

Variante generale al Prg

## **Jesi** **Norme Tecniche di Attuazione**

Titolo I – Disposizioni e norme generali

Titolo II – Definizioni

Titolo III – Disciplina generale del territorio

Capo I – Territorio urbano edificato

Capo II – Territorio urbano di trasformazione

Capo III – Territorio rurale

Capo IV – Servizi e attrezzature

Capo V – Infrastrutture e attrezzature per la mobilità

Titolo IV – Disciplina delle Situazioni

Allegati

1. Norme per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale e del paesaggio agrario
2. Criteri di progettazione urbana eco-compatibile

### **Capo III – Territorio rurale**

#### **Art. 39 – Territorio rurale TR**

1. Il territorio rurale si articola in: Aree agricole TR1, Aree rurali di pregio TR2, Corridoi ecologici TR3, Aree rurali di rischio TR4, Isole della produzione in territorio rurale TR5, Aree di frangia TR6.
2. Le norme generali per il territorio rurale TR di cui al presente articolo sono dettagliate con le integrazioni e limitazioni di cui ai successivi articoli del titolo III.
3. Le nuove costruzioni e il recupero del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale sono disciplinati dalle disposizioni della Lr. 13/1990 e s.m.i., con le limitazioni di cui ai successivi articoli.  
La costruzione di nuove abitazioni rurali su fondi privi di casa colonica di cui all'art. 4 della Lr 13/1990 è comunque subordinata alle condizioni: a) che il fondo privo di abitazione risulti da frazionamento avvenuto da almeno 5 anni alla data della richiesta del titolo abilitativo; b) che sia rispettato l'indice fondiario massimo di densità di 0,03 mc/mq, assumendo a riferimento la situazione della proprietà esistente 20 anni prima della richiesta del titolo abilitativo.
4. I cambi di destinazione d'uso degli edifici non più utilizzati per l'attività agricola, di cui all'art. 6, comma 3 della Lr 13/1990, sono consentiti con le limitazioni prescritte dall'art. 43 "Edifici rurali abbandonati di recupero residenziale".
5. Non sono ammessi cambi di destinazione di edifici ad uso agricolo nei Corridoi ecologici TR3 e nelle Aree rurali di rischio TR4.
6. Nello svolgimento dell'attività agricola, il cambio delle colture in atto è comunque consentito, purché questo non distrugga o alteri elementi e caratteri paesistico-ambientali sottoposti a tutela e salvaguardia.
7. Nel territorio rurale TR, ove ammesso, l'insediamento di attività industriali agricole (allevamenti zootecnici di tipo industriale; industrie forestali; lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli) è comunque subordinato a una delibera del Consiglio comunale che attesti l'idoneità della destinazione d'uso, valutandone esplicitamente la sostenibilità e compatibilità ambientale e le eventuali opere di mitigazione richieste.
8. Ai fini della tutela delle risorse vegetali, in tutto il Territorio rurale TR vigono le prescrizioni di cui alle "Norme per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale e del paesaggio agrario", allegato costituente parte integrante delle presenti Nta.
9. Il Prg, recependo le indicazioni del Piano paesistico ambientale regionale vigente, non ammette la possibilità di aprire nuove cave nelle Aree rurali di pregio TR2, nei Corridoi ecologici TR3, nelle Aree rurali di rischio TR4. Le eventuali disposizioni di settore sovraordinate alla pianificazione comunale

dovranno comunque comporsi in una programmazione delle attività estrattive che garantisca i requisiti di sostenibilità paesistico-ambientale affermati dal Ppar stesso e definisca tempi e modi di recupero dopo la cessazione delle attività estrattive.

10. Quali elementi strutturanti del paesaggio, per le strade rurali si prescrive il mantenimento delle dimensioni e dell'andamento originari, e delle eventuali pavimentazioni e arredi particolari, fatti salvi gli interventi di adeguamento per motivi di sicurezza viaria.
11. Nei fondi agricoli prospicienti le scarpate stradali le arature dovranno essere interrotte ad una distanza di almeno 2 metri dal piede della scarpata e, in caso di terreno acclive, comunque orientando l'aratura sempre verso monte, onde evitare di compromettere nel tempo la stabilità delle scarpate stesse e conseguentemente del corpo stradale.
12. Nelle zone agricole, ricadenti all'interno dell'ATO V, laddove l'area non sia già preservata da ambiti di tutela integrale, sono da evitare il lagunaggio e lo stoccaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici.

#### **Art. 40 – Aree agricole TR1**

1. Sono le aree del territorio rurale a piena vocazione agricola: vi sono consentite le attività di cui all'art. 1, comma 2 della Lr n. 13/1990, compresi l'agriturismo e il turismo rurale, di cui alla Lr n. 27/1999 **e s.m.i.**, e le attività per servizi collettivi che non distruggano o alterino elementi e caratteri paesistico-ambientali sottoposti a tutela e salvaguardia.
2. Sono disciplinate dalle norme di cui al precedente articolo 39.

35

#### **Articolo 41 – Elementi e aree rurali di pregio TR2**

1. Costituiscono elementi e aree di pregio del territorio rurale quelli individuati con sigla e/o con apposita rappresentazione grafica, ed in particolare:
    - gli Edifici di valore storico documentale in territorio rurale TR2.1 (art. 42)
    - il Sistema delle ville TR2.2 (art. 44);
    - il Paesaggio agrario storico TR2.3 (art.46);
    - le Aree archeologiche (art. 45);
    - le risorse del Patrimonio botanico-vegetazione (art. 47);
    - le Aree panoramiche (art. 48);
    - la Riserva naturale regionale (art. 49);
    - il Sito di Interesse comunitario e Zona a protezione speciale (art. 50);
    - i Crinali (art. 52);
    - i Versanti (art. 53);
    - le Emergenze geologiche (art. 54).
- Costituiscono altresì risorse territoriali da valorizzare ai fini del presidio attivo del territorio rurale gli Edifici rurali abbandonati di recupero residenziale (art. 43).