

TITOLO I

DISPOSIZIONI PRELIMINARI

ART. 1 - FINALITA' DELLE NORME.

Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche di cui alle tavole grafiche del P.R.G, di cui posseggono la stessa efficacia obbligatoria, anche rispetto alle applicazioni delle misure di salvaguardia previste dalla Legge 3 novembre 1952 n.1902 e successive modificazioni e dalla Legge Reg.le 15.04.1975 n.51.

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G) è strumento di pianificazione che si inquadra nell'ambito e negli indirizzi di cui alla Legge 1150/42 ed alla L.R. n.34/92 e delle norme del Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) ed ha per oggetto l'intero territorio di Barchi.

I vincoli derivanti da leggi nazionali e regionali in vigore o di futura promulgazione operano pienamente sul territorio comunale anche qualora costituiscano modifica alle previsioni di piano.

ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME.

Le presenti norme si applicano a qualsiasi intervento di trasformazione del territorio comunale.

Tutte le norme contenute nelle presenti disposizioni e negli elaborati grafici hanno carattere prescrittivo e sono vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

Nelle zone in cui è consentita l'attività edilizia, debbono essere osservate, nella stesura dei piani particolareggiati, dei piani di lottizzazione e dei singoli progetti edilizi, le norme e le prescrizioni inerenti la zona interessata.

Qualora vi sia contrasto tra le presenti previsioni di P.R.G. ed i piani attuativi precedentemente approvati, si dovrà procedere, alla scadenza dei piani, al loro adeguamento conformemente alle presenti norme.

Per le eventuali divergenze fra elaborati a scale diverse fa testo la tavola a scala di maggior dettaglio; *nel caso di contrasti tra elaborati grafici e norme tecniche di piano, fanno fede le norme tecniche.*

ART. 3 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

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

ELABORATI URBANISTICI

Relazione illustrativa;

Norme tecniche di attuazione;

- Tav. 1 - 1:200.000 - Inquadramento territoriale regionale;
- Tav. 2 - 1:100.000 - Inquadramento territoriale provinciale;
- Tav. 3 - 1:25.000 - Inquadramento infrastrutture intercomunali di servizio ed ambientali;
- Tav. 4 - 1:10.000 - Stato di fatto: viabilità e trasporti pubblici;
- Tav. 5 - 1:10.000 - Stato di fatto: paesaggio e beni architettonici extraurbani;
- Tav. 6 - 1:10.000 - Trasposizione dei vincoli del P.P.A.R.;
- Tav. 7 - 1:10.000 - Stato di fatto: vincoli L. 431/85 "Galasso";
- Tav. 8.1- 1:2.000 - Stato di fatto: tessuto urbano esistente - Barchi;
- Tav. 8.2- 1:2.000 - Stato di fatto: tessuto urbano esistente - Vergineto - S. Bartolo;
- Tav. 8.3- 1:2.000 - Stato di fatto: tessuto urbano esistente - Villa del Monte;
- Tav. 9.1- 1:10.000 - Stato di fatto: servizi a rete - Barchi;
- Tav. 9.2- 1:10.000 - Stato di fatto: servizi a rete - Vergineto;
- Tav. 9.3- 1:10.000 - Stato di fatto: servizi a rete Villa del Monte;
- Tav. 10 - 1:2000 - Stato di fatto: P.d.F. vigente;
- Tav. 11 - 1:2000 - Stato di fatto: aree esenti dal P.P.A.R.;
- Tav. 12 - 1:10.000 - Progetto: Adeguamento dei vincoli del P.P.A.R.;
- Tav. 13.1-1:5.000 - Progetto: Zonizzazione con accorpamento vincoli P.P.A.R. ed ulteriori vincoli esistenti - Villa del Monte - Vergineto;
- Tav. 13.2-1:5.000 - Progetto: Zonizzazione con accorpamento vincoli P.P.A.R. ed ulteriori vincoli esistenti - Barchi;
- Tav. 14.1 -1:2.000 - Progetto: Zonizzazione con accorpamento vincoli - Barchi;
- Tav. 14.2 -1:2.000 - Progetto: Zonizzazione con accorpamento vincoli - Vergineto - S.Bartolo;
- Tav. 14.3 -1:2.000 - Progetto: Zonizzazione con accorpamento vincoli - Villa del Monte.

CENSIMENTO DEI BENI ARCHITETTONICI URBANI ED EXTRAURBANI:

Relazione;

Normativa;

Schede di rilevamento e prescrizione dei beni architettonici urbani ed extraurbani.

STUDIO GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO:

- Relazione;

Tav. 1 - Scala 1:10.000 - Carta geologica;

Tav. 1.a - Scala 1:10.000 - Sezione geologica;

Tav. 2 - Scala 1:10.000 - Carta geomorfologica;

Tav. 3 - Scala 1:10.000 - Carta dell'acclività;

Tav. 4 - Scala 1:10.000 - Carta litologico-tecnica;

Tav. 5 - Scala 1:10.000 - Schema idrogeologico;

Tav. 6 - Scala 1:10.000 - Carta delle pericolosità geologiche.

- Relazione relativa alle indagini di dettaglio;

Tav. 7 - Carta geologica e geomorfologica - Barchi;

Tav. 7.1 - Carta geologica e geomorfologica - Vergineto - S. Bartolo;

Tav. 7.2 - Carta geologica e geomorfologica - Villa del Monte;

Tav. 8 - Carta litologica-tecnica - Barchi;

Tav. 8.1 - Carta litologica-tecnica - Vergineto - S. Bartolo;

Tav. 8.2 - Carta litologica-tecnica - Villa del Monte;

Tav. 9 - Carta delle pericolosità geologiche - Barchi;

Tav. 9.1 - Carta delle pericolosità geologiche - Vergineto - S. Bartolo;

Tav. 9.2 - Carta delle pericolosità geologiche - Villa del Monte;

Tav. 10 - Carta delle maggiori pericolosità sismiche - Barchi;

Tav. 10.1- Carta delle maggiori pericolosità sismiche - Vergineto - S. Bartolo;

Tav. 10.2- Carta delle maggiori pericolosità sismiche Villa del Monte;

STUDIO BOTANICO-VEGETAZIONALE:

Relazione;

Normativa;

Inventario piante secolari;

Tav. 1 - Scala 1:10.000 - Carta delle tutele per l'adeguamento dei vincoli botanico-vegetazionali;

Tav. 2 - Scala 1:10.000 - Carta del censimento della vegetazione;

Tav. 3 - Scala 1:10.000 - Carta dell'uso attuale del suolo.

ART. 4 - DEROGHE.

Nei casi previsti e nel rispetto delle procedure stabilite dall'art. 41 quater Legge 17.08.1942 n.1150, dell'art.3 della Legge 21.11.55 n.1357 e successive modificazioni e dell'art. 68 della L.R. n°34/92, possono essere esercitati i poteri di deroga.

TITOLO II
NORME PROCEDURALI

ART. 5 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Ai sensi delle vigenti leggi urbanistiche, il P.R.G. si attua per progetti urbanistici preventivi (piani particolareggiati in genere, piani di lottizzazione, piani di recupero) e per interventi edilizi diretti (autorizzazioni, concessioni, ecc.) con le seguenti modalità:

A) sono ammesse sempre salvo specifica e contraria previsione opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

B) In tutte le zone indicate nelle tavole del P.R.G. di espansione o con obbligo di planivolumetrico nonché in tutte le altre zone per le quali, anche dopo la adozione del piano, ricorrendone i presupposti di legge, il Comune richieda la formazione di piani esecutivi, il piano si attuerà secondo quanto deliberato esclusivamente per mezzo di progetti urbanistici preventivi; in mancanza di tali strumenti saranno consentite soltanto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo "dopo il rilascio ai sensi di legge della necessaria autorizzazione o concessione edilizia".

L'attuazione dei piani particolareggiati e delle lottizzazioni convenzionate potrà avvenire anche per stralci, ma solo dopo l'approvazione di un piano direttore di iniziativa pubblica esteso a tutta l'area e l'impegno dei privati alla realizzazione delle opere previste in convenzione in relazione agli stralci richiesti.

L'impegno alla realizzazione delle opere sarà garantito da fideiussione di importo pari al loro valore maggiorato di una quota del 20%.

Il **piano direttore** è uno strumento di coordinamento di iniziativa pubblica da redigere quando è previsto esplicitamente dalla normativa oppure quando in aree in cui sono prescritti piano di lottizzazione o piano particolareggiato questi sono estesi solo ad uno stralcio dell'area.

Il piano direttore definisce l'organizzazione urbanistica di tutta l'area, con particolare riferimento alla viabilità, alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, all'organizzazione dei servizi e dei piani di lottizzazione o particolareggiati.

Il piano direttore è approvato dal Consiglio Comunale.

Il costo per la redazione del piano sarà ripartito tra i soggetti proprietari delle aree.

In caso di convenzione tra privati, singoli o riuniti in consorzio, e l'Amministrazione Comunale (per piani di lottizzazione o per piani di recupero d'iniziativa privata) gli oneri ed i vantaggi derivanti dall'intervento saranno ripartiti tra i privati in maniera proporzionale alla superficie dell'area di proprietà, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista dal PRG o dal piano di attuazione per la singola area.

C) PIANI PLANOVOLUMETRICI (P.PI.)

I piani planovolumetrici, corredati degli elaborati *concordati con l'Amministrazione Comunale*, sono approvati con un solo atto deliberativo dal C.C.. Essi sono di iniziativa pubblica e/o privata.

Per progettazione planovolumetrica (P.PI.) si intende una progettazione unitaria nell'ambito dell'unità minima di intervento, la quale è già o deve essere definita preventivamente con atti di C.C., con previsione della distribuzione planimetrica dell'assetto viario e dell'indicazione delle aree edificabili, delle aree da cedere gratuitamente al Comune nonché delle eventuali opere di urbanizzazione da eseguire.

La progettazione planovolumetrica esclude la stipula della convenzione ritenendo sufficiente la presentazione, a favore del Comune, di fidejussione bancaria od assicurativa a garanzia degli obblighi assunti di importo pari a 1,20 il valore delle opere da realizzare.

D) Nelle altre zone, la costruzione e la modifica dei singoli edifici e opere di urbanizzazione può avvenire soltanto mediante rilascio di concessione, autorizzazione edilizia e denuncia di inizio attività nel rispetto delle presenti norme e degli elaborati grafici di PRG allegati.

E) Qualora gli interventi o piani interessino aree soggette a particolari vincoli (paesaggistici, fluviali, monumentali, archeologici, ecc.) dovrà sempre essere ottenuto il nulla osta dell'Ente competente per il vincolo.

In particolare, poiché l'intero territorio del Comune di Barchi è zona sismica ai sensi del D.M. del 10.02.83, sia i piani esecutivi, che gli interventi edificatori dovranno essere attuati nel rispetto delle norme di cui alla Legge n.64 del 02.02.1974 ed al D.M. n.39 del 03.03.1975 e successive modifiche.

ART. 6 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITA'

Le indicazioni relative alla viabilità di cui alle tavole di PRG hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate, modificate in sede di piano urbanistico esecutivo o di progetto esecutivo dell'opera, nel rispetto delle linee essenziali previste dal P.R.G.

Per le distanze dalle strade vale il D.L. nr. 1404 del 01.04.1968 salvo quanto diversamente stabilito negli articoli seguenti e nelle tavole di piano. Nelle fasce di rispetto stradale vale quanto previsto dalla L.R. n. 34 del 21/05/75.

All'interno delle fasce di rispetto stradale non possono essere ubicate aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici.

ART. 7 - OPERE ED EDIFICI DIFFORMI DALLE PREVISIONI DI P.R.G.

Gli edifici e le opere esistenti non conformi alle previsioni del piano regolatore generale potranno subire le sole trasformazioni che le adeguino ad esso ed i soli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione (di restauro e risanamento conservativo per gli edifici di valore storico ed ambientale riconosciuti come tali dal P.R.G.). Per gli edifici privati posti su area con destinazione ad uso pubblico, sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; gli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi previa rinuncia al plusvalore.

Per i manufatti di cui è prevista la demolizione è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

Gli edifici pubblici o destinati a pubblica utilità come scuole, case canoniche ecc. classificati come zone "F" qualora non avessero più la loro funzione di attrezzatura pubblica possono essere modificati nella loro classificazione con delibera di C.C. a condizione che la nuova destinazione sia compatibile con la destinazione delle aree circostanti e *che non venga diminuita la dotazione complessiva di superfici a standard prevista dal P.R.G.*

ART. 8 - EDIFICI ED OPERE CONDONATI.

Gli edifici condonati sono da considerarsi a tutti gli effetti nelle stesse condizioni degli edifici regolarmente esistenti. Sono pertanto sempre possibili sostituzioni di materiali e di strutture, mentre i cambi di destinazione e le variazioni dimensionali lo sono solo se ammesse dalla normativa di zona.

Allo scopo di modificare l'aspetto di degrado spesso determinato dalla presenza di corpi condonati, in genere allo stato di precari, vengono consentite su tali corpi di fabbrica (edifici costituenti SUL, tettoie, pensiline, capanni, ecc.) le seguenti operazioni: esse possono subire spostamenti, nell'ambito del lotto di competenza finalizzati ad un accorpamento fra loro o con l'edificio principale ed il rifacimento con materiali tradizionali (pietre, mattoni, intonaco finito a calce) e comunque in sintonia con l'ambiente circostante e tali da migliorare, a giudizio della C.E., l'aspetto architettonico ed ambientale complessivo.

Per gli edifici censiti nelle schede dei beni architettonici urbani ed extraurbani

non sono ammesse trasformazioni che producano discordanze con le schede stesse.

ART. 9 - DISCIPLINA DEI PARCHEGGI.

Ai fini della gestione del processo edilizio i parcheggi previsti dalle presenti norme si suddividono nelle seguenti categorie:

P1 - Parcheggi di urbanizzazione primaria;

P2 - Parcheggi di urbanizzazione secondaria;

P3 - Parcheggi e autorimesse a servizio esclusivo degli edifici.

P1 - I parcheggi di tipo P1 sono parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria necessari a soddisfare esigenze primarie della mobilità e della sosta all'interno del sistema urbano.

Le aree di parcheggio P1 sono aggiuntive rispetto alla dotazione di parcheggi P3 e sono rese disponibili o cedute gratuitamente già attrezzate nei casi di intervento urbanistico preventivo.

L'entità dei parcheggi P1 viene fissata in funzione dei diversi usi del territorio.

P2 - I parcheggi di tipo P2 sono parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria di interesse generale.

P3 - I parcheggi di tipo P3 sono parcheggi od autorimesse ad esclusivo servizio dei singoli edifici e possono essere scoperti o coperti.

L'entità dei parcheggi di tipo P3 viene fissata in funzione dei diversi usi del territorio, come previsto dalla tabella dei parcheggi P3 colonna 1 nel caso di edifici esistenti. Per le nuove costruzioni l'entità dei parcheggi P3 è non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/42; inoltre sempre per gli interventi di nuova costruzione, non localizzati in aree di nuovo impianto, saranno realizzate dotazioni aggiuntive di parcheggi del tipo P3 secondo le modalità previste dalla colonna 2 della tabella in funzione degli usi del territorio.

Nel caso di usi diversi della residenza i parcheggi P3 di cui sopra dovranno essere accessibili al pubblico.

Per quanto attiene le strutture commerciali le dotazioni di parcheggio non saranno inferiori a quanto previsto dalla L.R. 26/99.

TABELLA DEI PARCHEGGI P3.

	1	2
USI DEL TERRITORIO	Interventi di Ristrutturazione edilizia Demolizione e Ricostruzione Variazione di destinazione d'uso	Interventi di Nuovo Impianto
	Parcheeggi P3 in Mq. ogni 100 Mq. di SUL	Parcheeggi P3 in Mq. ogni 100 Mq di SUL
Abitazioni.	20	15
Attività ricettive.	25	30
Commercio, pubblici esercizi, uffici.	30	50
Piccoli uffici, artigianato di servizio.	20	30
Supermercati.	150	300
Attività produttive, industriali ed artigianali.	10	10

Per gli interventi di cui alla colonna 1, qualora l'area non consenta di accogliere i parcheggi previsti, ne è consentito il reperimento in un raggio di 100 metri; in alternativa tale onere può essere monetizzato, a scelta dell'Amministrazione, considerando il costo dell'area e quello di completa realizzazione. L'importo sarà versato in un fondo dell'Amministrazione Comunale vincolato alla realizzazione di parcheggi.

Per quanto riguarda i cambi di destinazione d'uso il rispetto dello standard specifico di parcheggio è richiesto solo nel caso in cui la norma stabilisca per il nuovo uso dotazioni superiori a quelle previste per l'uso preesistente.

Sono sempre realizzabili autorimesse sotterranee per soddisfare le esigenze di parcheggio P3 nell'ambito del lotto di appartenenza dell'edificio da servire.

Le nuove aree a parcheggio devono essere piantumate con almeno un albero ad alto fusto di essenze tipiche del luogo ogni 20 Mq. di superficie ed essere in genere contornate da siepi.

Sono esentati dall'applicazione degli indici di cui alla colonna 1 della tabella gli interventi effettuati su *SUL* inferiori a 80 mq.

TITOLO III
MODALITA' D'INTERVENTO

ART. 10 - CATEGORIE DI INTERVENTO.

10.1 - DEFINIZIONI.

Gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi nel territorio comunale definiti secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale (REC) vigente sono classificati secondo le seguenti categorie:

10.1.1. - Manutenzione ordinaria.

10.1.2 - Manutenzione straordinaria.

10.1.3 - Restauro e risanamento conservativo.

10.1.4 - Ristrutturazione edilizia.

10.1.5 - Demolizione con e senza ricostruzione.

E' l'intervento atto alla demolizione di un manufatto, per sostituirlo eventualmente con altro, conforme alle norme di P.R.G.

L'Amministrazione Comunale, anche nel caso di ristrutturazione con demolizione totale dell'edificio, può prescrivere caso per caso il rispetto di allineamenti e di spazi verdi esistenti o la creazione con cessione all'Amministrazione Comunale di spazi da destinare a viabilità, verde e parcheggio.

L'intervento di sola demolizione è soggetto ad autorizzazione.

10.1.6 - Ampliamento.

Sono interventi finalizzati alla sola realizzazione di ampliamenti di unità immobiliari esistenti.

10.1.7 - Nuovo impianto.

L'intervento comprende tutte le operazioni necessarie alla formazione di nuove aree urbane in particolare:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- edifici per la residenza, per le attività produttive, per i servizi e le attrezzature;
- opere di arredo urbano.

Gli interventi di NI sono soggetti all'approvazione preventiva su di una superficie minima stabilita dall'Amministrazione previo piano direttore di iniziativa pubblica, con il fine del coordinamento delle infrastrutture e dei servizi, dei piani particolareggiati, dei

piani di lottizzazione, dei piani di attuazione e della sistemazione urbanistica delle aree pubbliche, tutti approvati dal Consiglio Comunale. Il costo del piano sarà ripartito tra i vari soggetti partecipanti.

Tutte le aree comprese all'interno del piano direttore contribuiscono all'indice di edificabilità indipendentemente dalla destinazione di piano.

10.1.8. - Variazione di destinazione d'uso.

L'intervento consiste nelle modifiche di uso e di funzione ammesse dal piano; qualora non comporti opere edilizie non è soggetto ad autorizzazione, purché non vi sia modifica degli standard urbanistici; ove comporti opere edilizie è soggetto a concessione; ove comporti adeguamento delle opere di urbanizzazione in aumento, secondo il D.M. 02.04.68, è soggetto a convenzione.

Per i parcheggi, ne è consentito il reperimento in un raggio di 100 metri dall'area di intervento od in alternativa tale onere può essere monetizzato considerando il costo dell'area e quello di costruzione; l'importo sarà versato in un fondo dell'Amministrazione Comunale vincolato alla realizzazione di parcheggi.

I parcheggi saranno realizzati conformemente alle quantità richieste per il singolo uso secondo le tabelle dei parcheggi (Art. 10) P3.

10.1.9. - Attrezzature del territorio.

Gli interventi di attrezzature del territorio sono quelli inerenti le infrastrutture, impianti, attrezzature e opere pubbliche realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali: Stato, Regione, Provincia, Comune; Aziende Autonome ed Enti pubblici non territoriali quali l'E.N.E.L., la TELECOM ed aziende concessionarie di pubblici servizi (gas, acqua, ecc.).

Gli interventi di attrezzature del territorio sono soggetti alla concessione.

Gli interventi di attrezzature del territorio con costruzione di manufatti fuori terra interessanti aree soggette a tutela integrale saranno sottoposti a valutazione di compatibilità ambientale da deliberarsi, previo progetto, da parte del Consiglio Comunale, qualora la compatibilità ambientale non sia soggetta all'approvazione di altro ente.

10.2. - INTERVENTI DI INSIEME SUL COMPLESSO DI EDIFICI.

10.2.1. - Piani su zone di recupero

Sono definiti come dalla Legge 5 agosto 1978 nr. 457 Titolo IV (art. 27 e segg.).

10.2.2. - Ristrutturazione urbanistica.

Sono gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Il piano esecutivo di intervento sarà compilato a cura dell'Amministrazione Comunale con il costo da ripartirsi tra i vari soggetti interessati, ed approvato dal Consiglio Comunale; sarà nel frattempo consentita la sola manutenzione ordinaria o straordinaria.

L'attuazione dei piani potrà essere affidata a privati, previa stipula di convenzione.

ART.11 - DEFINIZIONE DI INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI.

Per la definizione dei parametri edilizi si fa riferimento alle indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale.

È vietata la realizzazione di edifici residenziali con copertura interamente piana, ad eccezione degli interventi per attività produttive.

Per la definizione dei parametri urbanistici si fa riferimento alle indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale.

Per le distanze dalle strade vale il D.M. nr. 1404 del 01.04.1968 , salvo quanto diversamente stabilito negli articoli seguenti e nelle tavole di piano.

ART.12 - TIPOLOGIE RESIDENZIALI.

Nel territorio comunale si individuano le seguenti tipologie residenziali maggiormente ricorrenti:

- Tipo a schiera;
- Tipo a villa o casa su lotto, in genere con una o due unità immobiliari;
- Tipo palazzina su lotto, edificio basso con un numero massimo di quattro unità immobiliari.

Nelle zone prossime ai centri e nuclei storici sia di completamento che di espansione saranno adottate tipologie, materiali e finiture dell'edilizia tradizionale locale. Per quanto attiene i colori è prescritto l'impiego di tonalità tipiche delle terre locali da individuare preferibilmente tra quelle contraddistinte dal n° 4 al n° 15 della tavolozza allegata al

documento di indirizzi del P.T.C. adottato con Delibera di C.P. n° 24 del 18.03.1999.

TITOLO IV
SUDDIVISIONE IN ZONE

ART.13 - SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.

L'intero territorio comunale è suddiviso in zone omogenee ai sensi delle disposizioni legislative vigenti (D.M. nr. 1444 del 02.04.1968).

Di ogni zona viene precisata la destinazione, le opere, le possibili trasformazioni, i vincoli.

Le zone sono suddivise secondo la seguente classificazione:

1 - ZONE RESIDENZIALI (Zone A,B,C):

- Centri, Nuclei Storici ed edifici storici (Zone A) - Art. 14
- Zone residenziali di completamento (Zone B) - Art. 15
- Zone residenziali di espansione (Zone C) - Art. 16

2 - ZONE PRODUTTIVE (Zone D):

- Zone artigianali ed industriali (Zone D) - Art. 17

3 - ZONE AGRICOLE (Zone E) - Art. 18

4 - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO (Zone F) . - Art. 19

5 - ZONE VINCOLATE:

- Tutela paesaggistico-ambientale. - Art. 22

Nelle **Zone Residenziali (A,B,C)** sono ammessi, oltre alla residenza, uffici, negozi, servizi ed attrezzature di uso collettivo e di interesse pubblico, attività artigianali compatibili con le funzioni residenziali, purché il numero degli addetti impiegati dell'attività non sia superiore a 10 unità e non si verifichino emissioni nocive e moleste di alcun tipo od attività incompatibili con la residenza su parere vincolante della U.S.L. competente per territorio.

Non sono ammesse attività che abbiano un qualunque ciclo produttivo con produzione di scarichi liquidi o gassosi.

6 – PERICOLOSITA' SISMICHE

Nell'ambito di tutti gli interventi edificatori da realizzarsi nelle zone ubicate sul culmine della dorsale dovranno essere tenuti in debita considerazione, dal punto di vista sismico, gli effetti di cresta.

ART. 14 - CENTRI, NUCLEI STORICI ED EDIFICI STORICI - (Zone A).

Sono zone A del Comune di Barchi:

- Il Centro Storico del capoluogo;
- I nuclei storici di Vergineto Alto e Basso, San Bartolo e Villa del Monte.
- Gli edifici con valenza storico-ambientale contraddistinti da apposito retino.

Tali zone sono delimitate nella tavola di progetto in scala 1:2.000. In assenza di piani particolareggiati vigenti sono ammessi solo gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro, risanamento conservativo e quelli esplicitamente previsti dal P.R.G.

I piani particolareggiati potranno prevedere anche contenuti completamenti volumetrici di aree o di edifici anomali rispetto al tessuto urbano, razionalizzazione e sistemazione di volumi accessori in contrasto con le tipologie prevalenti.

Si riportano di seguito gli incrementi massimi di SUL per ogni centro o nucleo storico, attuabili a mezzo di Piani Particolareggiati a cui si rimanda per le relative norme specifiche.

INCREMENTI MASSIMI DI SUL PER I CENTRI E NUCLEI STORICI

CENTRI E NUCLEI STORICI	SUL Max (in mq.)
- Barchi	0
- Vergineto Alto	200
- Vergineto Basso	200
- San Bartolo	150
- Villa del Monte	200

Gli eventuali volumi da realizzare saranno strettamente integrati e coordinati con l'esistente sia per quanto riguarda i materiali che le tipologie.

In assenza di piano particolareggiato potranno essere approvati piani di recupero estesi ad almeno un complesso edilizio, nella sua interezza, indipendentemente dalla proprietà. *I piani particolareggiati dei singoli centri o nuclei storici potranno prevedere eventuali aumenti o diminuzioni alla SUL indicata in tabella.*

14.1 - Edifici e manufatti storici extraurbani.

Sono considerate zone A pure gli edifici e manufatti storici extraurbani classificati nelle relative schede, per i quali vale la normativa ad esse allegata.

ART. 15 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - (Zone B).

Il piano si attua, salvo diversa prescrizione, per singola concessione mediante intervento diretto.

La demolizione con ricostruzione è sempre ammessa salvo diversa e specifica prescrizione; la volumetria realizzabile potrà essere uguale a quella esistente solo nel caso di mantenimento della tipologia preesistente (Art. 12).

E' consentita la costruzione in aderenza previo accordo fra i proprietari di lotti confinanti.

Le prescrizioni per le singole sottozone sono riportate di seguito.

La distanza dalle strade sarà quella stabilita nel Regolamento Edilizio Comunale.

15.1 - Sottozona B1.1.

Sono consentiti *interventi di risanamento conservativo, consolidamento e/o ripristino del patrimonio edilizio esistente. Eventuali ampliamenti o nuove edificazioni saranno consentiti solo a lato degli edifici esistenti o in allineamento con gli stessi sul lato a valle.*

Si applicano i seguenti indici:

- **Indice di utilizzazione fondiaria (UF) = 0,45 mq/mq**
- **H_{max} = 7,00 ml**
- **Distanza minima dai confini (DC) = 5,00 ml**

15.2 - Sottozona B1.2 (Villa del Monte).

Sono consentiti tutti gli interventi previsti dal piano. Il piano si attua mediante approvazione da parte del Consiglio Comunale di un planivolumetrico esteso anche all'area a parcheggio contenente gli indirizzi urbanistici e le aree da cedere al Comune.

Si applicano i seguenti indici:

- **Indice di utilizzazione fondiaria (UF) = 0,55 mq/mq.**
- **H_{max} = 7,50 ml.**
- **Distanza minima dai confini (DC) = 5,00 ml.** (quella del parcheggio sarà stabilita dal planivolumetrico).

15.3 - Sottozona B 1.3

Sono consentiti tutti gli interventi previsti dal piano. Il piano si attua, nel caso di nuova costruzione, mediante approvazione da parte del Consiglio Comunale di un planivolumetrico esteso a tutta la zona.

Si applicano i seguenti indici:

- **Indice di utilizzazione fondiaria (UF): 0,50 mq/mq.**
- **H_{max} : 7,00 ml.**
- **Distanza minima dai confini : 5,00 ml.**

15.4 - Sottozona B 2.1.

In queste zone non è ammessa la costruzione di nuovi edifici, ma solo l'ampliamento di quelli esistenti compresa la realizzazione di pertinenze ed accessori o la demolizione con ricostruzione.

Si applicano i seguenti indici:

- **Indice di utilizzazione fondiaria (UF) = 0,70 mq/mq.**
- **H_{max} : 7,50 ml.**
- **Distanza minima dai confini (DC) = 5,00 ml.** (verso gli spazi pubblici anche sugli allineamenti esistenti)

15.5 - Sottozona B 2.1.1.

In queste zone non è ammessa la costruzione di nuovi edifici, ma solo l'ampliamento di quelli esistenti compresa la realizzazione di pertinenze ed accessori o la demolizione con ricostruzione.

Si applicano i seguenti indici:

- **Indice di utilizzazione fondiaria (UF) = 0,70 mq/mq.**

- **H_{max} : 7,50 ml.**
- **Distanza minima dai confini (DC) = 5,00 ml.** (verso gli spazi pubblici anche sugli allineamenti esistenti)

Poiché l'area risulta lambita dalla corona di una frana quiescente, l'idoneità del sito a fini edificatori è subordinata alle seguenti prescrizioni:

1. Regimare adeguatamente le acque superficiali e sotterranee su tutta l'area, al fine di evitare interferenze delle stesse con i terreni fondali;
2. Non modificare in maniera significativa l'attuale profilo topografico del versante, evitando rilevanti movimenti di terreno.

15.6 - Sottozona B 2.1.2.

In queste zone non è ammessa la costruzione di nuovi edifici, ma solo l'ampliamento di quelli esistenti compresa la realizzazione di pertinenze ed accessori o la demolizione con ricostruzione.

Si applicano i seguenti indici:

- **Indice di utilizzazione fondiaria (UF) = 0,70 mq/mq.**
- **H_{max} : 7,50 ml.**
- **Distanza minima dai confini (DC) = 5,00 ml.** (verso gli spazi pubblici anche sugli allineamenti esistenti)

Poiché parte dell'area risulta interessata da una frana attiva, l'idoneità del sito a fini edificatori è subordinata alle seguenti prescrizioni:

1. Procedere alla bonifica, mediante idonei interventi, della porzione dell'area interessata dal movimento franoso.
2. Regimare adeguatamente le acque superficiali e sotterranee su tutta l'area, al fine di evitare interferenze delle stesse con i terreni fondali;
3. Non modificare in maniera significativa l'attuale profilo topografico del versante, evitando rilevanti movimenti di terreno.

15.7 - Sottozona B 2.2.

In queste zone non è ammessa la costruzione di nuovi edifici, ma solo l'ampliamento di quelli esistenti compresa la realizzazione di pertinenze ed accessori o la demolizione con ricostruzione.

Si applicano i seguenti indici:

- **Indice di utilizzazione fondiaria (UF) = 0,35 mq/mq.**
- **H_{max} : 6,50 ml.**
- **Distanza minima dai confini (DC) = 5,00 ml.**

15.8 - Sottozona B 2.3.

In queste zone ogni intervento, salvo l'ordinaria e straordinaria manutenzione, è subordinato alle previsioni di un piano particolareggiato esteso a tutta l'area.

Il piano particolareggiato potrà prevedere contenuti aumenti di volume, nel caso in cui siano ritenuti necessari, al fine del miglioramento complessivo del tessuto edilizio esistente.

15.9 - Sottozona B 2.4.

In queste zone ogni intervento, salvo l'ordinaria e straordinaria manutenzione, è subordinato alle previsioni di un piano particolareggiato esteso a tutta l'area.

Il piano particolareggiato potrà prevedere contenuti aumenti di volume, nel caso in cui siano ritenuti necessari, al fine del miglioramento complessivo del tessuto edilizio esistente

ART. 16 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (Zone C).

Sono le aree di espansione residenziale dell'aggregato urbano dove l'edificazione è subordinata alla approvazione di un piano urbanistico preventivo.

Qualora la richiesta di lottizzazione non coincida con tutta l'area di espansione, sarà realizzato un piano direttore di iniziativa pubblica esteso a tutta l'area per il coordinamento della singola iniziativa, salvo quanto previsto al punto B dell'art. 5.

Prima dell'approvazione del progetto di lottizzazione dell'area all'interno di tutte le aree di espansione residenziale con superficie maggiore di 10.000 mq., dovranno essere individuate aree P.E.E.P. con delibera di Consiglio Comunale nella misura non superiore al 40% della superficie.

Qualora vi sia carenza di iniziativa privata ed entro un anno dall'approvazione del piano non vi sia richiesta di procedere all'urbanizzazione, il PEEP potrà essere esteso a tutta l'area di espansione.

Nel caso di aree con superficie superiore a 10.000 mq, nelle quali vi sia presenza di piani di iniziativa privata e PEEP, dovrà essere approvato un piano direttore di coordinamento degli interventi pubblici e privati.

L'area della lottizzazione è definita dalla linea indicante l'estensione della zona soggetta a piano attuativo e tutte le aree partecipano alla lottizzazione indipendentemente dalla destinazione.

Le strade di lottizzazione vanno contenute al massimo come sviluppo in

lunghezza. Sono da preferire schemi con una sola strada principale ad anello o a pettine stabilendo una chiara e leggibile gerarchia funzionale.

L'arredo urbano deve essere progettato e realizzato contestualmente agli edifici impiegando essenze e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'inserimento di elementi estranei ai diversi contesti locali. Si sottolinea in particolare l'importanza del verde, sia pubblico che privato, sia per valorizzare gli edifici ed armonizzarli nel paesaggio, sia per motivi di carattere igienico-sanitario.

Per quanto riguarda l'impianto del verde all'interno dei singoli lotti edificabili dovranno essere scelte specie arboree ed arbustive appartenenti alla flora tipica dei luoghi; saranno previste alberature di alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 150 metri quadrati di superficie di lotto non coperta.

I piani attuativi dovranno prevedere aree verdi accorpate senza soluzione di continuità salvo quanto diversamente previsto dalle tavole del P.R.G.

La viabilità principale interna alle aree di nuovo impianto con superficie superiore a 10.000 mq sarà formata da strade aventi larghezza di almeno 6,50 ml ed uno spazio per marciapiedi su entrambi i lati della strada con eventuale pista ciclabile pari ad almeno 5,50 ml., per una larghezza totale di 12,00 ml. I marciapiedi saranno piantumati con alberature di essenze locali.

La distanza dalle strade e dagli spazi pubblici sarà fissata dal piano attuativo.

16.1 - Sottozona C1.

La sottozona C1 è relativa ad interventi di nuova edificazione.

Si applicano i seguenti indici:

- **Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,40 mq/mq.**
- **H_{max} = 7,50 ml.**
- **Distanza minima dai confini (DC) = 5,00 ml.**

Potranno essere realizzate le seguenti tipologie edilizie:

- Ville;
- Case a schiera;
- Palazzine.

La lottizzazione adiacente via De Gasperi dovrà prevedere un allargamento delle strade via De Gasperi e Aldo Moro compresi i marciapiedi, *inoltre sarà prevista una adeguata fascia verde in corrispondenza dell'area produttiva D1.*

In località Vergineto, l'area verde interna alla sottozona può essere utilizzata

per la localizzazione degli standard previsti ed è consentita l'edificazione a confine della stessa.

16.2 - Sottozona C2.

Nella sottozona C2, relativa ad aree già convenzionate, si applicano gli indici previsti dalle convenzioni fino alla loro scadenza; successivamente si applicheranno i seguenti indici:

- **Indice di utilizzazione fondiaria (UF) = volume convenzionato diviso per 3 e comunque con un massimo pari a 0.6 mq/mq.**
- **H_{max} = 7,50 ml.**
- **Distanza minima dai confini (DC) = 5,00 ml.**

In tali aree si dovrà provvedere ad una adeguata regimazione delle acque superficiali e sotterranee. E' consentita la sola realizzazione di tipologie strutturali che non alterino o modifichino l'attuale profilo topografico del versante.

Potranno essere realizzate le seguenti tipologie edilizie:

- Ville;
- Case a schiera;
- Palazzine

16.3 - Sottozona C3.

È la sottozona relativa ad interventi di nuova edificazione nel capoluogo; essa rappresenta il principale intervento di espansione previsto dal P.R.G.

Il progetto di piano attuativo prevederà la realizzazione di una piazza come luogo centrale del nuovo intervento, *la viabilità dovrà essere integrata con quella delle aree contermini.*

Si applicano i seguenti indici:

- **Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0.35 mq/mq**
- **H_{max} = 6,50 ml.**
- **Distanza minima dai confini (DC) = 5,00 ml.**

Potranno essere realizzate le seguenti tipologie edilizie :

- Ville;
- Case a schiera;
- Palazzine.

ART. 17 - ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (Zone D).

Nelle zone produttive sono ammesse esclusivamente quelle attività industriali ed artigianali che non siano classificate come nocive.

Oltre tali attività è consentita l'installazione di laboratori, magazzini, depositi, rimesse, attività di servizio per la produzione, attività commerciali all'ingrosso, mostre, attività di tipo terziario, per lo spettacolo, servizi ed attrezzature di uso pubblico.

Tali zone dovranno essere corredate da opportuna protezione arborea di alto fusto ed arbustive nel rapporto del 50% con essenze autoctone da mettere a dimora, prevalentemente lungo i bordi del lotto nel numero derivante da una media di una unità ogni 3,00 ml. di perimetro del lotto. Le piante, al momento della piantumazione, avranno una altezza di almeno 3,00 m. se ad alto fusto o 1,00 ml. se arbustive.

La piantumazione dovrà essere realizzata anche sulla viabilità esistente e in quella di progetto.

Qualunque intervento edilizio, esclusa l'ordinaria manutenzione, è subordinato alla realizzazione od al completamento degli interventi di piantumazione, che saranno riportati sugli elaborati progettuali.

Al margine delle aree produttive di nuovo impianto dovrà essere prevista la creazione di una barriera continua di verde, visiva e frangirumore, per separare e connettere gli insediamenti con l'ambiente circostante; la profondità di tale fascia a verde potrà oscillare da un minimo di 5÷10 metri a 25 metri ed oltre.

Nelle zone prossime ai centri e nuclei storici sia di completamento che di espansione saranno adottate tipologie, materiali e finiture dell'edilizia tradizionale locale. Per quanto attiene i colori è prescritto l'impiego di tonalità tipiche delle terre locali da individuare preferibilmente tra quelle contraddistinte dal n° 4 al n° 15 della tavolozza allegata al documento di indirizzi del P.T.C. adottato con Delibera di C.P. n° 24 del 18.03.1999.

La quota di superficie impermeabilizzata non deve in linea di massima essere superiore al 75% della superficie fondiaria libera; è comunque consentito il ricorso a pavimentazioni di tipo permeabile (betonelle autobloccanti e simili).

Il completamento dell'opera di piantumazione sarà certificato dalla Direzione dei Lavori assieme alla richiesta di abitabilità od alla presentazione del certificato di fine lavori.

L'altezza massima indicata nelle norme potrà essere variata qualora vi sia dimostrata necessità per il ciclo tecnologico adottato.

Sarà possibile la realizzazione di una abitazione per ogni unità produttiva che raggiunga la superficie di almeno 500 mq.

17.1 - Sottozona D1 (Zone produttive di completamento).

Sono zone parzialmente edificate. In esse è ammesso l'intervento edilizio diretto.

Si applicano i seguenti indici:

- **Indice di utilizzazione fondiaria (UF) = 0,60 mq/mq.**
- **H_{max} = 8,00 ml.**
- **Distanza minima dai confini:** quando la costruzione non è in aderenza la distanza sarà pari a ml. 5,00.
- **Distanza dalle strade:** è consentito il mantenimento degli allineamenti preesistenti circostanti, negli altri casi non dovrà essere inferiore a 10 ml dalle strade interne.

Per interventi di nuova costruzione su lotti superiori a 2.500 mq., l'edificazione è subordinata all'approvazione di un planivolumetrico esteso a tutta la zona residua contenente i principali indirizzi urbanistici (art. 5 lettera C).

Per l'area sita in via Campioli sia l'ampliamento che la nuova costruzione sono assoggettati al planivolumetrico di cui sopra con cessione di aree secondo gli indici già previsti nella vecchia lottizzazione.

Per l'area D1 adiacente alla zona C1 sono ammesse solo attività di deposito di stoccaggio e lavorazioni che non comportino emissioni di gas, di rumore o cicli produttivi con scarichi di liquidi da lavorazione.

17.2 Sottozona D2.1 (Zone produttive di espansione).

E' una zona di nuovo impianto sita in Villa del Monte.

Nella zona saranno ammesse solo attività che non abbiano cicli produttivi con produzione di scarichi liquidi o gassosi.

Si applicano i seguenti indici:

- **Indice di utilizzazione fondiaria (UF): 0,50 mq/mq;**
- **H. Max. : ml. 7,00.**
- **Distanza minima dai confini: ml. 5,00.**
- **Distanza dalle strade: ml. 10,00.**

L'area si attuerà mediante piano preventivo.

In quest'area andranno applicate con particolare attenzione le prescrizioni inserite nella parte iniziale dell'art. 17 ai fini di un migliore inserimento paesistico ambientale.

Il lotto di terreno sul suo perimetro dovrà essere completamente piantumato.

Saranno impiegate, in prevalenza, tipologie e materiali di carattere tradizionale.

17.3 Sottozona D2.2 (Zone produttive di espansione).

E' una zona di nuovo impianto P.I.P. sita in San Bartolo con piano attuativo già approvato cui si rimanda per i relativi indici.

Si prescrive quanto segue:

- 1. La realizzazione di opere drenanti spinte ad una profondità di circa m 6,00 dall'attuale piano di campagna, al fine di regimare le acque presenti nei terreni, soprattutto nei livelli sabbiosi ed in particolare nella zona centrale dell'area;*
- 2. Di non modificare in maniera significativa l'attuale profilo topografico del versante con rilevanti opere di sbancamento;*
- 3. Di provvedere ad una corretta regimazione delle acque superficiali e sotterranee su tutta l'area.*

Inoltre, in relazione alla presenza di una frana attiva a sud ed immediatamente a ridosso dell'area in esame, risulta opportuno adottare una adeguata fascia di rispetto sul medesimo lato, parallelamente alla strada delle Fornaci.

ART. 18 - ZONE AGRICOLE (Zone E).

Nelle zone agricole si applica la Legge Regionale 8/3/90 n.13.

Le zone agricole sono tutte le zone del territorio comunale, non contrassegnate da retino di zonizzazione, con destinazione edificatoria specifica.

Nelle zone agricole di tutto il territorio comunale, stante la delicatezza degli equilibri ambientali, sono vietate le attività produttive di tipo nocivo.

Nelle zone prossime ai centri e nuclei storici sia di completamento che di espansione saranno adottate tipologie, materiali e finiture dell'edilizia tradizionale locale. Per quanto attiene i colori è prescritto l'impiego di tonalità tipiche delle terre locali da individuare preferibilmente tra quelle contraddistinte dal n° 4 al n° 15 della tavolozza allegata al documento di indirizzi del P.T.C. adottato con Delibera di C.P. n° 24 del 18.03.1999.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. **Abitazioni rurali per coltivatori diretti**, imprenditori agricoli, sono ammesse solo quando l'impresa agricola sia sprovvista di un'abitazione adeguata alle esigenze della famiglia coltivatrice e per l'ordinario svolgimento dell'attività agricola.

Per ogni impresa agricola sprovvista di casa colonica è consentita la costruzione di un solo fabbricato il cui volume complessivo va commisurato alle esigenze di famiglia coltivatrice senza mai superare i 1000 mc fuori terra.

Sono ammessi solo edifici con tetti a falde inclinate.

E' ammessa la costruzione di scale esterne ciascuna ad una sola rampa addossata ad un unico fronte del fabbricato, ed a condizione che vengano realizzate con tipologie e materiali tradizionali.

Le zone sottostanti le scale stesse dovranno essere tamponate così da non rendere evidente lo sbalzo o gli eventuali pilastri di sostegno.

– **La distanza minima dai confini:** di ml. 20.

Quella dalle strade sarà in conformità al D.M. nr. 1404/68 salvo quelle dalle strade vicinali dividenti la medesima proprietà che sarà pari a ml. 5.

– **Altezza massima:** ml. 7,50 misurati a valle per i terreni in declivio.

2. **Recupero patrimonio edilizio esistente:** *Fatti salvi gli interventi ammessi ai sensi dell'art. 5 della L.R. 13/90, per gli edifici esistenti all'atto di adozione del piano, saranno sempre consentite operazioni di: manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia senza alcun aumento di volumetria.*

Le opere sul patrimonio edilizio esistente, compresi gli ampliamenti, saranno realizzate mediante le tecniche del restauro conservativo o comunque usando materiali o metodologie tradizionali coerenti con il manufatto edilizio secondo le direttive di cui al punto 4 della normativa sul censimento dei beni architettonici urbani ed extraurbani in quanto applicabili.

E' vietata la demolizione di residenze rurali, accessori e manufatti edificati da più di 40 anni, *che non costituiscano superfetazioni ed elementi incongrui in contrasto con l'edificio originario.*

Gli ampliamenti potranno realizzarsi in adiacenza del fabbricato esistente ed il corpo del fabbricato potrà arrivare fino ad una distanza di ml. 20 dalle strade comunali, e di ml.5 dalle strade vicinali e dai confini.

Per gli usi diversi dall'attività residenziale sarà obbligatorio dotare la struttura di parcheggi tipo P3 secondo quanto previsto dalla tabella per i parcheggi.

3. **Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola.**

Come art.8 della L.R. 13/90.

4. Costruzioni per allevamenti zootecnici e lagoni di accumulo

Secondo quanto previsto dalla Legge n°13.

5. Costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

Le costruzioni di cui sopra debbono essere esclusivamente a servizio di imprese agricole singole od associate e di dimensioni proporzionali a prodotti agricoli provenienti dalle medesime aziende.

- **Indice di fabbricabilità fondiaria (IF): 0,50 mc/mq.**
- **Distanza dai confini: ml. 20,00**
- **Distanza dalle abitazioni dell'azienda: ml. 10,00**
- **H max: ml. 5,50** salvo diverse comprovate esigenze tecniche.

6. Serre.

La realizzazione di serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali con copertura stagionale è subordinata a semplice autorizzazione.

La realizzazione di serre con copertura permanente è subordinata a concessione edilizia e sono soggetti ai seguenti indici edilizi:

- **Indice di fabbricabilità fondiaria (IF): 0,50 mc/mq.**
- **Distanza dai confini (DS): ml. 5,00.**
- **Distanze minime non inferiori a ml. 5,00 dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo e a ml. 10,00 da tutte le altre abitazioni.**

La loro ubicazione dovrà essere studiata in funzione delle caratteristiche del suolo, evitando di posizionarle in luoghi ove siano necessari sbancamenti o in prossimità di dossi e crinali.

7. Distributori di carburanti.

Per l'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti si applica quanto prescritto dalla Deliberazione della G.R. n° 3331 del 20/12/1999 nonché gli eventuali aggiornamenti legislativi in materia.

Per le destinazioni di cui sopra fatta eccezione per quella al punto 6 le superfici necessarie al rispetto dell'indice di edificabilità fondiaria saranno vincolate a favore dell'Amministrazione Comunale come terreno asservito all'edificazione; nel conteggio dovranno tenersi in considerazione eventuali volumi preesistenti nella unità fondiaria di intervento. Le spese di registrazione saranno a carico dei beneficiari.

Le distanze tra gli accessori agricoli sono libere.

Nelle zone sottoposte a *tutela paesaggistico-ambientale di cui al successivo Titolo V* le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con copertura a falde inclinate (dal 25% al 35%) manto in cotto o tipo onduline di colore rosso o verde e paramenti murari in mattoni, pietre od intonacati e tinteggiati a calce.

8. Discarica di Case Sbrozzi

Nell'area individuata come discarica potrà essere esercitata l'attività di smaltimento di RSU e realizzate tutte le infrastrutture impiantistiche ed edilizie necessarie alla gestione della stessa.

ART.19 - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO (Zone F)

Sono aree nelle quali trovano collocazione le attrezzature ed i servizi a livello di territorio:

L'utilizzo di tali aree avviene, salvo proposta di iniziativa privata, mediante acquisizione o esproprio delle aree da parte del Comune e dell'Ente preposto alla realizzazione dell'attrezzatura o del servizio.

La realizzazione delle attrezzature e degli impianti potrà essere consentita in concessione anche ad altri soggetti, quali i privati, a condizione che l'intervento sia compatibile con i programmi comunali.

19.1 - Sottozona F1 - Attrezzature di interesse pubblico.

Sono aree destinate prevalentemente alla realizzazione di attrezzature amministrative, associative, assistenziali, religiose, turistico-ricreative, culturali e sociali.

E' inoltre ammessa una quota limitata di esercizi pubblici, attività commerciali e artigianali di servizio. *Le aree di pertinenza di queste ultime attività sono escluse dalla quantificazione delle superfici da destinare a standard ai sensi del D.M. 1444/68.*

Se le attività di interesse pubblico verranno realizzate da privati, esse saranno soggette ad atti di convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.

Si applicano i seguenti indici:

- **Indice di Utilizzazione Fondiaria (UF): 0,45 mq/mq**
- **H. Max.: ml. 7,50.**
- **Distanza minima dai confini: ml. 5,00.**

19.2 Sottozona F2 - Verde Pubblico attrezzato.

Gli interventi mireranno alla difesa ed all'incremento del verde, alla realizzazione di percorsi pedonali, attrezzature per la sosta, la ricreazione, il gioco e lo sport.

Sono ammessi servizi igienici pubblici, spogliatoi, ripostigli per attrezzi da giardino, strutture per la viabilità, attrezzature per l'istruzione e di interesse comune di

limitate dimensioni, che mantengano l'assoluta prevalenza dell'impianto del verde.

Sono pure consentite attrezzature per il ristoro, lo svago e lo spettacolo anche realizzate da privati mediante apposita convenzione.

Si applicano i seguenti indici:

- **Indice di utilizzazione fondiaria (UF): 0,10 mq/mq;**
- **H. Max.: ml. 5,50.**
- **Distanza minima dai confini: ml. 5,00.**

Nel settore Nord-Ovest dell'area F2 adiacente alla nuova strada di circonvallazione non potranno essere realizzati volumi edilizi, stante la forte acclività.

ART. 20 - ZONE CIMITERIALI.

Sono le aree indicate in mappa con il relativo retino e comprendono i cimiteri e le relative zone di rispetto.

In esse valgono le norme e le leggi emanate dalle autorità competenti.

Gli interventi saranno attuati mediante progetto redatto dall'Amministrazione Comunale, secondo le esigenze da questa fissate, nell'ambito delle aree comprese all'interno della zona di rispetto.

ART. 21 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE PER I PIANI DI LOTTIZZAZIONE APPROVATI.

Per quanto concerne i piani di lottizzazione ed i piani particolareggiati già approvati e non decaduti, essi restano validi fino alla relativa scadenza e comunque restano valide le norme in essi approvate.

Fino a tale scadenza prevarrà la perimetrazione dei piani esecutivi.

Nelle aree di nuovo impianto sottoposte a convenzione ed esaurite rimangono in vigore le norme allegate alla convenzione, salvo diversa disposizione del P.R.G.

TITOLO V
INTERVENTI DI TUTELA

ART. 22 - TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Il P.R.G. definisce gli interventi di tutela, sulla scorta degli indirizzi, delle direttive e delle prescrizioni di base adottate dal P.P.A.R. (Piano Paesistico Ambientale Regionale), per tutto il territorio comunale.

Le indicazioni di tutela dei beni paesaggistici ed ambientali individuate dal piano si sommano tra di loro ed hanno carattere di prevalenza sulle indicazioni urbanistiche.

La tutela si articola nei seguenti ambiti:

- Tutela integrale;
- Tutela orientata;
- Tutela dei crinali.

Per le prescrizioni relative agli ambiti di tutela orientata ed integrale vale quanto previsto dagli artt. 26 e 27 del P.P.A.R.

Le prescrizioni di tutela di cui al presente articolo non si applicano per le esenzioni previste dall'art. 60 del P.P.A.R.

I beni individuati nel Comune di Barchi da tutelare sono i seguenti:

- Corsi d'acqua;
- Crinali;
- Versanti ed aree soggette a pericolosità geologiche;
- Centri e nuclei storici;
- Edifici e manufatti storici;
- Boschi;
- Elementi diffusi del paesaggio agrario;
- Strade panoramiche, punti panoramici;
- Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale;
- Aree C.

22.1 - Corsi d'acqua.

In queste aree si applica la tutela integrale di cui agli art. 26 e 27 della N.T.A del P.P.A.R. ed inoltre le seguenti indicazioni.

Gli ambiti definitivi di protezione fluviale sono perimetrati nella Tav.12 (1:10000) sulla base della classe dei corsi d'acqua. Sono vietate nuove costruzioni di qualsiasi genere e alterazioni della morfologia del terreno e dello stato attuale del soprassuolo. Sono consentiti solo interventi di miglioramento ambientale e opere di tipo viario o impiantistiche di pubblica utilità.

Data la naturale variazione del letto dei corsi d'acqua, che potrebbe provocare, nel

contesto della cartografia presentata, una riduzione della zona di rispetto al di sotto dei valori minimi consentiti, si ribadisce quanto riportato nelle “ Prescrizioni di base permanenti “ di cui all’ art. 29 della normativa del PPAR, punto a). Nei tratti esterni alle aree urbanizzate, di cui all’art.27, è fissata una zona di rispetto inedificabile per lato, avente i valori riportati in tabella al punto b) delle “ Prescrizioni di base permanenti “ art.29.

22.2 - Crinali.

All'interno degli ambiti di tutela dei crinali sono vietati:

- interventi edilizi di tipo agro-industriale, *edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale.*
- silos e depositi di rilevante entità (SUL \geq 200mq) ed impianti per allevamenti di tipo industriale;
- cave, depositi e stoccaggi di materiale;
- il disboscamento e decespugliamento per una fascia di dislivello di 15 ml. per lato.

Sono ammesse, *nelle zone individuate dal piano come agricole*, costruzioni con altezza massima non superiore a ml. 6,50.

22.3 - Versanti ed aree soggette a pericolosità geologiche.

Sulle aree di versante aventi pendenza superiore al 30% *così come individuate nella Tav.3 – Carta delle acclività – dello studio geologico-geomorfologico*, sono vietati gli interventi edilizi nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all’art. 57 del PPAR.

Tali divieti (inedificabilità) si applicano anche alle aree a cui è associato un alto grado di pericolosità geologica, ovvero alle aree esondabili, calanchi, frane attive e quiescenti, così come queste risultano perimetrare nella Tav. 6 – Carta delle pericolosità geologiche, dello studio geologico-geomorfologico.

Per le aree interessate da movimenti lenti della copertura (S), gli interventi sono invece subordinati alla predisposizione di una preliminare indagine geognostica di dettaglio.

La pendenza è misurata puntualmente sull’area interessata dal possibile intervento e in un intorno proporzionale alla dimensione dell’opera stessa.

L’edificabilità ed i movimenti di terreno sono interdetti in quelle aree interessate

da frane, movimenti della copertura detritica, esondazione e fenomeni calanchivi come da Tav. 6 dello studio geologico.

22.4 - Centri e nuclei storici.

All'interno dell'ambito di tutela integrale ed orientata dei centri e nuclei storici, così come cartograficamente delimitati nelle tavole di piano, si applicano le norme di tutela di cui agli artt. 26, 27 e 39 delle N.T.A. del P.P.A.R.

Gli interventi ammessi saranno consoni obbligatoriamente alla tradizione edilizia rurale del luogo usando per la parte esterna materiali e tecniche costruttive tradizionali.

22.5 - Edifici e manufatti storici.

Per gli edifici e manufatti storici extraurbani valgono le prescrizioni delle relative schede e la normativa allegata.

La tutela integrale ed orientata è quella prevista dall'art. 22 del P.R.G.

22.6 - Boschi.

Ai fini della conservazione, consolidamento ed estensione delle foreste demaniali regionali e dei boschi *indicati nell'art.34 del PPAR e definiti ai sensi dell'art. 5 della L.R. n° 7/85 e successive modificazioni* ed ulteriormente specificati nella relazione botanico-vegetazionale, anche se non cartografati nelle specifiche tavole di analisi e di progetto del P.R.G., è prescritta l'applicazione della tutela integrale di cui all'art. 27 del PPAR. Tale tutela vale anche nell'ambito perimetrale alla superficie boscata che si estende per una fascia di m. 20 circa dai fusti degli alberi più esterni e comunque non meno di 10 m. dalla proiezione della chioma integra sul terreno.

Qualora fosse presente il "mantello" del bosco, detto ambito si misurerà a partire dal margine esterno dello stesso. Le aree effettivamente boscate non possono essere ridotte di superficie. Pertanto all'interno di dette aree sono vietati la sostituzione dei boschi con altre colture ed il dissodamento salvo interventi tendenti a ripristinare la vegetazione autoctona. *Anche i boschi di neoformazione, una volta riconosciuti come tali saranno sottoposti a regime di tutela.*

Le presenti N.T.A. fanno proprie le prescrizioni riportate nello studio botanico –

vegetazionale per i punti A (A' e A'') e B..

22.7 - Elementi diffusi del paesaggio agrario.

Sono da considerare elementi diffusi del paesaggio agrario le seguenti tipologie:

querce isolate, querce a gruppi sparsi o di altre specie protette dalla legislazione regionale vigente, alberature stradali, alberature poderali, siepi stradali e poderali, vegetazione ripariale, macchie e boschi residui di superficie inferiore a 0,5 ha.

Per essi è individuato il seguente ambito di tutela:

Alberature stradali (disposte a meno di 10 m. dal ciglio stradale): una superficie delimitata dalla lunghezza dell'alberatura, ivi comprese eventuali soluzioni di continuità dovute a piante mancanti ed aumentata di almeno 10 m. circa, all'inizio ed alla fine e, in larghezza, dal ciglio della strada fino a 10 m. circa oltre l'alberatura.

Alberature poderali ed Alberi in gruppo: una superficie delimitata dalla lunghezza dell'alberatura, ivi comprese eventuali soluzioni di continuità dovute a piante mancanti ed aumentata di 10 m. circa all'inizio ed alla fine e, in larghezza, da almeno 15 m. circa misurati dai due lati dell'alberatura.

Siepi mono e polispecifiche, stradali e poderali, arbusteti: una superficie pari alla lunghezza della siepe, ivi comprese eventuali soluzioni di continuità dovute a piante mancanti ed aumentata di 5 m. circa all'inizio e alla fine ed alla larghezza della siepe aumentata di almeno 3 m. circa per ogni lato, misurati dalla base del fusto o della ceppaia più esterni.

- Alberature di parchi pubblici, di luoghi di culto, di case private:

è stabilito il divieto di manomissione o di distruzione degli elementi stessi, salvo l'ordinaria manutenzione;

- Alberi con caratteristiche di monumentalità

E' stabilita una zona a tutela integrale con un raggio di ml 20 in cui valgono le prescrizioni fissate al punto A' ed il divieto, nell'area di proiezione della chioma di :

- *lavorazioni profonde (aratura e scarnificazione);*
- *escavazioni se non per fossatelli di sgrondo;*
- *riporti di terreno;*
- *piantagioni di arbusti ed alberi;*

Inoltre è fatto divieto di esportazione delle branche, salvo quelle secche o rotte.

Dalle sopraddette prescrizioni, sono fatti salvi gli ampliamenti degli edifici colonici esistenti quando sia dimostrata l'impossibilità di realizzare l'ampliamento stesso su fronti diversi dai quelli eventualmente ricadenti nella fascia di tutela del bene

considerato. Altri casi particolari dove sia evidente l'impossibilità di rispettare le fasce di tutela come sopra indicate potranno essere rimesse alla valutazione della commissione edilizia comunale integrata.

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

È stabilito il divieto di distribuzione o manomissione degli elementi stessi salvo l'ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto della L.R. n. 8/87 e la L.R. n. 7/85.

Vale la normativa del sottosistema botanico-vegetazionale *per i punti C, D, E, F, G, H.*

22.8 - Strade panoramiche e punti panoramici.

Lungo le strade panoramiche è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari esclusa la segnaletica stradale e turistica ai sensi della Circ. Min. nr. 400/1975.

Le fasce di rispetto stradale, di cui al D.M. nr. 1404/68, sono aumentate del 50%. Tale fascia di rispetto deve essere applicata anche nei confronti delle reti tecnologiche (E.N.E.L., TELECOM, ecc.), e di qualunque altro manufatto, salvo casi di dimostrata impossibilità a realizzare altrimenti l'opera, che comunque va autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

Nei centri abitati non si applica l'aumento del 50% della fascia di rispetto stradale.

22.9 - Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale.

All'interno delle aree classificate come appartenenti al paesaggio agrario di interesse storico-ambientale è vietato l'abbattimento della vegetazione di alto fusto, degli arbusti, dei filari e la manomissione delle tecniche agricole-produttive tradizionali.

Piani di ristrutturazione aziendale e di coltivazione che prevedono interventi sostanziali sulle specie coltivate e sulla struttura degli appoderamenti dovranno essere approvati preventivamente dall'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione comunale, dopo aver ottenuto gli appositi finanziamenti regionali, provvederà attraverso un apposito piano particolareggiato a promuovere la tutela dei beni del paesaggio storico agrario anche attraverso azioni di sostegno economico a favore delle aziende agricole ricadenti sull'area.

Sono vietate:

- le attività estrattive, le discariche;
- la realizzazione di stoccaggi e depositi all'aperto di materiale non agricolo;
- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno;
- le costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- le costruzioni per il trattamento industriale di prodotti agricoli.

Sono escluse dalle presenti norme le aree destinate dal P.R.G. ad interventi di urbanizzazione.

Sono ammesse le residenze agricole ed i relativi accessori purché realizzati con materiali e tecniche consone alla tradizione costruttiva locale.

Si applica il seguente indice:

- **H_{max} = 6,50 ml.**

22.10 - Aree C di qualità diffusa

All'interno dell'area C di qualità diffusa sono vietate:

- le discariche;
- le attività estrattive;
- gli allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno;
- la realizzazione di stoccaggi e depositi di materiali non agricoli.

ART. 23 - OPERE PUBBLICHE

La realizzazione, il restauro e la manutenzione di opere pubbliche, come edifici, strutture viarie, verde, marciapiedi, illuminazione, pavimentazioni, strutture di sostegno dei terreni, recinzioni, infrastrutture a rete, seguiranno il criterio della massima qualità sostenibile, utilizzando, in quanto compatibili, le direttive di cui al punto 4 della normativa sul censimento dei beni architettonici urbani ed extraurbani.

INDICE

ART. 1 - FINALITA' DELLE NORME.....	pag. 2
ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME.....	pag. 2
ART. 3 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.R.G.....	pag. 3
ART. 4 - DEROGHE.....	pag. 5
ART. 5 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	pag. 7
ART. 6 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITA'.....	pag. 8
ART. 7 - OPERE ED EDIFICI DIFFORMI DALLE PREVISIONI DI P.R.G.....	pag. 9
ART. 8 - EDIFICI ED OPERE CONDONATI.....	pag. 9
ART. 9 - DISCIPLINA DEI PARCHEGGI.....	pag. 10
ART.10 - CATEGORIE DI INTERVENTO.....	pag. 13
ART.11 - DEFINIZIONE DI INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI.....	pag. 15
ART.12 - TIPOLOGIE RESIDENZIALI.....	pag. 15
ART.13 - SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	pag. 18
ART.14 - CENTRI, NUCLEI STORICI ED EDIFICI STORICI - (Zone A).....	pag. 19
ART.15 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - (Zone B)	pag. 20
ART.16 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (Zone C).....	pag. 23
ART.17 - ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (Zone D).....	pag. 26
ART.18 - ZONE AGRICOLE (Zone E).....	pag. 28
ART.19 - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO (Zone F).....	pag. 31
ART.20 - ZONE CIMITERIALI.....	pag. 32
ART.21 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE PER I PIANI DI LOTTIZZAZIONE APPROVATI.....	pag. 32
ART.22 - TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE.....	pag. 34
ART.23 - OPERE PUBBLICHE.....	pag. 39