita dalla cartografia di piano.

### **Art. 1.03 - Deroghe alle presenti norme**

Vedi art. 6 titolo I del R.E.

### **Art. 1.04 - Adeguamento al P.R.G. di opere ed edifici esistenti**

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

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

## ***CAPO II - INDICI URBANISTICI***

### **Art. 1.05 - Descrizione degli indici urbanistici**

Le norme che disciplinano l'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale fanno ricorso agli indici urbanistici descritti all'art. 13 Titolo III del R.E. allegato alla presente variante generale al P.R.G. vigente.

### **Art. 1.06 - Applicazione degli indici urbanistici**

1) Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale (**It** e **Ut**) si applicano nei piani particolareggiati di esecuzione e nelle lottizzazioni, cioè nei casi di intervento urbanistico preventivo all'edificazione ai sensi dell'art. 2.03 delle presenti norme.

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

3) Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (If e Uf) specificano rispettivamente i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto.

Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piani di lottizzazione, dovrà essere indicata, per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità fondiaria sui lotti stessi, in modo che la cubatura risultante dalla applicazione degli indici alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti, non risulti superiore alla cubatura risultante dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intera zona interessata dal piano di lottizzazione. Cioè devono essere verificate le seguenti relazioni :

1)  $(N1) i FI \times IFI < TS \times It$ , in cui: Sfi = sup. fondiaria lotto i

Ifi = indice di fabbr. del lotto i

2)  $(N1) i Sfi \times Ufi = St \times Ut$  Ufi = Indice di utilizzazione del lotto i

(la seconda vale per i casi in cui la norma stabilisca la superficie utile anziché la cubatura edificabile).

### **CAPO III - PARAMETRI RELATIVI ALLA URBANIZZAZIONE**

#### **Art. 1.07 - Opere di urbanizzazione**

1) Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade residenziali, gli spazi di sosta e parcheggio, le fognature, la rete idrica e la rete di distribuzione di energia elettrica e gas, la pubblica illuminazione e il verde attrezzato (art. 4 legge 29 settembre 1964 n. 847).

Gli spazi di sosta e parcheggio, in base al D.M. 2/4/1968, devono essere previsti per ciascuna zona e secondo la destinazione d'uso degli edifici, come opera di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici, comunque all'esterno di eventuali recinzioni e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura oppure sulla superficie utile massima costruibile.

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

3) Le opere di allacciamento ai pubblici servizi intese quale effettivo allaccio e non costruzione, relative ad una o più utenze, (relativamente alle condotte di fognatura, di adduzione idrica e gas, le linee elettriche, le attrezzature viarie e di collegamento con la città o con le zone già urbanizzate, ecc.) sono opere di urbanizzazione secondaria.

#### **Art. 1.08 - Parcheggi**

Vedi art. 59 Titolo XII del R.E. allegato alla presente Variante Generale al P.R.G. vigente.

#### **CAPO IV - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

##### **Art. 1.09 - Classificazione degli interventi edilizi**

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

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

a) Manutenzione ordinaria Vedi art. 8 Titolo II del R.E. allegato alla presente Variante Generale al P.R.G. vigente;

b) Manutenzione straordinaria  
Vedi art. 9 Titolo II del R.E.;

c) Restauro e risanamento conservativo  
Vedi art. 10 Titolo II del R.E.;

d) Ristrutturazione edilizia  
Vedi art. 11 Titolo II del R.E.;

e) Ristrutturazione urbanistica  
Vedi art. 12 Titolo II del R.E.;

f) Ampliamenti

Gli ampliamenti sono ammessi solo se conseguenti alla applicazione degli indici edilizi relativi alle singole zone (computando nel calcolo la superficie utile o la volumetria esistente). L'intero edificio dopo l'ampliamento dovrà risultare conforme alle norme ed alle destinazioni di piano; è fatto salvo comunque quanto previsto dalla L.R. 31/79 Non sono ammessi ampliamenti di qualsiasi genere per edifici di interesse storico ed ambientale per i quali sono prescritti solo interventi di tipo a), b), e c);

g) Demolizioni

L'autorizzazione di demolizione è subordinata all'accertamento che l'immobile in questione non rivesta caratteri di pregio storico e ambientale, nel qual caso sarà negata l'autorizzazione di demolizione e saranno prescritte modalità di intervento in conformità a quanto previsto

al presente articolo ai punti a), b), c).

Il rilascio della autorizzazione alla demolizione è atto distinto dal rilascio della concessione alla ricostruzione.

h) Nuove costruzioni

Per nuove costruzioni valgono le prescrizioni e gli indici fissati per singole zone di intervento dal presente P.R.G.

i) Opere interne

Vedi art. 5 Titolo I del R.E. comma b.

## **TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

### ***CAPO I - ATTUAZIONE DEL P.R.G.***

**Art. 2.01 - Programma pluriennale di attuazione del P.R.G.**

**Eliminato**

**Art. 2.02 - Modalità di attuazione**

1) Il P.R.G. si attua mediante:

a) piano urbanistico preventivo (P.U.P.)

b) intervento edilizio diretto (I.E.D.)

2) Gli strumenti di attuazione siano essi redatti da Enti Pubblici o da Privati devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di zona indicate nel P.R.G. e previste dalle presenti norme.

**Art. 2.03 - Piano planivolumetrico**

**Eliminato**

**Art. 2.04 - Piano urbanistico preventivo**

1) Nelle zone in cui è previsto il piano urbanistico preventivo, il rilascio di concessione è subordinato alla preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato di Esecuzione (P.P.d.E.) (art. 17 della legge 17/8/1942 n. 1150) o di uno strumento urbanistico avente valore e contenuto tecnico ad esso equiparato, cioè:

- piano di zona per l'edilizia economica e popolare (legge 18/4/62) e successive varianti ed integrazioni (P.E.E.P.)

- piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (art. 27 legge 22/10/1971 n. 865) (P.I.P.)

- piano di recupero (artt. 28 e 30 legge 5/8/78 n. 457).

2) In assenza di P.P.d.E. costituisce strumento di P.U.P. il piano di lottizzazione autorizzato ai sensi dell'art. 8 della legge 6/8/1967 n. 765.

### **Art. 2.05 - Piani di lottizzazione**

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

2) L'approvazione dei Piani di lottizzazione è inoltre subordinata, in base alla legge 6 agosto 1967, n. 765, alla stipula fra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e i modi e i tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione da parte del proprietario di quota parte delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria ed il pagamento degli oneri relativi così come previsto dalle legge n. 10/77.

3) Gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzanti, sono determinati mediante apposita delibera comunale, conformemente a quanto previsto dalla deliberazione amministrativa regionale n. 109/77 e sue variazioni ed integrazioni.

4) Il sindaco ha la facoltà di invitare i proprietari delle aree dove il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo a formare il piano di lottizzazione esteso alla unità urbanistica individuata dal P.R.G., entro il termine di 180 giorni: scaduto detto termine senza che il piano di lottizzazione sia stato presentato, provvede alla compilazione d'ufficio (vedi art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150).

### **Art. 2.06 - Intervento edilizio diretto**

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, la edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio di concessione edilizia.

### **Art. 2.07 - Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione della superficie minima di intervento**

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

2) La modificazione alla proprietà quali trasferimenti totali, o frazionati, non influiscono su tale vincolo.

3) Pertanto l'utilizzazione integrale degli indici volumetrici o planimetrici esclude il rilascio di successive concessioni per nuova volumetria, salvo il caso di demolizione e ricostruzione.

4) La superficie minima di intervento fissata dalle Norme di Attuazione del P.R.G., può essere costituita anche da più proprietà: in questo caso il rilascio di qualunque

concessione, qualora la richiesta non sia presentata da tutti i proprietari sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati da apposita convenzione, da trascriversi nei Registri Immobiliari a favore del Comune.

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

#### **Art. 2.08 - Registrazione delle superfici di cui sono stati utilizzati gli indici urbanistici**

1) E' obbligo dell'amministrazione comunale conservare presso l'Ufficio Tecnico una copia delle mappe catastali vigenti, firmata dal Sindaco, in cui vengono registrate, sulla base delle costruzioni realizzate, le superfici delle quali sono stati utilizzati gli indici volumetrici e planimetrici.

2) A tal fine all'atto della richiesta della concessione edilizia, a ciascun progettista può essere richiesto di rappresentare, a matita e con esatta grafia, su estratti delle suddette mappe, le opere progettate e campire, con coloritura gialla leggera, le aree sulle quali sono stati utilizzati gli indici volumetrici e planimetrici relativi agli edifici di progetto o nel caso di edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza.

3) All'ultimazione dei lavori, edifici e relative aree dovrebbero essere ripassati con segno indelebile alla presenza del titolare della licenza. Le mappe suddette così predisposte, hanno valore quale Registro delle superfici di cui sono stati utilizzati gli indici urbanistici.

#### **Art. 2.09 - Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti d'intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo.

## **TITOLO IIA**

### ***CAPO I - ZONIZZAZIONE***

#### **Art. 3.01 - Divisione del territorio comunale in zone**

Il territorio comunale è diviso in zone, individuate sulle tavole di P.R.G. secondo la seguente classificazione:

##### **a) Zone di uso pubblico e di interesse generale**

- Zone destinate alla viabilità e relative aree di rispetto
- Zone destinate a parcheggi
- Zone destinate a verde pubblico attrezzato
- Zone destinate a verde pubblico

- Zone destinate ad attrezzature pubbliche e comuni
- Zone destinate ad attività sportive e al tempo libero

#### **b) Zone residenziali**

- Zone di centro storico A
- Zone di completamento residenziale B1; B2;
- Zone di espansione residenziale C1;
- Zone residenziali P.E.E.P.
- Zone a parco privato.

#### **c) Zone produttive e commerciali**

- Zone di completamento industriale ed artigianale D1
- Zone di espansione industriale ed artigianale D2
- Zone per strutture ricettive D7
- Zone per attrezzature turistiche D8

#### **d) Zone agricole - E**

#### **e) Zone di tutela così come da adeguamento al P.P.A.R.**

#### **f) Vincolo cimiteriale**

### **CAPO II - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE**

#### **Art. 3.02 - Zone destinate alla viabilità e relative aree di rispetto**

1) Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade
- b) le aree di rispetto stradale

2) L'indicazione grafica delle strade e dei nodi stradali ha valore di massima fino alla redazione del progetto di esecuzione o di modifica dell'opera.

3) Nella realizzazione di nuove strade extraurbane dovrà essere verificata la compatibilità con i contenuti e le prescrizioni del P.P.A.R. e del codice stradale.

4) Le strade sono classificate come segue fatto salvo quanto previsto dal vigente codice della strada che prevale sulle seguenti norme:

a) Strade primarie, con funzione prevalentemente intercomunale; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole del P.R.G. o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie, purché distanti non meno di 500 metri dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G. (tipo C ex art. 3 D.M. 1.4.1968).

b) Strade secondarie, con funzione prevalentemente comunale; sono accessibili

mediante normali immissioni delle strade locali e interne (per le quali sussisterà l'obbligo di dare la precedenza), che dovranno distare tra loro almeno 250 metri (tipo D ex art. 3 D.M. 1.4.1968).

c) Strade locali, con funzione prevalentemente urbana o agricola; sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza; per le strade locali urbane la sezione minima è fissata in mt. 10,00 compreso la cunetta e il marciapiede.

d) Strade interne, con funzione di distribuzione capillare. La sezione minima, per le strade residenziali a fondo cieco che servono non più di mc 10.000 di costruzione, è fissata in metri 10,00 compresa la cunetta e il marciapiede.

Per le strade non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione a recinzione è fissata in ml. 12,00.

e) Ciclabili e pedonali. La sezione delle strade ciclabili deve essere multipla di m. 0,80 con minimo di ml. 1,60. La sezione minima dei pedonali, ivi compresi i marciapiedi di ml. 1,50.

Le caratteristiche progettuali delle strade e le distanze delle costruzioni dalle strade sono riportate nella tabella allegata.

Le strade esistenti e di progetto a cui compete la classificazione di tipo A, B, C ai sensi del presente articolo sono individuate su apposita cartografia .

5) Le aree di rispetto stradale, relative alle strade esistenti, determinano la distanza minima da osservarsi nella edificazione misurata in proiezione orizzontale a partire dal ciglio della strada; pertanto nessun nuovo edificio può essere costruito in tali aree, quelli esistenti se demoliti non possono essere ricostruiti; sono ammessi ampliamenti agli edifici esistenti solo nei casi e secondo le modalità previste dalla L.R. n. 34/75. Vi è consentito, a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che potranno essere collocate ad una reciproca distanza non inferiore a 500 metri.

Le aree di rispetto, individuate sulle tavole di P.R.G., destinate alla realizzazione delle strade di progetto stabiliscono un vincolo di inedificabilità assoluta.

Sono espressamente qui richiamate le norme del codice della strada:

### **Le fasce di rispetto del confine stradale secondo il Regolamento del Codice della Strada**

<b>CATEGORIE</b>	Tipo A Autostr.	Tipo B Extraurb. Principali	Tipo C Extraurb. secondarie	Tipo D urbane di Scorrim.	Tipo E urbane di quartiere	Tipo F locali
<b>1 EDIFICI</b>						
Fuori dai centri abitati	60	40	30			20(1)
Dentro i centri abitati	30			20	n.s.	n.s.

Dentro i centri abitati in assenza di P.R.G.	30			20	20.	10
<b>2 MURI DI CINTA</b>						
Fuori dai centri abitati	5	5	3	3	n.s.	n.s.
Dentro i centri abitati	3	n.s.	n.s.	2	n.s.	n.s.
						<b>Note:</b> n.s.= non stabilite; (1) 10 m. per le strade vicinali

6) Nella edificazione fuori dal perimetro degli insediamenti previsti dal P.R.G. sono da osservarsi distanze minime dal ciglio stradale, da misurarsi in proiezione orizzontale secondo le quantità sotto riportate: a tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati; a meno che sulle tavole di P.R.G. siano indicate fasce di rispetto di diversa ampiezza, le distanze minime di cui sopra sono così fissate secondo la classificazione fatta ai sensi del presente articolo:  
strade tipo a e b - ml. 20  
strade tipo c e d - ml. 5

7) Per le strade classificate come "panoramiche", l'ampiezza delle fasce di rispetto deve essere pari a quella fissata dal P.P.A.R.

8) All'interno delle zone insediative previste dal P.R.G. e nei casi dove siano previste fasce di rispetto di diversa ampiezza valgono le indicazioni grafiche e le prescrizioni stabilite per singole zone insediative.

9) Le concessioni ad edificare che comportino aperture di nuovi accessi su Strade Statali o Provinciali possono essere rilasciate soltanto se sia stata rilasciata preventivamente la autorizzazione alla apertura dei nuovi accessi da parte degli enti interessati.

### **CARATTERISTICHE MINIME DELLA VIABILITA'** (tabella allegata art. 3.02)

Categ	Denominazione	Velocità Progetto	Sistemaz. nodo	Corsie marcia	Sezione	Sosta	Attraverspedonale	Accessi veicolari	Accessi pedonali
1°	primaria	70 km/h	canalizzata	3.50 mt	2 Carr. separate	Corsie emerg.	Regolamentato	ogni 500 mt	No
2°	Secomdaria	50 Km/h	event. canalizz	varia	1 carregg.	area regolam	regolamenttato	ogni 250 mt	liberi
3°	locale	50 Km/h	nessuna	varia	1 carregg.	libera	libero	continui	liberi

4°	interna	50 Km/h	nessuna	varia	1 carregg.	libera	libero	continui	liberi
5°	ciclabili pedonali	--	--	0,80 1,20 mt	2 piste	--	--	--	liberi

### **Art. 3.03 - Interventi sulle strade esistenti**

- 1) Le strade esistenti nelle zone di completamento al momento di adozione del P.R.G., siano esse pubbliche, di uso pubblico o privato, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale o concordato fra privati o fra il comune ed i privati.
- 2) Nelle zone suddette soltanto nel caso di piano particolareggiato di esecuzione, redatto per iniziativa pubblica, si possono attuare quelle modifiche di tracciato e di destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario in esso previsto.
- 3) Le strade esistenti in ogni punto del territorio comunale possono subire ampliamenti ed altri interventi intesi ad adeguarle alle caratteristiche minime fissate alla tabella allegata all'art. 3.02, interessando aree laterali per una profondità non superiore a mt. 1,50 per lato.
- 4) Gli interventi di modifica o ampliamento della rete viaria esistente dovranno essere compatibili con le prescrizioni del P.P.A.R.
- 5) In ogni punto del territorio comunale possono essere realizzate strade ciclabili e pedonali, (tipo E) poste anche in adiacenza a strade esistenti o di progetto di tipo B, C, D; per esse dovranno essere rispettati i parametri dimensionali minimi fissati all'art. 3.02; le aree laterali a strade esistenti possono essere interessate per una profondità non superiore a mt. 1,50.
- 6) In entrambi i casi si procede all'acquisizione delle aree mediante esproprio per pubblica utilità ai sensi delle leggi vigenti.
- 7) Fuori dai centri abitati le fasce di rispetto stradale sono quelle previste dal D.M. n. 1404 del 01.04.1968

### **Art. 3.04 - Zone destinate a spazi pubblici ed attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi**

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

#### 1) Zone destinate a parcheggi

Il P.R.G. si attua per intervento diretto, prevedendo la piantumazione dell'area con almeno un albero ad alto fusto di essenza tipica del luogo ogni 25 mq. di superficie.

I

#### 2) Zone destinate a verde pubblico attrezzato

Tali aree sono destinate al gioco, allo sport, al tempo libero, cioè agli impianti

ricreativi, sportivi e culturali. Sono ammessi percorsi ed aree di sosta, giochi per ragazzi e bambini, campi di gioco, spogliatoi, chioschi edicole, e similari, purché la superficie destinata a vegetazione sia non inferiore al 50 % dell'intera superficie di zona. Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

a)  $U_f$  = indice di utilizz. fondiaria (comprendente gli spazi coperti e scoperti)

=0,03mq./mq.;

b) parcheggi: vedi art. 59 Titolo XII del R.E.

c) altezza max degli edifici = 4 mt.;

d) distanze = vedi art. 58 R.E.

### 3) Zone destinate a verde pubblico

Sono zone destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urani e di quartiere. Non sono consentite costruzioni; sono consentiti solo interventi di sistemazione del verde esistente o di messa a dimora di nuove essenze arboree tipiche dell'ambiente e del paesaggio locali.

### 4) Zone destinate ad attrezzature pubbliche e comuni

Queste parti di territorio sono destinate ad ospitare gli spazi pubblici o riservati ad attività collettive secondo il disposto dell'art. 3 del D.M. 2/4/68 n 1444.

Zone destinate a scuole di ogni ordine e grado, a gestione statale, di Enti o privata purché parificata o legalmente riconosciuta; a luoghi di culto, istituzioni religiose, conventi, seminari; ai centri civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi ed altri pubblici servizi.; sedi e sale riunioni di associazioni, club, circoli, partiti, etc ...;centri polifunzionali anche con attrezzature miste sportivo ricreative; mercati pubblici, uffici commerciali, pubblici, o privati di pubblico interesse, fiere, centrali del latte, macelli e similari, , caserme (carabinieri, VV.FF. etc) servizi urbani ( gas, acqua, enel etc..). In tali zone è consentita la realizzazione da parte di Enti Pubblici o da privati di attrezzature sportive, scolastiche, di attrezzature di interesse comune secondo le indicazioni grafiche del P.R.G.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto pubblico o privato, previo progetto planivolumetrico dell'intera area omogenea su cui insiste applicando i seguenti indici:

a)  $I_f$  = Indice di fabbricabilità 2,00 mc/mq

b) parcheggi: vedi art. 59 Titolo XII del R.E.

c) n. piani = non superiore a 3 ,

d) distanze = vedi art. 58 Titolo XII del R.E.

e) altezza max = 9,00 m

### 5) Zone destinate per attività sportive e del tempo libero

Sono zone destinate al gioco, allo sport e cioè agli impianti sportivi e ricreativi. Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto pubblico o privato applicando i seguenti indici:

a)  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 0,60 mq./mq.

b) parcheggi: vedi art. 59 Titolo XII del R.E.

c) altezza max = 9,00 ml.

d) distanze = vedi art. 58 Titolo XII del R.E.

### **CAPO III - ZONE RESIDENZIALI**

#### **Art. 3.05 - Zone residenziali - destinazione d'uso**

1) Tali zone sono destinate prevalentemente alla residenza. Da esse sono esclusi i depositi o magazzini di merce all'ingrosso, e grandi magazzini, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produce rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai, ed ogni altro impianto produttivo che risulti in contrasto con il carattere della zona.; sono ammessi i supermercati e negozi di dettaglio secondo il vigente Piano Comunale del Commercio.

2) Sono pure esclusi gli istituti di pena, gli ospedali, le case di cura, le caserme; -gli edifici di questo tipo esistenti possono essere soggetti a manutenzione, ma non possono essere demoliti e ricostruiti con analoga destinazione.

3) Sono ammesse officine per riparazioni di autoveicoli e motoveicoli, ad esclusione di auto carrozzerie, purché siano dotate di una superficie di parcheggio privato pari almeno a 10 volte la superficie utile, purché le lavorazioni avvengano in ambienti dotati di condizionamento acustico tale che a mt. 5 dai muri perimetrali l'esito sonoro sia contenuto in db 60.

4) Per le officine e laboratori esistenti, sono ammesse deroghe alle prescrizioni imposte dalle presenti norme, nei soli casi di ristrutturazione, ammodernamento o adeguamento, fermo restando il rispetto delle norme a salvaguardia dell'inquinamento acustico di cui al precedente 3° comma e purché la superficie destinata all'esercizio dell'attività resti fissata in quella rilevata allo stato di fatto.

#### **Art. 3.06 - Distanza tra edifici**

1) Vedi art. 58 Titolo XII del R.E.

2) Nelle zone di completamento B1, per gli interventi di ampliamento o demolizione e ricostruzione, le distanze tra gli edifici e i confini di proprietà possono essere pari a quelle preesistenti qualora queste siano sup. a ml. 5; deve essere rispettata la distanza minima di ml. 5 per le distanze preesistenti inferiori, fatto salvo comunque quanto previsto dalla legge Regionale n. 31/79.

#### **Art. 3.07 - Aree private di uso condominiale**

Nelle zone residenziali parte del lotto edificabile, all'interno di eventuali recinzioni, dovrà essere sistemato a verde, in misura non inferiore a 10 mq/100 mc.

#### **Art. 3.08 - Zone ed edifici di interesse storico ed ambientale - A**

1) Le zone A (Centro Storico e complessi di interesse storico- ambientale) sono delimitate nelle planimetrie di P.R.G. e sono ammessi solo interventi da prevedersi

nel Piano di Recupero del C.S.

- 2) La destinazione d'uso degli immobili è demandata ai Piani Particolareggiati.
- 3) Le zone e gli edifici di interesse storico-ambientale extraurbani perimetrati appositamente si configurano anche come "zone di recupero" di cui all'art. 27 della legge n. 457/78.

#### **Art. 3.09 - Zone residenziali di completamento B1**

- 1) La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 3.05 delle presenti norme.
- 2) Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:
  - a)  $S_m$  = superficie minima di intervento = mq. 600, ovvero superficie del lotto quale risulta a  
alla data di adozione del presente P.R.G. nel caso sia inferiore alla misura suddetta.
  - b)  $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 2 mc/mq
  - c) aree di uso condominiale = vedi art. 3.07
  - d) parcheggi: vedi art. 59 Titolo XII del R.E.
  - e) numero dei piani non superiore a 3
  - f) distanza minima dai confini e da altri edifici = vedi art. 58 Titolo XII del R.E.
  - g)  $Q$  = rapporto massimo di copertura = 40%
  - i)  $H_{max}$  = 10,50 mt
- 3) Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria, i proprietari lottizzanti dovranno cedere al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria nelle quantità previste.

#### **Art. 3.10 - Zone residenziali di completamento B2**

- 1) La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 3.05 delle presenti norme.
- 2) Il P.R.G. si attua per intervento diretto secondo gli indici e le prescrizioni seguenti
  - a)  $S_m$  = superficie minima di intervento = mq. 600, ovvero la superficie del lotto quale risulta alla data di adozione del presente P.R.G. nel caso sia inferiore alla misura suddetta.
  - b)  $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 1,5 mc./mq
  - c) aree private di uso condominiale = vedi art. 3.07
  - d) parcheggi: vedi art. 59 Titolo XII del R.E.
  - e) numero dei piani = non superiore a 3
  - f) distanza minima dai confini e da altri edifici = vedi art. 58 Titolo XII del R.E.
  - g)  $Q$  = rapporto massimo di copertura = 40%
  - h)  $S_1$  = aree per opere di urbanizzazione primaria = strade di uso pubblico come da progetto;

i)  $H_{max} = 10,50 \text{ mt}$

3) Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria.

4) I proprietari lottizzanti dovranno cedere al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria nelle quantità previste.

### **Art. 3.11 - Zone residenziali di completamento B3**

1) La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 3.05 delle presenti norme.

2) Il P.R.G. si attua per intervento diretto secondo gli indici e le prescrizioni seguenti:

a)  $S_m$  = superficie minima di intervento = mq. 600, ovvero la superficie del lotto quale risulta alla data di adozione del presente P.R.G. nel caso sia inferiore alla misura suddetta.

b)  $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 1,5 mc/mq

c) aree private di uso condominiale = vedi art. 3.07

d) parcheggi: vedi art. 59 Titolo XII del R.E.

e) numero dei piani = non superiore a 2

f) distanza minima dai confini e da altri edifici = vedi art. 58 Titolo XII del R.E.

g)  $Q$  = rapporto massimo di copertura = 40%

h)  $S_1$  = aree per opere di urbanizzazione primaria = strade di uso pubblico come da progetto;

i)  $H_{max} = 7,50 \text{ mt}$

3) Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria.

4) I proprietari lottizzanti dovranno cedere al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria nelle quantità previste.

### **Art. 3.12 - Zone residenziali di espansione C1; C2;**

1) La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 3.05 delle presenti norme.

2) Il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:

a)  $S_m$  = superficie minima di intervento = area continua individuata sulle tavole di P.R.G.

b) superficie del singolo lotto: minimo mq 800 ; massimo mq 1.600

c)  $I_t$  = indice di fabbricabilità territoriale:

\* 0,8 mc./ha. nelle zone C1

\*\* 8.000 mc./ha. nelle zone C2

d) aree private ad uso condominiale = vedi art. 3.07

e) parcheggi: vedi art. 59 Titolo XII del R.E.

f) distanze: vedi art. 58 Titolo XII del R.E.

g)  $P$  = numero dei piani non superiori a:

- \* 2 nelle zone C1
- \* 1 nelle zone C2
- h) altezza massima:
  - 6,50 mt nelle zone C1
  - 4,50 mt nelle zone C2
- i) rapporto massimo di copertura : q=35%per zone C1; q=30% per zone C2
- l) aree per opere di urbanizzazione secondaria:
  - 25 mq./100 mc. nelle zone C1 e C2
- m) verde privato:
  - nelle zone C2 dovrà essere garantito un rapporto massimo tra superficie edificata e superficie effettivamente a verde (escludendo quindi le superfici comunque pavimentate) di 1/6
- 3) Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria, i proprietari lottizzanti dovranno cedere al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria nelle quantità previste.
- 4) nelle zone C2 non sono ammesse costruzioni del tipo del tipo a "schiera"

**Art. 3.13 - Zone P.E.E.P.**  
**Eliminato**

**Art. 3.14 - Zone a parco privato**

**Eliminato**

***CAPO IV - ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI***

**Art. 3.15 - Zone destinate a strutture e impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e ricettivo-alberghiere**

- 1) Sono destinate ad edifici, impianti ed attrezzature per attività industriale, artigianale, commerciale, ricettivo- alberghiere.
- 2) E' consentita inoltre la installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreative e sociale al servizio degli addetti alla industria, uffici e mostre connessi alle attività commerciali. E' consentita l'edificazione dell'abitazione per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti nella misura del 10 % della superficie coperta e con massimo di 200 mq di superficie utile e comunque non inferiore a 80 mq.
- 3) In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura e non sono consentiti impianti per lo scarico di fognature o pozzi di acque e rifiuti che sono comunque nocivi per la salute dei cittadini o per l'agricoltura.

**Art. 3.16 - Zone industriali, commerciali e artigianali di completamento D1**

1) La destinazione d'uso è quella per impianti e attrezzature funzionali all'attività artigianale e industriale e commerciale.

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

- a)  $S_m$  = superficie minima di intervento mq. 800, ovvero superficie del lotto quale risulta alla data di adozione del P.R.G. nel caso che sia inferiore alla misura suddetta.
- b) rapporto massimo di copertura 0,45 mq./mq.
- c) parcheggi: vedi art. 59 Titolo XII del R.E.
- d) distanze minime del ciglio stradale mt. 10, dagli altri confini m. 5
- e) altezza max = media degli edifici circostanti
- f)  $U_f = 0,6$  mq/mq

3) Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria.

**Art. 3.17 - Zone industriali, commerciali e artigianali di espansione D2**

1) La destinazione d'uso è quella per impianti ed attrezzature funzionale all'attività artigianale, commerciale e industriale.

2) In tali zone il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo applicando le prescrizioni e gli indici seguenti:

- a)  $S_m$  = superficie minima di intervento = area continua individuata sulle tavole di P.R.G., da apposita campitura
- b) rapporto max di copertura = 0,45 mq/mq
- c) parcheggi: vedi art. 59 Titolo XII del R.E.
- d) aree per opere di urbanizzazione secondaria = 10% superficie territoriale
- e) distanza minima dal ciglio stradale ml. 10, dagli altri confini ml. 5,00
- f) altezza max = mt. 8,50
- g)  $I_t = 21000$  mc/ha

3) L'area relativa al piano di intervento urbanistico preventivo può essere suddivisa in lotti di superficie non inferiore a mq. 1.500

**Art. , 3.18 Zona per attrezzature Commerciali di Completamento D3**

**Eliminato**

**Art. , 3.19 Zona per attrezzature Commerciali di Espansione D4**

**Eliminato**

### **Art. 3.20 - Zone per strutture ricettive - D5**

1) Tali zone sono destinate alla realizzazione di strutture edilizie funzionali alle attività alberghiere e di ristorazione e alla realizzazione di caserme.

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

- a)  $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 1 mc./mq
- b) numero dei piani non superiore a 2
- c) parcheggi: vedi art. 59 Titolo XII del R.E.
- d) distanze: vedi art. 58 Titolo XII del R.E.
- e) altezza massima  $H = 7,50$  ml

### **Art.- 3.21 Zona per attrezzature turistiche (dancing, chioschi, bar ) D8**

1) Tali zone sono destinate alla realizzazione di strutture edilizie complementari alle attività turistico-alberghiere e di intrattenimento

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

- a)  $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,30 mc/mq
- b) numero dei piani non superiore a 2
- c) parcheggi: vedi art. 59 Titolo XII del R.E.
- d) distanze: vedi art. 58 Titolo XII del R.E.
- e) altezza massima  $H = 6,50$  m

### **Art. 3.22 - Piani interrati -**

1) Per gli edifici da realizzare nelle zone residenziali, produttive (commerciali-industriali) e per attrezzature scolastiche e comuni è consentita la realizzazione di piani interrati secondo le seguenti prescrizioni:

- a) altezza max = 3,20 ml
- b) areazione possibile solo attraverso aperture a "bocca di lupo"
- c) sopra il piano interrato nella parte libera dal fabbricato sovrastante dovrà essere riportato il terreno onde creare una zona a verde
- d) la destinazione d'uso di tale piano interrato potrà essere solo quella di cantine, magazzini, e depositi, nonché autorimesse previa approvazione dei Vigili del Fuoco
- e) distanza minima dai confini di proprietà o di zona e dalla viabilità:

1) rispetto ai confini di proprietà o di zona i piani interrati potranno essere realizzati giungendo a filo dei confini stessi purché siano fatti salvi i diritti dei terzi;

2) rispetto alla viabilità dovrà essere rispettata la distanza minima di mt. 3,00 dal ciglio stradale.

### **Art. 3.23 - Negozi**

- 1) La costruzione di nuovi negozi, la trasformazione e l'ampliamento di quelli esistenti può essere attuato nelle zone a destinazione commerciale e nelle zone a destinazione residenziale.
- 2) Nelle zone residenziali di espansione il volume per attività commerciali non può superare il 10 % di quello complessivamente costruibile.
- 3) L'altezza minima per i vani da destinare ad attività commerciali è fissata in mt. 3,00.
- 4) La superficie di ogni unità negozio non deve essere inferiore a quanto previsto dal vigente Piano Comunale per il Commercio.
- 5) Parcheggi: vedi art. 59 Titolo XII del R.E.
- 6) Sono fatte salve le norme più' restrittive previste dal piano commerciale vigente.

**Art. 3.24 - Opzioni per la cessione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed il pagamento degli oneri relativi**

Nelle zone di ristrutturazione urbanistica, nonché nelle zone di espansione residenziale, in sostituzione della cessione gratuita delle aree o degli oneri di urbanizzazione secondaria, il comune può concedere, ai proprietari (agli aventi titolo) che intendono intervenire, l'opzione di cedere gratuitamente aree o immobili ubicati anche in altre zone per le quali comunque il P.R.G. prevede una destinazione pubblica, nella quantità e per un valore da stabilire, che comunque non possono essere mai inferiori a quelli dovuti.

Il trasferimento delle superfici relative alle urbanizzazioni secondarie non può interessare più' dei 2/3 della quantità totale di S2.

**CAPO V - ZONE PRODUTTIVE AGRICOLE**

**Art. 3.25 - Destinazione d'uso**

Nelle zone produttive agricole sono consentite esclusivamente:

- a) attività pertinenti all'uso agricolo del suolo e gli interventi di trasformazione del territorio per l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed attività connesse, compreso l'agriturismo.

**Art. 3.26 - Edificazione in zone agricole**

1) nelle zone produttive agricole sono ammesse esclusivamente costruzioni che risultano necessarie per l'esercizio della attività di cui al precedente art. 3.25, in particolare:

- a) abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola;
- b) ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore

agricolo;

c) attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame;

d) edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica;

e) serre;

f) costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;

g) edifici per industrie forestali;

h) opere di pubblica utilità che debbono sorgere necessariamente in zone agricole;

2) Nessun'altra costruzione nuova può insediarsi nelle zone agricole fatta eccezione per quelle espressamente consentite dalla legislazione vigente.

3) E' prescritta dal presente P.R.G. la inedificabilità assoluta relativamente alle aree boscate, alle aree in dissesto idrogeologico, alle aree fortemente instabili.

4) Le aree di cui al comma precedente sono delimitate con specifica grafia nelle tavole di P.R.G. nn. 14, 15.

### **Art. 3.27 - Nuove abitazioni**

1) Nuove residenze in zone agricole sono ammesse solo quando l'impresa agricola sia sprovvista di una abitazione adeguata alle esigenze della famiglia coltivatrice per l'ordinario svolgimento dell'attività agricola.

2) Agli effetti della L.R. n. 13 del 08.03.90, 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.

3) Fermo restando quanto disposto dall'articolo 7, punto 4) del Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968 e dell'articolo 2 della L.R. n. 13 del 08/03/90, per ogni impresa agricola sprovvista di casa colonica è consentita la costruzione di un solo fabbricato il cui volume complessivo va commisurato alle esigenze della famiglia coltivatrice, senza mai superare i 1.000 mc. fuori terra.

4) Le costruzioni di cui al presente articolo devono avere le seguenti caratteristiche:

a) altezza massima di ml. 7,50 misurati a valle per i terreni in declivio;

b) distanza minima dai confini di ml. 20.

5) Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti.

### **Art. 3.28 - Ampliamento o ricostruzione di abitazione preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo**

1) Per ogni impresa agricola già provvista di casa colonica, sono consentiti interventi di recupero della stessa che comportino anche l'ampliamento o, in caso di fatiscenza, la ricostruzione, previa demolizione, dell'edificio preesistente, nei limiti di cui al precedente articolo.

Per gli interventi di ampliamento non si osservano le distanze minime previste dalla lettera b) del comma 4 del precedente articolo 3.27.

2) Nell'ipotesi di cui al comma 1 è ammessa altresì la costruzione di una nuova abitazione con le caratteristiche di cui ai commi 3 e 4 del precedente articolo 3.27, senza demolizione dell'edificio preesistente, a condizione che quest'ultimo venga destinato, tramite vincolo da trasciversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del comune e a spese dell'interessato, ad annesso agricolo a servizio dell'azienda.

3) Quando gli interventi di cui ai commi 1 e 2 riguardano edifici di valore storico e architettonico, si applicano le disposizioni di cui al successivo articolo 3.39.

4) La realizzazione di nuove abitazioni o l'ampliamento delle esistenti può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo nel rispetto delle disposizioni dell'art. 3.27 e del presente articolo.

#### **Art. 3.29 - Recupero del patrimonio edilizio esistente**

1) Negli edifici rurali esistenti in zone agricole sono comunque consentiti, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici funzionali e distributivi, nonché al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, senza alcun aumento di volumetria.; non si considera aumento di volumetria quello derivante dal raggiungimento delle altezze minime di regolamento purché la superficie utile resti invariata; sono ammesse attrezzature per attività sportive di pertinenza della residenza (campi da bocce, tennis, piscine et) escludendo qualsiasi volumetria aggiuntiva.

2) Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 13 del 08/03/90, possono essere oggetto degli interventi di cui al comma 1 anche se di dimensioni superiori a quelle derivanti dall'applicazione del precedente articolo 3.27 e purché la eventuale ristrutturazione avvenga senza previa demolizione.

3) La variazione delle destinazioni d'uso sono ammesse, fermo restando quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, a condizione che gli edifici stessi non siano più utilizzati per la conduzione del fondo e che tali variazioni siano compatibili con le destinazioni d'uso previste al precedente articolo 3.25.

4) Negli edifici utilizzati per attività agrituristiche secondo quanto previsto dalla

legge 5 dicembre 1985, n. 730 e dalla L.R. 6 giugno 1987, n. 25, sono ammessi esclusivamente gli interventi di recupero di cui al presente articolo.

5) Le abitazioni rurali esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 13 del 08/03/90, trattenute dai soggetti che abbiano posto a disposizione le proprie terre per gli scopi di ristrutturazione di cui all'art. 37 della legge 9 maggio 1975, n. 153 per la riforma dell'agricoltura, possono essere sottoposte agli interventi di cui al comma 1 con un aumento di volumetria non superiore al 20%.

### **Art. 3.30 - Edifici di civile abitazione in zona agricola**

1) Per gli edifici di civile abitazione esistenti in zone agricole alla data di entrata in vigore del presente Piano, ovvero per quelli che acquistassero la qualifica in epoca successiva si applicano le normative previste dal punto 3.29 nel rispetto dell'art. 3.39 e dell'art. 15 della L.R. 13/90. Sono ammesse attrezzature per attività sportive di pertinenza della residenza (campi da bocce, tennis, piscine et) escludendo qualsiasi volumetria aggiuntiva.

2) Si intende per lotto relativo al fabbricato, quella porzione di terreno risultante area edificata nella Cartografia tecnica regionale in scala 1:10000 (ovvero in scale maggiori qualora disponibili).

### **Art. 3.31 - Norme comuni agli interventi previsti agli articoli 3.32, 3.33, 3.34, 3.35**

1) Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, gli interventi di recupero e le sistemazioni esterne, dovranno comunque essere eseguiti con tipologie, materiali, piantumazioni in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale.

### **Art. 3.32 - Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento della attività agricola.**

1) Le nuove costruzioni di cui alla lettera c), comma 1, del precedente articolo 3.26, devono avere le seguenti caratteristiche:

a) una superficie coperta proporzionata alle esigenze dell'impresa e comunque non superiore a 200 mq., salvo maggiori esigenze documentate nel piano o nel programma aziendale di cui al comma 1 dell'articolo 3.42.

b) essere poste a distanza dal fabbricato adibito ad abitazione di almeno ml. 10;

c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4,50 con esclusione dei camini, silos ed altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche; nei terreni in declivio le costruzioni possono svilupparsi su una altezza massima di ml. 5,50 misurati a valle;

d) avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc./mq. nel caso in cui siano separate dalle abitazioni, e rientrare nella cubatura massima ammessa per l'edificio adibito ad abitazione, nel caso in cui vengano

realizzate in aderenza o nell'ambito di quest'ultimo;

e) essere realizzate con tipologie edilizie adeguate alla specifica destinazione d'uso che non consentano la trasformazione delle stesse destinazioni d'uso, con eccezione di quelle ammesse dalla normativa vigente.

### **Art. 3.33 - Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale e lagoni di accumulo**

1) Le nuove costruzioni di cui alla lettera d), comma 1 del precedente articolo 3.26, sono ammesse purché coerenti con gli obiettivi di sviluppo del piano zonale agricolo di cui alla L.R. 6 febbraio 1978, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi della legge 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni.

2) Le costruzioni per allevamenti devono avere le seguenti caratteristiche:

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 di ml. 40; dal perimetro dei centri abitati di ml. 500, estesa a ml. 1.000 per gli allevamenti di suini; dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale di ml. 100;

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

d) avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,5 mc./mq

3) I lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono essere posti a ml. 100 dalle abitazioni e dai confini e devono essere realizzati all'interno della zona di protezione di cui alla lettera a) del comma 2.

4) Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli la cui consistenza supera il rapporto peso-superficie stabilito dalla legge 319/76.

### **Art. 3.34 - Serre**

1) Sono considerate serre, agli effetti della L.R. n. 13 del 08/03/90, gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera e destinati esclusivamente a colture specializzate.

2) Le serre si distinguono in:

a) serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e, pertanto, con copertura solo stagionale;

b) serre destinate a colture protette normalmente con condizioni climatiche artificiali e pertanto con coperture stabili.

3) La realizzazione delle serre di cui alla precedente lettera a), può avvenire in qualunque area compresa nelle zone agricole ed è subordinata ad autorizzazione edilizia.

4) Le serre di cui alla precedente lettera b), possono essere realizzate in qualsiasi area compresa nelle zone agricole in base a concessione rilasciata dal sindaco ai sensi della legislazione vigente e dietro impegno del richiedente a non modificare la destinazione del manufatto.

5) Le serre con copertura stabile devono altresì rispettare un indice massimo di utilizzazione fondiaria di 0,5 mc./mq.

6) Entrambi i tipi di serre di cui al comma 2 del presente articolo devono avere le seguenti caratteristiche:

a) distanze minime non inferiori a ml. 5 dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo e a ml. 10 da tutte le altre abitazioni;

b) distanze minime non inferiori a ml. 5 dal confine di proprietà.

#### **Art. 3.35 - Costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per industrie forestali**

1) Le nuove costruzioni di cui alla lettera f), comma 1, del precedente articolo 3.26 sono ammesse a condizione che esse siano al servizio di imprese agricole singole o associate, o di cooperative agricole locali, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole.

2) Le costruzioni di cui al presente articolo devono essere in armonia con i piani zonal agricoli di cui alla L.R. 6 febbraio 1978, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla Regione.

3) Le costruzioni di cui al presente articolo, nonché le industrie forestali di cui alla lettera g), comma 1, del precedente articolo 3.26, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

a) avere un volume non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 1 mc./mq;

b) osservare le distanze minime dai confini di ml. 20 e dalle abitazioni ricadenti nel complesso aziendale di ml. 10.

#### **Art. 3.36 - Norme Comuni**

1) La necessità e la destinazione delle nuove costruzioni di cui ai precedenti articoli 3.27,3.28,3.32,3.33,3.34,3.35 devono risultare da un piano aziendale o interaziendale ai sensi della legislazione regionale vigente da allegare alla domanda di concessione edilizia.

*Il Piano di Sviluppo Aziendale ha la validità di 5 anni dalla data di approvazione ed*

*è vincolante per l'azienda nel senso che per detto periodo l'azienda agricola potrà richiedere concessioni solo in conformità al progetto di P.S.A.*

*Trascorsi 5 anni dalla data di approvazione, il progetto perde ogni efficacia per le parti non realizzate e qualunque richiesta è subordinata all'approvazione di un nuovo P.S.A.*

*Eventuali varianti al P.S.A. possono essere approvate con la medesima procedura prevista per l'approvazione del P.S.A. in base alle risultanze di un'adeguata documentazione sui motivi per i quali la variante è richiesta.*

2) 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, esercitano le attività di cui ai precedenti articoli 3.33, 3.34 e 3.35.

3) Tutte le costruzioni da realizzare in zona agricola devono rispettare le distanze dalle strade stabilite dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 1 aprile 1968, in relazione all'importanza delle stesse salvo l'ipotesi di cui alla lettera a), comma 2, dell'articolo 10 della L.R. n. 13 del 08/03/90 e i casi previsti dalla L.R. 21 maggio 1975, . 34.

4) Nelle zone dichiarate sismiche si osservano per le altezze e le distanze tra i fabbricati, le norme più restrittive eventualmente stabilite dalla legislazione vigente.

5) Al fine del computo dei volumi edificabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli apprezzamenti contigui, anche se divisi da infrastrutture stradali, ferroviarie, corsi d'acqua e canali, purché compresi entro i confini del comune di appartenenza o di comuni limitrofi.

6) Si applicano in tali ipotesi le disposizioni di cui al successivo art. 3.38.

### **Art. 3.37 - Concessioni edilizie**

1) Le concessioni per la realizzazione di edifici in zone agricole sono rilasciate ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo nel rispetto delle norme della L.R. n. 13 del 08/03/90 e della legge 28 gennaio 1977, n. 10, alle seguenti condizioni:

a) per quanto attiene agli interventi di cui agli articoli 3.27 e 3.28, che le costruzioni stesse siano in funzione dell'attività agricola e delle esigenze abitative dell'imprenditore a titolo principale singolo o associato, con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia

b) per quanto attiene agli interventi di cui agli articoli 3.32, 3.33, 3.34 e 3.35, che le costruzioni stesse siano in funzione dell'attività agricola dell'imprenditore singolo o associato con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.

2) Le concessioni per gli interventi di cui all'art. 3.29 sono rilasciate ai soggetti di cui

all'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

3) Tutte le concessioni edilizie relative agli interventi di cui alla L.R. n. 13 del 08/03/90, sono rilasciate previo accertamento dell'esistenza delle infrastrutture sufficienti, per quanto riguarda le vie di accesso, l'elettricità e l'acqua potabile o della programmata realizzazione delle stesse da parte del Comune o, infine, dell'assunzione di impegno da parte dell'interessato a realizzarle contestualmente agli edifici.

4) Il Comune per la verifica dei requisiti di cui alle lettere a) e b) del comma 1, nonché della conformità dell'intervento ai piani zionali agricoli o ai piani aziendali o interaziendali, ove richiesta dalla L.R. n. 13 del 08/03/90 si avvale dei servizi decentrati agricoltura, foreste e alimentazione competenti per il territorio.

**Art. 3.38 - Vincoli di inedificabilità e destinazione ( Rif. Fg 62 di 79 scheda 43)**

1) Il rilascio della concessione edilizia per gli interventi di cui ai precedenti articoli 3.27 e 3.28, è subordinato alla istituzione di un vincolo a "non edificandi" su tutte le aree dell'azienda, anche ricadenti in comuni diversi ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 13 del 08/03/90, utilizzate a fini edificatori con esclusione dell'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto della concessione.

2) Il Comune dovrà dotarsi di un registro fondiario con annessa planimetria sulla quale riportare i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi del precedente comma.

3) Il rilascio delle concessioni edilizie per le costruzioni di cui ai precedenti articoli 3.32, 3.33, 3.34 e 3.35, è subordinato alla istituzione di un vincolo che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola *per almeno dieci anni. Qualora la destinazione d'uso venga comunque modificata nei dieci anni successivi alla ultimazione dei lavori è dovuto il contributo di cui all'art. 5 della legge 10/1977 nella misura doppia ed il contributo di cui all'art. 6 della legge 10/1977 colcolato come nuova costruzione, determinati con riferimento al momento dell'intervento.* Può essere consentito il cambio di destinazione d'uso nel caso che quest'ultimo risulti compatibile con le destinazioni d'uso di cui all'art. 3.26 delle presenti norme e alla condizione che vengano rispettate le norme e gli indici previsti dalle norme vigenti al momento.

4) I vincoli di cui al presente articolo sono trascritti a cura delle amministrazioni comunali interessate e a spese del concessionario, nei registri delle proprietà immobiliari.

5) E' consentito il mutamento di destinazione d'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 versi nell'ipotesi di cui agli articoli 33 e seguenti della legge regionale 28 ottobre 1977, n. 42.

6) Non comporta, in ogni caso, mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere la concessione onerosa, 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) del comma 5.

### **Art. 3.39 - Interventi su edifici di valore storico e architettonico**

1) Per gli edifici iscritti nell'elenco di cui al 2° comma dell'art. 15 della L.R. n. 13 del 08/03/90 e riportati nella tabella conservata all'U.T.C. (qui allegato in copia), nonché per quelli evidenziati nella tav.20 " Censimento dei beni architettonici extraurbani " e 20a " Censimento edifici extraurbani " sono ammessi gli interventi previsti nelle singole schede.

*Allegato: copia dell'elenco dei manufatti extraurbani da tutelare*

.....

2) Qualora tali edifici rientrino nei casi previsti dai commi 1 e 2 del precedente articolo 3.28, l'eventuale ampliamento è concesso soltanto se abbia caratteristiche tali da coesistere armoniosamente con il complesso preesistente, mentre è consentita la costruzione di un nuovo edificio, soltanto se il proprietario si assume l'obbligo del restauro conservativo del primo.

## **CAPO VI - VINCOLI E ZONE DI TUTELA**

### **Art. 3.40 - Zone di tutela di P.P.A.R.**

1) Le tavole di P.:R.G.. individuano, ove presenti, le seguenti aree di tutela disciplinate dal P.P.A.R. della Regione Marche approvato il 03/11/1989 a cui il presente P.R.G. si è adeguato:

- a) aree di tutela del centro storico
- b) aree di tutela dei beni extraurbani di valore architettonico- ambientale
- c) aree di tutela del sottosistema botanico-vegetazionale
- d) aree di rispetto fluviale
- e) aree di rispetto dei crinali
- f) fasce di rispetto delle strade panoramiche
- g) aree di tutela delle sorgenti
- h) aree con pendenze superiori al 30%
- i) aree boscate
- l) aree con elementi di paesaggio agrario diffuso .

2) Per le aree di cui al punto h) l'edificabilità viene ammessa, se si dimostra, con studi più analitici di quelli effettuati a livello di P.R.G., che l'area interessata è caratterizzata da una pendenza inferiore al 30%, verificata sulla carta tecnica regionale (CTR) alla scala 1:10.000.

3) Le analisi geologiche elaborate in fase di adeguamento del P.R.G. al P.P.A.R. determinano per il territorio comunale diversi gradi di pericolosità geologica e conseguenti limitazioni d'uso del suolo recepite nella stesura del P.R.G..

4) - Per le zone comprese nelle classi di cui alle precedenti lettere **1a-b** valgono le seguenti prescrizioni:

la conservazione ed il ripristino ambientale delle aree relative attraverso un accurato controllo preventivo ed in corso d'opera dei necessari ed opportuni interventi di trasformazione relativi agli ambiti suddetti. La qualità dei nuovi interventi va ritrovata evitando atteggiamenti di mimetismo schematico od elementi di contrasto incontrollato, e deve essere basata sullo studio attento della distribuzione planimetrica ed altimetrica, sulla accurata verifica dei rapporti visuali e formali, sul controllo delle altezze dei fabbricati, dei profili, delle coperture, dei materiali, dei colori, dei dettagli, delle destinazioni d'uso.

La sistemazione architettonica dei beni storico-culturali deve essere progettata sulla base di una accurata diagnosi preliminare dei caratteri del contesto territoriale interessato ( sedimentazione storica e iconografica relativa, elementi caratterizzanti o di degrado, bacini o punti di significativa percezione visuale, struttura vegetazionale e colturale ). Il relativo progetto di assetto territoriale deve rendere preliminarmente verificabile l'equilibrio del contesto anche mediante l'uso di appropriate tecniche di rappresentazione: iconografia storica, fotografia e fotomontaggi, prospettive aeree, schizzi prospettici, descrizioni dei materiali, plastici planivolumetrici e simili.

- Per le zone comprese nelle classi di cui alle precedenti lettere **1c-i-l** valgono le seguenti prescrizioni:

è vietato il danneggiamento di tutte le specie vegetali; la introduzione di specie vegetali estranee che possono alterare l'equilibrio naturale, nonché l'asportazione di qualsiasi componente dell'ecosistema;

è vietato il transito di tutti gli automezzi nelle zone non autorizzate o al di fuori delle strade consentite, ad eccezione di quelli adibiti allo svolgimento delle tradizionali pratiche colturali e di quelli destinati a funzioni od attività di vigilanza e di soccorso;

è vietata l'apertura di cave e miniere, di nuove strade e piste e l'ampliamento di quelle esistenti;

è vietata l'alterazione dell'assetto idrogeologico;

sono ammessi nuovi insediamenti abitativi e produttivi purché sia dimostrata la loro compatibilità ambientale;

sono vietate discariche e depositi di rifiuti.

- Per le zone comprese nelle classi di cui alle precedenti lettere **d-e-f-g-h** valgono le seguenti prescrizioni:

il mantenimento dell'assetto geomorfologico d'insieme;

la conservazione dell'assetto idrogeologico delle aree interessate dalle trasformazioni;

il non occultamento delle peculiarità geologiche e paleontologiche che eventuali sbancamenti portino alla luce.

Sono consentiti interventi di sistemazione, bonifica e consolidamento, regimazione delle acque superficiali e sotterranee volti alla riduzione delle pericolosità. I rischi geologici che interessano l'ambiente costruito debbono essere ridotti attraverso opportuni interventi, mentre i nuovi insediamenti si devono sviluppare in zone in cui sono assenti o rese accettabili le pericolosità geologiche e verificata la compatibilità ambientale del singolo intervento.

Le pratiche agricole devono essere coerenti con l'assetto geologico e geomorfologico delle aree interessate ed essere accompagnate, qualora esistano condizioni di pericolosità ( frane, erosione diffusa del versante, etc. ), da opere di difesa idraulico agraria.

#### **Art. 3.41 - AREE A VINCOLO CIMITERIALE**

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed alle relative aree di rispetto.

##### **SOTTOZONA "A" AREA PER SERVIZI CIMITERIALI**

Area destinata alle attrezzature cimiteriali. Intervento consentiti ed uso del suolo:

- a) interventi riguardanti il servizio cimiteriale,
- b) ampliamenti della struttura cimiteriale,
- c) interventi per aree a parcheggio pubblico,
- d) aree di servizio al cimitero

##### **SOTTOZONA "B" AREA DI RISPETTO CIMITERIALE**

Area destinata al rispetto cimiteriale. Intervento consentiti ed uso del suolo:

- a) non sono consentite nuove edificazioni,
- b) interventi sui manufatti esistenti:
  - interventi di manutenzione ordinaria
  - interventi di manutenzione straordinaria
  - interventi di restauro e risanamento conservativo
- c) usi dei suoli : quelli consentiti in zona agricola

#### ***capo vii - Piani Particolareggiati***

#### **Art. 3.42 -Zone soggette a Piano Particolareggiato**

Nelle aree perimetrare come soggette a Piano Particolareggiato le norme edilizie del Piano esecutivo prevalgono su quelle del P.R.G.

Le zone A (Centro Storico e complessi di interesse storico- ambientale) sono delimitate nelle planimetrie di P.R.G. e sono ammessi solo interventi da prevedersi nel Piano di Recupero del C.S.

La destinazione d'uso degli immobili è demandata ai Piani Particolareggiati.

Le zone e gli edifici di interesse storico-ambientale perimetrati appositamente si

configurano anche come "zone di recupero" di cui all'art. 27 della legge n. 457/78.

### **Art. 3.43 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 dalla LR n°.34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Tali Piani debbono essere estesi, di norma, all'intera zona perimetrata nella planimetria 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 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 primaria.

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 le 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 e i parcheggi hanno valore indicativo salvo diversa prescrizione di Piano per casi particolari.

In alcune zone, dove la destinazione e l'ubicazione delle aree è vincolante, accanto al simbolo è riportato un pallino (S°).

### ***capo viii - Norme transitorie e finali***

### **Art. 3.44 Norme transitorie e finali**

Per quanto non disciplinato esplicitamente dalle presenti N.T.A. si fa riferimento alle leggi nazionali vigenti in materia, al Regolamento Edilizio comunale, nonché alla vigente legislazione regionale, in particolare alle norme del P.P.A.R. approvato dalla Regione in data 3.11.89 ed in vigore dal 9.2.90; alla legge Reg. n.13 del 8.3.90 e

succ.(Zone agricole) ; alla legge Reg. n.34 del 5.8.92 (Norme in materia Urbanistica, paesaggistica, e di assetto del Territorio) e dei successivi aggiornamenti e modificazioni.

Staffolo, Marzo 2000

# COMUNE DI STAFFOLO

## Provincia di Ancona

### **N.T.A. del P.R.G.**

#### Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale **Variante n. 1**

Redatto da

Art. 3.41 Bis - IMPIANTI ED ATTREZZATURE PER  
ANTENNE, RIPETITORI ED EMITTENZE  
RADIOTELEVISIVE, STAZIONI RADIO BASE PER LA  
TELEFONIA MOBILE ED IMPIANTI RADAR.

Sono assoggettate al presente articolo qualsiasi opera o  
infrastruttura di qualsiasi dimensione riguardante l'installazione o  
la modifica di antenne, ripetitori e relative opere accessorie di

emittenze radio televisive, stazioni radio per la telefonia mobile e/o comunque destinati al funzionamento e all'esercizio di sistemi fissi delle telecomunicazioni e/o radiotelevisivi ed impianti radar, anche se installati sopra strutture mobili di qualsiasi tipo.

Le suddette installazioni potranno essere localizzate esclusivamente nelle zone omogenee "E" di cui al D.M. 02.04.1968, n. 1444.

Le distanze da osservarsi nei casi di installazione e/o costruzione sono le seguenti :

- distanza minima di m 200 (duecento) da zone omogenee di tipo diverso dalla "E";
- distanza minima di m 200 (duecento) da edifici o costruzioni destinate ad abitazione e/o attività agricole, da altre edificazioni necessarie alla conduzione del fondo, nonché edifici a qualsiasi attività lavorativa adibiti;
- distanza minima di m 200 (duecento) dal perimetro esterno di ospedali, case di cura, case di riposo scuole, asili nido;
- distanza minima di m 200 (duecento) dal perimetro esterno di parchi urbani, aree verdi con attrezzature sportive e per il gioco e da luoghi di culto.

E' in ogni caso vietata la installazione o costruzione dei suddetti impianti in zone classificate dagli strumenti urbanistici come zone di interesse storico architettonico, monumentale ed archeologico. Tutte le distanze sopra descritte devono ritenersi calcolate anche da edifici o da aree insistenti sui Comuni limitrofi.