

COMUNE di



MONTEPRANDONE

**VARIANTE AL PIANO
REGOLATORE GENERALE
ADEGUATO AL PPAR**

Redatto da: *Arch. Luigi Valeri*

Il Sindaco: *Sig. Stefano Stracci*

L'Assessore all'Urbanistica: *Sig. Matteo Troiani*

Il Segretario Generale: *Dott. Maria Immacolata Casulli*



Riferimenti e approvazioni:

Scala:

Tavola

Aggiornamento:

Data:

Ottobre 2017

C.1

ELABORATO AGGIORNATO AI RILIEVI DI CUI AL D.P.P.n° 98/2017

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

1. DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Elementi costitutivi del PRG	pag. 04
Art. 2 - Campo di applicazione, validità ed efficacia del PRG	pag. 07
Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia	pag. 08

2. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 4 - Parametri urbanistici ed edilizi	pag. 08
Art. 5 - Limiti di distanza tra i fabbricati	pag. 08
Art. 6 - Limiti di distanza dai confini	pag. 08
Art. 7 - Limiti di distanza dalle strade	pag. 08
Art. 8 - Destinazioni d'uso	pag. 09
D1. Primarie	pag. 09
D2. Secondarie	pag. 09
D3. Terziarie	pag. 10
D4. Residenziali	pag. 10
D5. Servizi	pag. 11
D6. Mobilità	pag. 11
Art. 9 - Opere di urbanizzazione primaria	pag. 11
Art. 10 - Opere di urbanizzazione secondaria	pag. 11

3. ATTUAZIONE DEL PIANO

3.1 Tipi di intervento

Art. 11 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione	pag. 11
--	----------------

3.2 Luoghi di intervento

Art. 12 - Zone territoriali omogenee	pag. 12
Art. 13 - Livelli di prescrizione	pag. 13
Art. 14 - Ambiti di tutela paesistico-ambientale	pag. 13
Art. 15 - Attrezzature pubbliche e di interesse generale	pag. 13
Art. 16 - Parti consolidate	pag. 13
Art. 17 - Parti in evoluzione	pag. 13

3.3 Modi di intervento

Art. 18 - Strumenti di attuazione	pag. 13
Art. 19 - Elaborati richiesti per gli interventi	pag. 14

3.4 Tempi di intervento

Art.20 - Programma pluriennale di attuazione	pag. 14
--	----------------

4. DISCIPLINA DEL TERRITORIO

4.1 Tutela paesistico-ambientale

Art. 21 - Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua	pag. 14
Art. 22 - Ambiti di tutela dei crinali.	pag. 16
Art. 23 - Ambiti di tutela dei versanti	pag. 16
Art. 24 - Disciplina delle aree con elementi di pericolosità geologica	pag. 16
Art. 24.1 - Zone di vincolo idrogeologico (RDL 3267/23).	pag. 16
Art. 24.2. - Aree a rischio frana "P.A.I. Tronto"	pag. 16
Art. 24.3 - Aree calanchive	pag. 17
Art. 24.4 -. Ambiti di pericolosità geologica	pag. 17
Art. 25 - Aree di possibile esondazione	pag. 18
Art. 26 - Ambito di tutela della risorsa idrica identificata dal toponimo "Fontevvecchia"	pag. 18
Art. 27 - Ambiti di tutela per centri, nuclei e manufatti storici	pag. 18
Art. 28 - Zone archeologiche di quasi certo ritrovamento	pag. 19
Art. 29 - Beni paesaggistici e ambientali di cui alla Parte III Titolo I del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.	pag. 19
Art. 30 - Elementi diffusi del paesaggio agrario (alberature di particolare pregio)	pag. 20
Art. 31 - Aree con vegetazione boschiva	pag. 20

Art. 32 – Strada consolare romana	pag. 21
Art. 33 - <u>Vie di comunicazione a maggiore intensità di traffico in aree ad elevata percezione visiva</u> <u>Strade panoramiche situate in aree ad elevata percezione visiva (art.20 NTA PPAR)</u>	pag. 21
Art. 34 – Esenzioni	pag. 21
4.2 Attrezzature pubbliche e di interesse generale	
Disposizioni generali	pag. 22
Art. 35 - Attrezzature civiche	pag. 22
Art. 36 - Verde pubblico attrezzato	pag. 22
Art. 37 - Aree per l'istruzione	pag. 23
Art. 38 - Aree per attrezzature religiose	pag. 24
Art. 39 - Aree per pubblici servizi	pag. 24
Art. 40 - Aree cimiteriali	pag. 24
Art. 41 - Verde sportivo pubblico	pag. 25
Art. 42 - Verde di rispetto	pag. 26
Art. 43 - Viabilità	pag. 26
Art. 44 - Parcheggi pubblici	pag. 27
Art. 45 - Aree per strutture di servizio alla viabilità	pag. 27
Art. 46 - Aree ferroviarie	pag. 28
Art. 47 - Parcheggi privati	pag. 28
Art. 48 - Verde sportivo privato	pag. 28
4.3 Parti consolidate	
Disposizioni generali	pag. 29
4.3.1 Aree di interesse Storico – Ambientale	pag. 30
Art. 49 - Tessuto storico.	pag. 30
Art. 50 - Parchi e giardini di interesse storico ambientale	pag. 31
Art. 51 - Edifici extraurbani di valore storico-architettonico (Cat A e B N.T.A. del P.T.C.P.)	pag. 32
Art. 52 - Edifici extraurbani senza particolare valore storico-architettonico (Cat. C N.T.A. del P.T.C.)	pag. 33
Art. 52 bis Edifici produttivi extraurbani (Categoria C art. 16 del P.T.C.)	pag. 34
Art. 53 - Edifici urbani di valore storico-architettonico	pag. 34
4.3.2 Aree Agricole	
Disposizioni generali	pag. 35
Art. 54 - Aree agricole diffuse	pag. 35
Art. 55 - Aree agricole in contesti di rilevanza paesistica, ambientale e testimoniale.	pag. 39
4.3.3 Zone di completamento	pag. 40
Art. 56 - Tessuto prevalentemente residenziale a media densità	pag. 40
Art. 57 - Aree con edifici esistenti in zone di nuova urbanizzazione	pag. 40
Art. 58 - Tessuto prevalentemente residenziale a media densità - ZONA VIA S. GIOVANNI DA CAPESTRANO	pag. 41
Art. 59 - Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità	pag. 42
Art. 60 - Tessuto consolidato di recupero ambientale	pag. 43
Art. 61 - Tessuto produttivo commerciale misto	pag. 44
Art. 62 - Tessuto produttivo artigianale	pag. 44
4.5 Parti in evoluzione	
Disposizioni generali	pag. 45
ELEMENTI QUANTITATIVI E STANDARDS URBANISTICI	pag. 45
MODALITA' ATTUATIVE	pag. 46
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	pag. 46
INVARIANZA IDRAULICA	pag. 46
Art. 63 - Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità	pag. 46
Art. 64 - Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità - ZONA PARCO DI VILLA NERONI	pag. 48
Art. 65 - Tessuto prevalentemente residenziale a media densità	pag. 51
Art. 66 - Tessuto prevalentemente residenziale a alta densità	pag. 51
Art. 67 - Tessuto residenziale misto ad alta densità	pag. 52
Art. 68 - Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità edilizia	pag. 53
Art. 69 - Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità edilizia ad iniziativa privata	pag. 54
Art. 70 - Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di dettaglio .	pag. 55
Art. 71 - Aree alberghiere	pag. 57
Art. 72 - Tessuto produttivo commerciale misto	pag. 58
Art. 73 - Tessuto prevalentemente commerciale	pag. 59
Art. 74 - Tessuto produttivo artigianale	pag. 60

Art. 75 - Aree per attrezzature tecnico distributive	pag. 60
Art. 76 - Aree assoggettate a procedure D.P.R. 447/98 e S.M.I.	pag. 62
Art. 77 - Aree assoggettate a procedure D.Lgs 22/97 e s.m.i.	pag. 62
Art. 78 - Aree comprese nell'accordo di Programma approvato con D.P.G.P. 01/2011	pag. 58
Art. 79 - Aree industriali ricadenti nel perimetro del PTC	pag. 63

5 NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 80 - Realizzazioni in corso	pag. 63
Art. 81 - Piani urbanistici attuativi vigenti, confermati	pag. 63
Art. 82 - Piani urbanistici attuativi scaduti e piani urbanistici attuativi vigenti non confermati	pag. 63

LEGENDA: *in corsivo sottolineato* sono indicate le modifiche apportate a seguito dei rilievi di cui al D.P.G.P n° 98 dell' 11/07/2017;

1. DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Elementi costitutivi del PRG

MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 26 D.P.G.P 98/2017

Il PRG è costituito dai seguenti elaborati:

A) Analisi Urbanistica

<u>A1</u>	<u>(A1.1 - A1.2)</u>	<u>Sc. 1:5.000</u>	<u>Toponomastica e Servizi Pubblici</u>
<u>A2</u>	<u>(A2.1 - A2.2)</u>	<u>Sc. 1:5.000</u>	<u>Trasferimento cartografico del P.di F. e piani attuativi</u>
<u>A3</u>		<u>Sc. 1:10.000</u>	<u>Reti tecnologiche: gas-metano</u>
<u>A4</u>		<u>Sc. 1:10.000</u>	<u>Reti tecnologiche: illuminazione pubblica</u>
<u>A5</u>		<u>Sc. 1:10.000</u>	<u>Reti tecnologiche: fognature</u>
<u>A6</u>		<u>Sc. 1:10.000</u>	<u>Reti tecnologiche: idrica</u>

B) Analisi geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche

<u>B1</u>			<u>Relazione illustrativa generale dello stato di fatto</u>
<u>B2</u>		<u>Sc. 1:5.000</u>	<u>Carta geologica e geomorfologica - Sezioni geologiche generali</u>
<u>B3</u>		<u>Sc. 1:10.000</u>	<u>Carta dello schema idrogeologico</u>
<u>B4</u>		<u>Sc. 1:10.000</u>	<u>Carta delle pericolosità geologiche e della vulnerabilità</u>
<u>B5</u>			<u>Relazione generale delle ipotesi di progetto</u>
<u>B6</u>		<u>Sc. 1:2.000</u>	<u>Carta litotecnica</u>
<u>B7</u>			<u>Colonne stratigrafiche</u>
<u>B8</u>		<u>Sc. 1:2.000</u>	<u>Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale</u>
<u>B9</u>		<u>Sc. 1:2.000</u>	<u>Carta della vocazionalità</u>

C) Analisi botanico-vegetazionale

<u>C1</u>			<u>Relazione generale</u>
<u>C2</u>		<u>Sc. 1:5.000</u>	<u>Carta della copertura vegetale del suolo</u>
<u>C3</u>		<u>Sc. 1:5.000</u>	<u>Carta delle aree di interesse naturalistico</u>
<u>C4</u>		<u>Sc. 1:5.000</u>	<u>Carta degli elementi diffusi del paesaggio agrario</u>

D) Analisi storico-culturale

<u>D1</u>			<u>I manufatti storici, urbani ed extraurbani ed edifici rurali maggior rilievo (notizie storiche, schede e documentazione fotografica)</u>
<u>D2</u>		<u>Sc. 1:10.000</u>	<u>Ambiti territoriale ed urbano. Carta delle permanenze</u>
<u>D3</u>			<u>Edifici rurali censiti: Legge Regionale n° 13/90 art.15 (scheda)</u>

E) Analisi per l'adeguamento al PPAR

<u>E1</u>		<u>Sc. 1:10.000</u>	<u>Parti del territorio di particolare pregio ambientale</u>
<u>Sottosistema tematico "IdroGeoMorfologico"</u>			
<u>E2</u>		<u>Sc. 1:10.000</u>	<u>Corsi d'acqua</u>
<u>E3</u>		<u>Sc. 1:10.000</u>	<u>Sintesi delle pericolosità geologiche e sismiche</u>
<u>E4</u>		<u>Sc. 1:10.000</u>	<u>Crinali spartiacque</u>
<u>E5</u>		<u>Sc. 1:10.000</u>	<u>Versanti con pendenza superiore al 30%</u>
<u>Sottosistema tematico "Botanico vegetazionale"</u>			
<u>E6</u>		<u>Sc. 1:10.000</u>	<u>Parti del territorio di particolare pregio vegetazionale</u>
<u>Sottosistema tematico "Storico culturale"</u>			
<u>E7</u>		<u>Sc. 1:10.000</u>	<u>Parti del territorio di particolare pregio Storico-Culturale</u>

G) Bilancio qualitativo e quantitativo

<u>Sottosistema tematico "Geologico, geomorfologico e idrogeologico"</u>			
<u>G1</u>		<u>Sc. 1:10.000</u>	<u>Sintesi delle differenze tra ambiti di tutela definitivi e provvisori dei corsi d'acqua</u>
<u>G2</u>		<u>Sc. 1:10.000</u>	<u>Sintesi delle differenze tra ambiti di tutela definitivi e provvisori dei versanti con pendenza superiore al 30%</u>
<u>G3</u>		<u>Sc. 1:10.000</u>	<u>Sintesi delle differenze tra ambiti di tutela definitivi e provvisori dei crinali spartiacque</u>
<u>Sottosistema tematico "Botanico-vegetazionale"</u>			
<u>G4</u>		<u>Sc. 1:10.000</u>	<u>Sintesi delle differenze tra ambiti di tutela definitivi e provvisori delle parti di territorio di particolare pregio vegetazionale</u>
<u>Sottosistema tematico "Storico-culturale"</u>			
<u>G5</u>		<u>Sc. 1:10.000</u>	<u>Sintesi delle differenze tra ambiti di tutela definitivi e provvisori delle parti di territorio di particolare</u>

pregio Storico-culturale

Elementi di Analisi del Territorio

TAV. 01		EVOLUZIONE DEL TERRITORIO
TAV. 02		DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA D' ARCHIVIO
TAV. 02.a		IL TERRITORIO
TAV. 03		INDAGINI DEMOGRAFICHE
TAV. 04		CARTA DELL' USO DEL SUOLO
TAV. 04		RETE DELLA MOBILITA'
TAV. 05.1	Sc. 1:5.000	CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE E IPOTESI PROGETTUALI
TAV. 05.2	Sc. 1:5.000	P.R.G. VIGENTE CON EVIDENZIATE LE VARIANTI
TAV. 06.1	Sc. 1:5.000	PARZIALI DEFINITIVAMENTE APPROVATE
TAV. 06.2	Sc. 1:5.000	P.R.G. VIGENTE CON EVIDENZIATE LE VARIANTI
TAV. 06.a		PARZIALI DEFINITIVAMENTE APPROVATE
TAV. 07.1	Sc. 1:5.000	P.R.G. VIGENTE AGGIORNATO CON LE VARIANTI
TAV. 07.2	Sc. 1:5.000	PARZIALI DEFINITIVAMENTE APPROVATE
TAV. 07.a		P.R.G. VIGENTE AGGIORNATO CON LE VARIANTI
		PARZIALI DEFINITIVAMENTE APPROVATE
		N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE AGGIORNATO CON LE
		VARIANTI PARZIALI DEFINITIVAMENTE APPROVATE
		PRESCRIZIONI DEL P.R.G. VIGENTE SU ASPETTI
		GEOLOGICI E PRESCRIZIONI P.A.I. TRONTO
		PRESCRIZIONI DEL P.R.G. VIGENTE SU ASPETTI
		GEOLOGICI E PRESCRIZIONI P.A.I. TRONTO
		RELAZIONE IN MERITO ALL' INTERAZIONE DELLE
		PRESCRIZIONI DEL P.R.G. VIGENTE E LE
		PRESCRIZIONI P.A.I. TRONTO

RELAZIONE GEOLOGICA – GEOMORFOLOGICA E SISMICA

VARIANTI 039 – 040 – 045 - 051 – 053 – 055 – 060 – 061 – 063 - 066 – 067 – 071 – 076 -079 – 080 – 089

Progetto

TAV. A 0.a		RELAZIONE GENERALE
TAV. A 1.a		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
TAV. A 1.b		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE COMPARATE
TAV. A2.1	Sc. 1:5.000	DISCIPLINA D' USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. A2.2	Sc. 1:5.000	DISCIPLINA D' USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. A3.1	Sc. 1:2.000	DISCIPLINA D' USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. A3.2	Sc. 1:2.000	DISCIPLINA D' USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. A3.3	Sc. 1:2.000	DISCIPLINA D' USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. A3.4	Sc. 1:2.000	DISCIPLINA D' USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. A3.5	Sc. 1:2.000	DISCIPLINA D' USO DEL SUOLO – LEGENDA - ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. A4		DISCIPLINA D' USO DEL SUOLO SCHEDE NORMATIVE

Elaborati aggiornati a seguito delle controdeduzioni

TAV. 06.a		aggiornata a seguito delle controdeduzioni N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE
		AGGIORNATO CON LE VARIANTI PARZIALI DEFINITIVAMENTE APPROVATE
TAV. B 0.a		RELAZIONE GENERALE
TAV. B 1.a		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
TAV. B2.1	Sc. 1:5.000	DISCIPLINA D' USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. B2.2	Sc. 1:5.000	DISCIPLINA D' USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. B3.1	Sc. 1:2.000	DISCIPLINA D' USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. B3.2	Sc. 1:2.000	DISCIPLINA D' USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. B3.3	Sc. 1:2.000	DISCIPLINA D' USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. B3.4	Sc. 1:2.000	DISCIPLINA D' USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. B3.5	Sc. 1:2.000	DISCIPLINA D' USO DEL SUOLO – LEGENDA - ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. B4		DISCIPLINA D' USO DEL SUOLO SCHEDE NORMATIVE

Elaborati integrativi richiesti con nota prot. 13682 dell' 11/04/2016

TAV. BI.0.1 ELABORATO DI SINTESI VARIANTI DA N° 001 A N° 020

TAV. BI.0.2 ELABORATO DI SINTESI VARIANTI DA N° 021 A N° 040

TAV. BI.0.3 ELABORATO DI SINTESI VARIANTI DA N° 041 A N° 060

TAV. BI.0.4 ELABORATO DI SINTESI VARIANTI DA N° 061 A N° 080

TAV. BI.0.5 ELABORATO DI SINTESI VARIANTI DA N° 081 A N° 101

TAV. BI.0.6 ELABORATO DI SINTESI MODIFICHE DA N° 001 A N° 016

TAV. BI.0.7 ELABORATO DI SINTESI MODIFICHE ALLE N.T.A.

TAV. BI.2.a STANDARDS URBANISTICI D.M. 1444/68 – SPECIFICA PATRIMONIALE AREE, TABELLE PER CATEGORIA, VERIFICA DELLA DOTAZIONE
TAV. BI.2.b STANDARDS URBANISTICI D.M. 1444/68 – ELABORATO GRAFICO DI VERIFICA
TAV. BI.3.a VERIFICHE ZONE “B” ART. 2 D.M. 1444/68
TAV. BI.3.b VERIFICHE ZONE “B” ART. 2 D.M. 1444/68 – INDIVIDUAZIONE AREE OGGETTO DI VERIFICA

Elaborati aggiornati ai rilievi della D.P.G.P. n° 98/2017

TAV. C 0.a RELAZIONE GENERALE
TAV. C 1 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
TAV. C2.1.a Sc. 1:5.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. C2.1.b Sc. 1:5.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA CON INDICAZIONE DEI RILIEVI
TAV. C2.2.a Sc. 1:5.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. C2.2.b Sc. 1:5.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA CON INDICAZIONE DEI RILIEVI
TAV. C3.1.a Sc. 1:2.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. C3.1.b Sc. 1:2.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA CON INDICAZIONE DEI RILIEVI
TAV. C3.2.a Sc. 1:2.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. C3.2.b Sc. 1:2.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA CON INDICAZIONE DEI RILIEVI
TAV. C3.3.a Sc. 1:2.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. C3.3.b Sc. 1:2.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA CON INDICAZIONE DEI RILIEVI
TAV. C3.4.a Sc. 1:2.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. C3.4.b Sc. 1:2.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA CON INDICAZIONE DEI RILIEVI
TAV. C3.5 Sc. 1:2.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO – LEGENDA - ZONIZZAZIONE E AMBITI DI TUTELA
TAV. C 4 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO SCHEDE NORMATIVE
TAV. C 0.b VERIFICA ZONE “B” aree oggetto del Rilievo n° 25- D.P.G.P. N° 98/17
TAV. C 0.c Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di dettaglio (P.U.D.)- VERIFICA STANDARDS URBANISTICI D.M. 1444/68
TAV. C0.d Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di dettaglio (P.U.D.)- RELAZIONE TECNICA contenente i tempi previsti per l'attuazione degli interventi e l'indicazione delle relative priorità - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO opere di urbanizzazione
TAV. C 0.e Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di dettaglio (P.U.D.)- ELENCHI CATASTALI DELLE PROPRIETA'
TAV. C 0.f Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di dettaglio (P.U.D.)- SCHEMA CONVENZIONE

Elaborati Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di dettaglio (P.U.D.):

SCHEDA NORMATIVA n° 01 – Z.R.A. “S. ANNA”– P.U.D. n° 01

TAV. C.4.1.a PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI
TAV. C.4.1.b ZONIZZAZIONE
TAV. C.4.1.c PLANIVOLUMETRICO
TAV. C.4.1.d SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
TAV. C.4.1.e SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
TAV. C.4.1.f PLANIMETRIA DI PIANO SU MAPPA CATASTALE – PROFILI E SEZIONI

SCHEDA NORMATIVA n° 02 – Z.R.A. “VIA SPIAGGE”– P.U.D. n° 02

TAV. C.4.2.a PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI
TAV. C.4.2.b ZONIZZAZIONE
TAV. C.4.2.c PLANIVOLUMETRICO
TAV. C.4.2.d SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
TAV. C.4.2.e SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
TAV. C.4.2.f SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
TAV. C.4.2.g SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
TAV. C.4.2.h PLANIMETRIA DI PIANO SU MAPPA CATASTALE – PROFILI E SEZIONI

SCHEDA NORMATIVA n° 04 – Z.R.A. “VIA MONTERONE”– P.U.D. n° 04

TAV. C.4.4.a PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI – ZONIZZAZIONE
TAV. C.4.4.b PLANIVOLUMETRICO – SEZIONE TIPO
TAV. C.4.4.c SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
TAV. C.4.4.d SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
TAV. C.4.4.e PLANIMETRIA DI PIANO SU MAPPA CATASTALE – PROFILI E SEZIONI

SCHEDA NORMATIVA n° 05 – Z.R.A. “S. MARIA DELLE GRAZIE”– P.U.D. n° 05

TAV. C.4.5.a PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI – ZONIZZAZIONE
TAV. C.4.5.b PLANIVOLUMETRICO
TAV. C.4.5.c SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
TAV. C.4.5.d SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
TAV. C.4.5.e PLANIMETRIA DI PIANO SU MAPPA CATASTALE – PROFILI E SEZIONI

SCHEMA NORMATIVO n° 07 – Z.R.A. “COLLE S. ANGELO”– P.U.D. n° 07

TAV. C.4.7.a PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI – ZONIZZAZIONE
TAV. C.4.7.b PLANIVOLUMETRICO
TAV. C.4.7.c SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
TAV. C.4.7.d SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
TAV. C.4.7.e PLANIMETRIA DI PIANO SU MAPPA CATASTALE – PROFILI E SEZIONI

SCHEMA NORMATIVO n° 09 – Z.R.A. “FOSSO DEI GALLI NORD”– P.U.D. n° 09

TAV. C.4.9.a PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI
TAV. C.4.9.b ZONIZZAZIONE
TAV. C.4.9.c PLANIVOLUMETRICO
TAV. C.4.9.d SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
TAV. C.4.9.e SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
TAV. C.4.9.f SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
TAV. C.4.9.g SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
TAV. C.4.9.h PLANIMETRIA DI PIANO SU MAPPA CATASTALE – PROFILI E SEZIONI

Art.2 Campo di applicazione, validità ed efficacia del PRG

Ai sensi delle Leggi:

- Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni ;
- Legge 28 Gennaio 1977, n. 10;
- Legge 5 Agosto 1978, n. 457;
- D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;
- D.Lgs. 27 Dicembre 2002, n. 301;
- Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34;
- Legge Regionale 24 Febbraio 1997, n.18;
- Legge Regionale 16 Agosto 2001, n° 19;
- Legge Regionale 23 Febbraio 2005, n° 16;
- Legge Regionale 16 Dicembre 2005, n° 34;
- Legge Regionale 21 Gennaio 2011, n° 2;
- Legge Regionale 23 Novembre 2011, n° 22;

e delle altre leggi nazionali e regionali in materia;

la disciplina urbanistico-edilizia del presente PRG si applica all'intero territorio comunale secondo le disposizioni degli elaborati di piano elencati al precedente Art. 1.;

Il presente PRG sostituisce il vigente strumento urbanistico generale approvato con D.P.G.P n. 24 del 04/03/2002 e le successive varianti parziali.

Il PRG ha validità giuridica a tempo indeterminato; le sue previsioni sono commisurate ad un arco temporale di dieci anni; esso può essere sottoposto a revisioni periodiche nei modi e con le procedure di legge.

I piani attuativi di iniziativa comunale hanno validità decennale dalla data della loro definitiva approvazione; i piani attuativi di iniziativa privata hanno validità decennale dalla data della stipula della relativa convenzione.

I piani attuativi vigenti alla data di adozione del PRG rimangono a tutti gli effetti in vigore e sono prevalenti rispetto ad eventuali diverse previsioni del PRG, fino alla loro scadenza; decorsi i termini di validità varranno le previsioni del PRG.

I provvedimenti abilitativi rilasciati in data antecedente l'adozione del PRG rimangono validi fino alla loro scadenza, che, nei casi consentiti, può essere prorogata per l'ultimazione dei lavori; fino a detta scadenza sono ammesse le varianti in corso d'opera redatte nel rispetto della normativa urbanistica vigente al momento del rilascio dei provvedimenti stessi; decorsi i termini di validità, i nuovi provvedimenti abilitativi potranno essere rilasciati soltanto in conformità con le previsioni del PRG.

Gli immobili che alla data di adozione del presente PRG siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

In caso di non corrispondenza fra elaborati grafici in scala diversa, prevalgono quelli in scala più

dettagliata.

Art. 3 Trasformazione urbanistica ed edilizia

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal presente P.R.G. partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al possesso del titolo abilitativo corrispondente.

Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria indicate nell'articolo delle NTA riguardante le stesse, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

2. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 4 - Parametri urbanistici ed edilizi

Il processo di urbanizzazione e di riqualificazione urbana è regolato dai parametri urbanistici ed edilizi di cui all'art. 13 del R.E.C..

Art. 5 - Limiti di distanza tra i fabbricati

Il distacco tra gli edifici è la distanza minima tra le pareti antistanti gli edifici o corpi di fabbrica degli stessi, come definito all'art. 13, lettera o) del R.E.C., le distanze sono regolate dalle disposizioni del D.M. 1444/68 e dall'art. 61 del R.E.C.. Nelle aree agricole si applicano le distanze di cui alla L.R. n. 13/90.

Art. 6 - Limiti di distanza dai confini

Il distacco dai confini è la minima distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio e la linea di confine, misurata nel punto di massima sporgenza.

Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuata negli strumenti urbanistici.

La minima distanza dai confini è sempre pari alla metà dell'altezza dell'edificio, con un minimo assoluto di mt. 5,00.

Nelle aree agricole si applicano le distanze di cui alla L.R. n. 13/90.

Art. 7 - Limiti di distanza dalle strade

Il distacco dalle strade è la minima distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio ed il ciglio della sede stradale, comprensiva di marciapiedi e delle aree pubbliche di parcheggio.

La distanza minima dalle strade è pari a ml. 5,00 salvo diverse prescrizioni contenute nel Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione ed Esecuzione e nel D.M. n. 1404/68.

Le edificazioni, gli ampliamenti e le ricostruzioni, per i tratti stradali al di fuori dei centri abitati, fronteggianti le strade statali interessate, dovranno rispettare le distanze così come disposto dall'art. 19 della legge n° 765 del 06/08/1967 e dal D.M. n° 1404 del 01/04/1968, in particolare la distanza da rispettare è di ml. 30 dal confine stradale (inteso come limite scarpata, fosso di guardia o recinzione stradale); nella fascia di rispetto stradale qualsiasi opera a servizio della zona edificata (strade di servizio, parcheggi, ecc.) deve essere realizzata a non meno di ml. 20 dal confine stradale. Eventuali nuovi accessi saranno oggetto di distinte valutazioni sulla base di specifiche richieste corredate da opportuna documentazione progettuale esecutiva.

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del D. Lgs. 285/1992, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti l'autostrada, così come disposto dall'art. 16 del D. Lgs. 285/1992 e dall'art. 26 comma 2 del D.P.R. 495/92, non possono essere inferiori a ml. 60,00 dal confine stradale;

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del D. Lgs. 285/1992, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti l'autostrada, così come disposto dall'art. 16 del D. Lgs. 285/1992 e dall'art. 26 comma 3 del D.P.R. 495/92, non possono essere inferiori a ml. 30,00 dal confine stradale;

Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti l'autostrada, così come disposto dall'art. 18 del D. Lgs. 285/1992 e dall'art. 28 comma 1 del D.P.R. 495/92, non possono essere inferiori a ml. 30,00 dal confine stradale;

Secondo il disposto dell'art. 9, comma 1 della L. 729/61 ed ai sensi degli artt. 892, 893, 894 del CC, è

vietato l'impianto di alberi ad una distanza inferiore a ml 10,00 dalla proprietà autostradale;
Nelle aree di pertinenza autostradale e nelle fasce di rispetto la Società Concessionaria potrà realizzare tutte le attività relative al potenziamento della infrastruttura e dei servizi ad essa connessi;
Ai sensi dell'art. 23 comma 7 del D. Lgs. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada) in vista dell'opera autostradale (anche eventuali intersezioni con la viabilità esterna) è vietata l'installazione di impianti pubblicitari di qualsiasi forma e dimensione;
Tra gli oneri di urbanizzazione a carico dei soggetti attuatori delle previsioni di P.R.G. (ognuno per la parte di competenza coordinati dal comune e dagli Enti gestori delle strade), sono previste le misure di protezione dall'inquinamento acustico nella tipologia e caratteristiche fissate dalla normativa vigente in materia.

Art. 8 - Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso definiscono, per ciascuna parte del territorio, gli usi previsti nei vari interventi. Le presenti norme, negli articoli relativi sia alle "parti consolidate" che alle "parti in evoluzione", indicano per ciascun intervento quali sono le "destinazioni d'uso previste", ovvero generalmente consentite e le eventuali destinazioni d'uso regolate", ovvero le destinazioni d'uso specifiche che debbono essere rispettate in ciascun intervento in percentuali massime. Nel caso di intervento edilizio diretto tali previsioni vanno rispettate per ciascun edificio, interessato totalmente o parzialmente all'intervento stesso; nel caso di intervento urbanistico preventivo, le previsioni di destinazione d'uso vanno rispettate sulla globalità dell'intervento. Nei casi di intervento sull'edilizia esistente è comunque consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto al momento dell'intervento stesso. Le destinazioni d'uso del territorio sono così classificate:

D1. Primarie

Le destinazioni d'uso primarie comprendono i manufatti necessari all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo.

In particolare:

- a) **Abitazioni**
abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola;
- b) **Attrezzature per l'attività agricola**
attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri del bestiame;
- c) **Allevamenti zootecnici**
edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica;
- d) **Serre**
- e) **Lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;**
costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e del floro-vivaismo;
- f) **Industria forestale**
edifici per industrie forestali.

D2. Secondarie

Le destinazioni d'uso secondarie comprendono i manufatti necessari all'esercizio di:

- a) **Artigianato produttivo complementare**
artigianato produttivo di piccola dimensione, per lavorazioni di componenti e parti di prodotto destinate ad altre aziende, o per lavorazioni di prodotti finiti in quantità limitata e relativi servizi;
- b) **Artigianato produttivo e industria**
attività di artigianato produttivo di medio-grande dimensione e attività industriali, compresi gli spazi destinati a:
 - a1) Attività di organizzazione e gestione del processo produttivo e del prodotto (amministrazione, gestione del personale, gestione dei materiali, ecc.);
 - a2) Attività volte a produrre e fornire conoscenza e informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato e pubblicità, servizi informatici, formazione del personale, ecc.);
 - a3) Servizio per il personale (attività sociali, igienico-sanitarie, assistenza medica, preparazione e consumo di cibi, ecc.);la quota di superficie utile lorda (SUL) destinata alle attività di cui ai precedenti punti

a1) e a2) non potrà eccedere il 50% della SUL totale.

Nei nuovi edifici, l'altezza media ponderale interna degli spazi destinati alla produzione non può essere inferiore a ml. 4.50.

E' ammessa la presenza di abitazioni destinate esclusivamente al personale di custodia e/o al proprietario nella misura massima di una per ogni unità produttiva, con superficie utile lorda (SUL) massima pari a mq 120; la residenza è consentita solo se connessa con l'unità produttiva.

c) **Depositi a cielo aperto**

Spazi destinati a depositi e/o esposizioni di merci con o senza vendita (es. materiali per l'edilizia e di cantiere, autoveicoli nuovi o usati, ecc), nonché lavorazioni a cielo aperto, sosta di automezzi pesanti (es. sosta del parco macchine di aziende di autotrasporto, ecc.); questo uso comprende, oltre gli spazi di deposito a cielo aperto, gli spazi coperti per uffici, servizi, ecc., nella misura massima di mq 100 per ogni unità aziendale.

D3. Terziarie

Le destinazioni d'uso terziarie comprendono i manufatti necessari all'esercizio di:

a) **Commercio al dettaglio**

attività commerciali al minuto (con superfici destinate alla vendita non superiori a mq. 400), compresi i relativi magazzini;

b) **Commercio complementare**

attività commerciali di vendita di prodotti per l'edilizia, per il giardinaggio, prodotti per il floro-vivaismo e l'Agricoltura, di autovetture c autoriscambi, prodotti per la casa, elettrodomestici, mobili, macchine utensili, ecc.;

La quota di superficie utile lorda (SUL) destinata alle attività amministrative non potrà eccedere il 25% della SUL totale;

c) **Centri commerciali e supermercati**

attività commerciali al minuto, e/o loro concentrazione, con superfici di vendita superiori ai mq 400; centri commerciali, supermercati, grandi magazzini, ecc.. La quota di superficie utile lorda (SUL) destinata alle attività amministrative non potrà eccedere il 25% della SUL totale. Debbono essere rispettate le disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 17 del 09/05/1994;

d) **Commercio all'ingrosso**

magazzini, depositi e servizi per il commercio all'ingrosso e di prodotti agroalimentari, nonché i processi produttivi strettamente complementari. La quota di superficie utile lorda (SUL) destinata alle attività amministrative non potrà eccedere il 25% della SUL totale;

e) **Pubblici esercizi per ristoro e svago**

ristoranti, trattorie, bar, pizzerie, gelaterie, pasticcerie, cibi da asporto, ecc., discoteche, sale da ballo, sale giochi, ecc., comprendenti sia gli spazi di uso pubblico sia quelli di servizio e di supporto all'attività, quali magazzini, piccoli laboratori e altri spazi tecnici;

f) **Pubblici esercizi per ricezione**

alberghi, pensioni, residences, campeggi e usi assimilabili, ecc., comprendenti sia gli spazi di uso pubblico e quelli di supporto all'attività quali sale convegni, sale da ballo, ristoranti, bar, ecc., sia quelli di servizio quali magazzini e altri spazi tecnici;

g) **Studi professionali e d'artisti**

studi legali, notarili, medici, di ingegneria e architettura, di design e pubblicità, studi d'arte, uffici per attività di servizio alle imprese, di informatica, ecc.;

h) **Attività direzionali e di servizio**

attività bancarie, amministrative, finanziarie, assicurative, di servizio all'impresa, agenzie di viaggi, immobiliari, di pratiche automobilistiche, autoscuole, esposizioni, mostre, fiere, uffici in genere;

i) **Magazzini**

depositi di merci e container, stoccaggi, centri merci, frigoriferi industriali, ecc;

l) **Artigianato di servizio**

attività artigianali di servizio alla persona, alla casa, all'auto, alle attività urbane in genere, che non esplicano vere e proprie funzioni produttive.

D4. Residenziali

Le destinazioni d'uso residenziali comprendono gli alloggi, gli spazi accessori di servizio e le autorimesse private; sono inoltre comprese le abitazioni esistenti in zona

agricola, non più al servizio e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola.

D5. Servizi

Le destinazioni d'uso a servizi comprendono:

- a) Sedi istituzionali, amministrative, di corpi di polizia, ecc.;
- b) Attrezzature per lo **sport**; spazi attrezzati per lo sport; è ammessa la presenza di servizi igienici, spogliatoi, locali di incontro e per il ristoro, ecc.;
- c) Attrezzature per lo **svago**; spazi attrezzati a parco e per il gioco; è ammessa la presenza di servizi igienici, spogliatoi, locali di incontro e per il ristoro, ecc.;
- d) Scuole pubbliche;
- e) Attrezzature **religiose**; spazi per il culto e per le attività connesse, compresa la residenza dei religiosi, l'istruzione, ecc.;
- f) Attrezzature **socio-assistenziali**;
- g) Attrezzature per pubblici servizi e attrezzature ecologiche per **servizi urbani**;
- h) Attrezzature **cimiteriali**;
- i) Attrezzature per lo **spettacolo** e la **cultura**; sono comprese le sedi di associazioni culturali e del tempo libero, di organizzazioni politiche e sindacali, ecc.;

D6. Mobilità

Le destinazioni d'uso per la mobilità comprendono:

- a) Parcheggi;
- b) Infrastrutture per la mobilità meccanica; sedi ferroviarie, stazioni e scalo merci, sedi viarie e spazi di sosta;
- c) Stazioni di servizio automobilistico e distributori carburanti;
- d) Attrezzature per la mobilità ciclabile e pedonale;

Ove si presentino destinazioni d'uso non espressamente citate nel precedente elenco, si procederà per analogia, assimilandole alle destinazioni d'uso in elenco aventi analoghi effetti sul territorio, sulla circolazione e la sosta, sul verde. La determinazione degli usi assimilabili spetta al Sindaco, sentita la Giunta comunale.

Art. 9 Opere di urbanizzazione primaria:

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle previste dall'art. 4 della L. 847/64 e dall'art. 16 del D.P.R. 380/01.

Art. 10 Opere di urbanizzazione secondaria

Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle previste dall'art. 4 della L. 847/64 e dall'art. 16 del D.P.R. 380/01.

3.ATTUAZIONE DEL PIANO

3.1 Tipi di intervento

Art. 11 Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione

Permeabilità del suolo

Nei lotti a prevalente destinazione residenziale, le porzioni libere da edifici debbono essere sistemate in maniera tale che almeno il 50% della superficie si mantenga permeabile alle acque meteoriche.

È definita superficie permeabile ogni superficie, sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle presenti norme, è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; nelle superfici permeabili possono essere compresi anche percorsi pedonali e/o carrabili, aree per la sosta ed il parcheggio ecc. purchè realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondi drenanti non cementizi.

Salvaguardia della vegetazione esistente

La vegetazione esistente è tutelata dalla L.R. 6/2005 "Legge forestale regionale".
L'abbattimento, la potatura, la capitozzatura, il taglio delle branche principali degli alberi ad alto fusto di cui al comma 1 dell'art. 20 della L.R. 6/2005 e l'estirpazione di siepi devono essere autorizzate al Comune secondo le disposizioni di cui agli artt. 21, 22, 23 e 24 della L.R. 6/2005;
La vegetazione radicata lungo i corsi d'acqua demaniali potrà essere abbattuta solo previa autorizzazione del "Servizio Demanio e Patrimonio del Dipartimento del Territorio".

Aree di pertinenza di nuovi edifici

Per ciascun intervento di nuova edificazione è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 80 di superficie libera da edifici, almeno un albero di alto fusto da scegliere, nell'ambito delle associazioni vegetali locali. Almeno il 50% delle essenze da impiantare deve essere compreso nelle specie elencate dall'art. 20 della L.R. 6/2005.

Verde pubblico

Per ciascun nuovo intervento di sistemazione di aree a verde pubblico è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 150 di superficie libera da eventuali attrezzature, almeno un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive, da scegliere nell'ambito delle associazioni vegetali locali. Almeno il 50% delle essenze da impiantare deve essere compreso nelle specie elencate dall'art. 20 della L.R. 6/2005.

Parcheggi

Per ciascun nuovo intervento di sistemazione di aree a parcheggio in superficie è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva almeno un albero d'alto fusto per ogni mq 25 di area a parcheggio; gli alberi di alto fusto debbono essere scelti nell'ambito delle associazioni vegetali locali. Almeno il 50% delle essenze da impiantare deve essere compreso nelle specie elencate dall'art. 20 della L.R. 6/2005.

Qualificazione del sistema ambientale nelle aree agricole

Per qualsiasi intervento di cambio di destinazione d'uso su edifici esistenti in aree agricole, verso destinazioni diverse dalle Primarie, è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 200 di superficie delle aree di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento, almeno un albero di alto fusto; nei casi di sistemazione di aree a strutture per lo svago ed il tempo libero, tende, pergole, ecc., di nuova realizzazione, in aree agricole, è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 150 di superficie delle aree di pertinenza delle strutture stesse, almeno un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive. In ogni caso gli alberi di alto fusto e le essenze arbustive debbono essere scelti esclusivamente tra le specie elencate dall'art. 20 della L.R. 6/2005.

Qualità degli interventi sul sistema del verde

Per tutti gli interventi sul verde nelle parti del territorio classificate come "parchi e giardini di interesse storico-ambientale" il progetto deve contenere attente valutazioni paesaggistiche ed essere accompagnato da una relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato (dottore o perito agronomo, o altro tecnico con equivalente specializzazione); la relazione agronomica deve illustrare e motivare le scelte progettuali e chiarire le modalità di impianto e di manutenzione delle essenze vegetali.

Materiali provenienti dagli scavi e prelievi

I materiali inerti provenienti da attività di scavo sono assoggettati alle disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Le attività di prelievo sono assoggettate alle disposizioni della L.R. 71/1997 e s.m.i. e del vigente PPAE "Programma provinciale delle attività estrattive".

Cambiamento della destinazione d'uso

Per variazione della destinazione d'uso si intende la modifica degli usi esistenti del territorio verso altri usi, anche se tale variazione non comporta interventi edilizi. Le presenti norme, negli articoli relativi sia alle "parti consolidate" che alle parti in evoluzione, indicano per ciascun intervento quali sono gli "usi previsti".

Aree di pertinenza degli edifici esistenti

Nelle zone totalmente o parzialmente edificate, le aree costituenti singoli lotti alla data di adozione del presente P.R.G., in base all'edificazione già realizzata sono di pertinenza degli edifici esistenti come risulta da precedenti titoli abilitativi.

Tali aree non possono essere frazionate per la formazione di nuovi lotti (salvo per le porzioni che risultino in eccedenza rispetto a quanto espresso nel titolo abilitativo).

3.2 Luoghi di intervento

Art. 12 Zone territoriali omogenee

Il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee, ai sensi delle disposizioni di cui

all'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444. Tale suddivisione corrisponde alle previsioni di piano, la cui normativa relativa alle "parti consolidate" e alle "parti in evoluzione" è articolata e coordinata nel rispetto di detta suddivisione in zone territoriali omogenee.

Art. 13 Livelli di prescrizione

Il PRG suddivide il territorio comunale in:

- "Ambiti di tutela paesistico-ambientale" (Tutela);
- "Attrezzature pubbliche e di interesse generale" (Servizi);
- "Parti consolidate";
- "Parti in evoluzione".

Il PRG, in adempimento a quanto disposto dall'Art. 27 bis del piano paesistico ambientale regionale (PPAR), disciplina gli interventi sul territorio con il fine di conservare l'identità storica, garantire la qualità dell'ambiente ed il suo uso sociale, assicurando la salvaguardia delle risorse territoriali; a tal fine individua "ambiti di tutela paesistico-ambientale", all'interno dei quali sono definite specifiche norme di tutela.

Le parti del territorio classificate come "Attrezzature pubbliche e di interesse generale" sono quelle di proprietà pubblica o da acquisire alla proprietà pubblica, le parti di proprietà privata, ma di uso pubblico o sociale e quelle che pur mantenendo un regime dei suoli privato, rivestono un particolare interesse pubblico.

Le parti del territorio classificate come "consolidate" sono quelle che presentano una organizzazione territoriale e urbanistico-edilizia con caratteri di omogeneità e riconoscibilità, sotto il profilo del rapporto formale tra spazi pubblici e privati, dei tipi edilizi, della prevalenza delle funzioni urbanistiche, delle destinazioni d'uso e del processo di formazione storica.

Le parti del territorio classificate come "in evoluzione" sono quelle maggiormente suscettibili di trasformazioni urbanistico-edilizie.

Art. 14 Ambiti di tutela paesistico-ambientale

Le parti del territorio comunale definite "ambiti di tutela paesistico-ambientale" sono le aree assoggettate a specifica disciplina avente il fine di conservare l'identità storica, di garantire la qualità dell'ambiente e il suo uso sociale e di assicurare la salvaguardia delle risorse territoriali. Su tali aree si applicano le norme generali di uso dei suoli fissate dal presente piano, con le prescrizioni specifiche, le limitazioni e secondo le modalità fissate dalla specifica disciplina di tutela dell'ambito stesso.

Art. 15 Attrezzature pubbliche e di interesse generale

Per "Attrezzature pubbliche e di interesse generale" si intendono le parti del territorio e gli eventuali edifici destinati a servizi pubblici e di interesse collettivo come specificato nei successivi articoli.

Art. 16 Parti consolidate

Per parti consolidate si intendono quelle porzioni del tessuto urbano esistente stabilmente configurate e definite nelle caratteristiche morfologiche e di tipologia edilizia.

Art. 17 Parti in evoluzione

Per parti in evoluzione si intendono le porzioni del territorio comunale sulle quali si concentrano le previsioni di nuovi insediamenti abitativi, produttivi e commerciali.

Il perimetro dell'area oggetto di zonizzazione in evoluzione nelle tavole di disciplina d'uso del suolo ed eventualmente il perimetro individuato dalla "linea di inviluppo dei comparti" costituisce comparto edificatorio ai sensi dell'Art. 32 della Legge Regionale 5 Agosto 1992 n. 34.

3.3 Modi di intervento

Art. 18 Strumenti di attuazione

Il presente P.R.G. si attua per mezzo di strumenti di attuazione pubblici e privati e con intervento edilizio diretto.

Gli interventi urbanistici preventivi si applicano nelle zone del territorio indicate negli elaborati progettuali del P.R.G. e sono costituiti da:

- a) Piani Particolareggiati di esecuzione, di cui all'art. 13 della Legge n. 1150/42 (PPE);
- b) Piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare, di cui alla Legge n. 167/62 (PEEP);

- c) Piani delle aree destinate ad insediamenti produttivi, di cui alla Legge n. 865/71 (PIP);
- d) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui agli artt. 28 e 30 della Legge n. 457/78 (PdR);
- e) Piani di lottizzazione convenzionata, di cui all'art. 10 della Legge n. 765/67 (PL);
- f) Progettazione urbanistica di dettaglio di cui al 4° comma, art. 15, della L.R. n. 34/92 (PUD);
- g) Programmi di riqualificazione urbana di cui al 1° comma, art. 2, della L.R. n. 16/2005 (PRU);
- h) Programma operativo per la riqualificazione urbana di cui al 1° comma, art. 3, della L.R. n. 22/2011 (PORU);

L'intervento edilizio diretto si applica nelle parti del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo e nelle zone dove è già stato attuato l'intervento urbanistico preventivo.

L'intervento edilizio diretto è subordinato al rilascio di titoli abilitativi nei casi e secondo le modalità previste dalla vigente legislazione ed in particolare dal regolamento edilizio comunale.

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le prescrizioni e destinazioni del piano contenute nelle presenti norme tecniche e negli elaborati grafici.

Art. 19 Elaborati richiesti per gli interventi

MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 26 D.P.G.P. 98/2017

Gli elaborati degli strumenti urbanistici attuativi sono elencati ~~all'Art.~~ agli Articoli 34 e 37 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34 e ss.mm.ii. e nel regolamento edilizio comunale.

Gli elaborati richiesti per gli interventi edilizi diretti sono elencati nel regolamento edilizio comunale.

3.4 Tempi di intervento

Art. 20 Programma pluriennale di attuazione

Il piano si attua per mezzo di strumenti attuativi coordinati dal programma pluriennale di attuazione (PPA), ai sensi dell'Art. 13 della Legge 28 Gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi degli articoli di cui al Titolo VI della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34.

4. DISCIPLINA DEL TERRITORIO

4.1 Tutela paesistico-ambientale

Art. 21 Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua

MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 26 D.P.G.P. 98/2017

Il PRG individua i corsi d'acqua principali e delimita cartograficamente i relativi ambiti di tutela integrale.

All'interno di tali ambiti sono ammessi esclusivamente gli interventi di recupero ambientale, di cui all'articolo 57 delle NTA del PPAR, nonché le attività agro-silvo-pastorali, le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche e i lagoni di accumulo ai fini irrigui realizzati all'interno degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 2° e 3° classe.

All'interno di tali ambiti di tutela integrale sono comunque vietati:

- a) ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 6/2005 nonché quanto previsto dalla L.R. 16/2003 per il solo miglioramento delle tartufoie controllate;

- c) il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
- d) l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- e) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale i segnali turistici e di territorio di cui all'art. 9 lett. h del Codice della strada (D.Lgs. 285/92 e s.m.i.);
- f) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti; nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme:
 - f1) in quelle autorizzate ai sensi della L.R. 71/1997 e s.m.i., è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area; non potrà essere autorizzata nessuna ulteriore prosecuzione dell'attività estrattiva;
 - f2) nelle aree interessate dalle cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale ai sensi dell'articolo 57 delle NTA del PPAR;
- g) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- h) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;
- i) all'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche; i lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante e arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico;
- l) nella fascia contigua di ml. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine è vietata l'aratura di profondità superiore a cm. 50;
- m) le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'Art. 45 delle NTA del PPAR, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche;
- n) i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'Art. 57 delle NTA del PPAR.

Prescrizioni Particolari:

Per il fosso Neroni, il fosso S.Donato, il fosso della Barca e il fosso Scopa, individuati in planimetria di PRG come fossi minori, posti tra il fosso Santa Maria delle Grazie e il fosso dei Galli (nel quale confluiscono), valgono le stesse disposizioni di cui allo stesso art.26 delle NTA con ambito di tutela dei corsi d'acqua di 37,5 ml. dall'asse del fosso per entrambe le sponde, ad eccezione dei tratti eventualmente intubati a seguito di realizzazione di progetti esecutivi, pubblici o privati, previa autorizzazione del Corpo Forestale dello Stato (Coordinamento Provinciale di Ascoli Piceno) o dell'Ufficio Decentrato Opere Pubbliche e Difesa del Suolo di Ascoli Piceno.

Gli interventi di trasformazione del territorio che interessino le aree di influenza di impluvi naturali e di canali di raccolta delle acque meteoriche, anche se non evidenziati dagli elaborati grafici di P.R.G., sono subordinati alla verifica idraulica per la definizione delle opere di regimentazione delle acque di scorrimento superficiale.

La manutenzione dei corsi d'acqua, anche se demaniali, è a carico dei proprietari e possessori frontisti che debbono anche mantenere una fascia di rispetto, a partire dal piede esterno dell'argine o dal ciglio della sponda, e comunque dalla proprietà demaniale di almeno ml. 10. E' tassativamente vietato intubare e manomettere corsi d'acqua demaniali, od anche utilizzare pertinenze ascritte al demanio idrico, senza le concessioni o autorizzazioni previste dalle normative vigenti

Art. 22 Ambiti di tutela dei crinali.

Il PRG individua i crinali e delimita cartograficamente i relativi ambiti definitivi di tutela. All'interno di tali ambiti di tutela sono vietati:

- a) gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- b) i silos e depositi agricoli di rilevante entità;
- c) gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- d) le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'articolo 57 delle NTA del PPAR; per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63 bis delle NTA del PPAR con le procedure di cui agli articoli 27 e 63 ter delle stesse NTA.

All'interno di tali ambiti di tutela ogni intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione di sistemazioni a verde tendenti ad attenuare l'impatto visivo dei nuovi edifici e delle situazioni di maggior degrado eventualmente esistenti.

Art. 23 Ambiti di tutela dei versanti

Gli ambiti di tutela dei versanti sono costituiti dalle aree aventi pendenza assoluta superiore al 30%. Il PRG delimita cartograficamente tali aree, tuttavia anche al di fuori di tali delimitazioni, per ogni intervento edilizio dovrà essere verificato, con apposito rilievo topografico, che la pendenza dei versanti interessati sia inferiore al 30%.

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

- a) ogni intervento edilizio 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'articolo 57 delle NTA del PPAR.

Art. 24 Disciplina delle aree con elementi di pericolosità geologica.

Il PRG delimita cartograficamente:

- 1) Le zone di vincolo idrogeologico (RDL 3267/23);
- 2) Le aree a rischio frana come individuate dal Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Tronto (PAI) approvato con D.C.R. n° 81 del 29/01/2008;
- 3) Le aree calanchive e le relative fasce di protezione di cui alla D.G.P. n. 237 del 05/06/09;
- 4) Gli ambiti di pericolosità geologica;

Art. 24.1. Zone di vincolo idrogeologico (RDL 3267/23).

MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 24 D.P.G.P. 98/2017

Il vincolo idrogeologico ha come scopo principale quello di preservare l'ambiente fisico e pertanto di impedire forme di utilizzazione dei suoli che possano determinare denudazione, innesco di fenomeni erosivi, perdita di stabilità, turbamento del regime delle acque ecc.

Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico, in sede di realizzazione di ogni singola opera, dovrà essere richiesto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 16, comma 2, lettera b) della L.R. 25 maggio 1999 n° 13 e della D.G.R. Marche n° 639 del 03 aprile 2002 all'ente competente il relativo nulla osta nel quale verranno prescritte le modalità di esecuzione dei lavori; i lavori non dovranno comunque dar luogo ad eccessivi sbancamenti senza vistose alterazioni del profilo naturale del terreno, evitando eccessivi appesantimenti del suolo.

Per ogni intervento edilizio dovrà essere verificata l'effettiva presenza del vincolo.

Art. 24.2. Aree a rischio frana "P.A.I. Tronto".

Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico, redatto ai sensi dell'art. 17 comma 6-ter della Legge 18 maggio 1989 n.183, come prescritto dall'art. 1 della Legge 3 agosto 1998 n. 267 e dall'art. 1 bis della Legge 11 dicembre 2000 n. 365, è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa ed alla valorizzazione del suolo, alla prevenzione del rischio idrogeologico, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato.

Le aree a rischio frana sono assoggettate alle norme di cui agli artt. 6, 7 e 20 delle N.T.A. del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Tronto (PAI) approvato con

D.C.R. n° 81 del 29/01/2008 che si intendono qui integralmente riportate.

Art. 24.3. Aree calanchive.

Al fine di salvaguardare le peculiarità paesaggistiche ed ambientali del territorio, il P.R.G. individua le aree calanchive assoggettandole a due livelli di tutela complementari costituiti il primo dall'area calanchiva propriamente detta ed il secondo dalle aree comprese nella fascia di profondità di 50 ml. dal ciglio del calanco che assume la funzione di zona di protezione.

All'interno delle aree calanchive sono vietati:

- a) tutti gli interventi e le attività che possono alterare o compromettere lo stato dei luoghi, i processi morfogenetici, biologici e naturalistici in atto e i caratteri paesaggistici; in particolare sono vietati l'edificazione, le attività estrattive, le nuove opere infrastrutturali (strade, metanodotti, elettrodotti, acquedotti ecc.), le nuove attrezzature e gli impianti di qualsiasi tipo (per la telefonia ecc.);
- b) gli scarichi diretti delle acque meteoriche mediante tubazioni e/o canalizzazioni;
- c) qualsiasi forma di utilizzazione della vegetazione forestale insediatasi naturalmente; sono consentiti tagli a carattere fitosanitario a carico delle sole piante morte e deperienti, allo scopo di ridurre il rischio di incendi;

All'interno delle aree calanchive sono consentiti:

- a) interventi di recupero ambientale finalizzati alla conservazione degli aspetti naturalistici e paesistico-ambientali, al miglioramento dell'assetto idrogeologico e a difesa di insediamenti e infrastrutture esistenti.

All'interno delle zone di protezione dei calanchi si applicano le seguenti norme ed indirizzi specifici:

- a) gli interventi e le attività devono essere finalizzati al contenimento dei processi erosivi attraverso il controllo della regimazione idrica superficiale, la formazione di zone di filtro vegetale con funzione antierosiva e fitodepurante, e il miglioramento delle condizioni chimico-fisiche e biologiche del suolo;
- b) è vietata ogni nuova edificazione;
- c) è vietata qualsiasi forma di utilizzazione della vegetazione forestale insediatasi naturalmente; sono consentiti tagli a carattere fitosanitario a carico delle sole piante morte e deperienti, allo scopo di ridurre il rischio di incendi;
- d) sono consentiti gli interventi di recupero ambientale finalizzati alla conservazione degli aspetti naturalistici e paesistico-ambientali, al miglioramento dell'assetto idrogeologico e a difesa di insediamenti e infrastrutture esistenti;
- e) all'interno di una fascia di rispetto di 5-10 metri dalla testata del calanco è raccomandato evitare le pratiche colturali al fine di favorire l'insediamento naturale di vegetazione forestale avente funzione protettiva.

Art. 24.4. Ambiti di pericolosità geologica.

MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 26 D.P.G.P. 98/2017

Sono costituiti da aree con elementi di pericolosità geologica anche se attualmente non attivi. Dette aree sono delimitate cartograficamente dal P.R.G.

Negli ambiti di pericolosità geologica sono consentite trasformazioni dello stato dei luoghi previa esecuzione di una verifica tecnica condotta in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. LL.PP. 11 marzo 1988 e nel rispetto delle vigenti normative tecniche. Tale verifica, redatta e firmata da un tecnico abilitato, deve essere allegata al progetto di intervento e valutata nell'ambito del rilascio dei provvedimenti autorizzativi.

Il PRG delimita cartograficamente tali aree.

All'interno degli ambiti di pericolosità geologica è vietato qualsiasi intervento di nuova edificazione, compresa la realizzazione di infrastrutture e altre utilizzazioni che possono alterare le condizioni di equilibrio naturale.

Per gli altri interventi di seguito definiti, è richiesta la seguente documentazione:

- a) per interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici esistenti che comportino aumenti di carichi sulla struttura: relazione geologica e geotecnica (con indagini specifiche) dimostrative dell'idoneità delle aree.
- b) per interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione: relazione geologica riferita all'intera area interessata e relazione geologico-geotecnica, riferita al singolo edificio, dimostranti l'idoneità delle aree e degli edifici ai carichi di progetto;

c) per interventi di ristrutturazione urbanistica e di viabilità: relazione geologica con indagini specifiche dimostrative, dell'idoneità e stabilità delle aree ai carichi ipotizzabili;

d) per interventi di sistemazione del suolo sotto il manto vegetale: relazione geologica con indagini specifiche;

qualora i risultati delle indagini precedenti evidenziassero la necessità di interventi di bonifica, di trattamento di terreno o l'adozione di particolari tecniche di fondazione, la loro realizzazione è condizione necessaria per il rilascio della concessione edilizia.

Sono consentiti interventi di sistemazione, bonifica e consolidamento, regimazione delle acque superficiali e sotterranee volti alla riduzione della pericolosità, recupero e riqualificazioni ambientali; per tali interventi è richiesta relazione geologica con indagini specifiche.

Art. 25 Aree di possibile esondazione

Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico, redatto ai sensi dell'art. 17 comma 6-ter della Legge 18 maggio 1989 n.183, come prescritto dall'art. 1 della Legge 3 agosto 1998 n. 267 e dall'art. 1 bis della Legge 11 dicembre 2000 n. 365, è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa ed alla valorizzazione del suolo, alla prevenzione del rischio idrogeologico, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato.

Le aree a rischio esondazione sono assoggettate alle norme di cui agli artt. 9, 10, 11, 12 e 20 delle N.T.A. del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Tronto (PAI) approvato con D.C.R. n° 81 del 29/01/2008 che si intendono qui integralmente riportate.

Art. 26 Ambito di tutela della risorsa idrica identificata dal toponimo "Fontev ecchia"

Il P.R.G. individua la risorsa idrica identificata dal toponimo "Fontev ecchia" assoggettandola a due livelli di tutela complementari:

- il primo ambito di tutela assoluta è costituito dall'area immediatamente circostante l'opera di captazione ed è delimitata da un cerchio con un raggio di dieci metri dal punto di captazione;
- il secondo ambito, avente funzione di zona di rispetto e protezione, è costituito dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta ed è delimitato a monte da un cerchio di raggio di 100 ml. dal punto di captazione ed a valle da un cerchio di raggio di 50 ml. dal punto di captazione.
- All'interno dell'ambito di tutela assoluta (primo ambito) sono consentite esclusivamente le opere di captazione o presa, le opere di protezione delle stesse e le eventuali infrastrutture di servizio alle opere di captazione.

All'interno della zona di protezione (secondo ambito) sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) spandimento e/o accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- d) apertura di pozzi;
- e) stoccaggio di prodotti;
- f) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- g) pozzi perdenti;
- h) pascolo e stabulazione di bestiame.

Art. 27 Ambiti di tutela per centri, nuclei e manufatti storici

Edifici e manufatti storici

I relativi ambiti di tutela sono quelli stabiliti nel successivo art. 51.

All'interno di tali ambiti sono vietati:

- a) ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- b) le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R., salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche;

- c) i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.;
- d) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 6/2005 nonché quanto previsto dalla L.R. 16/2003 per il solo miglioramento delle tartufoie controllate;
- e) il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
- f) l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- g) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e i segnali turistici e di territorio di cui all'art. 9 lett. h del Codice della strada (D.Lgs. 285/92 e s.m.i.);
- h) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;
- i) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- j) la costruzione di recinzioni della proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colore tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a colture specializzate che richiedono a protezione da specie faunistiche particolari.

Centro storico

Sono stabiliti due ambiti di tutela a partire dal limite della zona denominata "Tessuto storico" cartograficamente delimitati dal P.R.G.

Nell'ambito interno (mt 156 dal margine del tessuto storico) si applicano gli stessi divieti sopra elencati per gli edifici e manufatti storici.

Nell'ambito esterno (da mt 156 a mt 467 dal margine del tessuto storico) sono vietati:

- a) ogni nuova edificazione;
- b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 6/2005 nonché quanto previsto dalla L.R. 16/2003 per il solo miglioramento delle tartufoie controllate;

Nell'ambito esterno sono comunque consentite le opere minori e complementari relative agli edifici esistenti e gli altri interventi edilizi specificatamente realizzati per l'esercizio dell'attività agricola, ivi comprese le nuove abitazioni al servizio delle aziende agro-silvo-pastorali.

Art. 28 Zone archeologiche di quasi certo ritrovamento

Il PRG identifica cartograficamente le aree di quasi certo ritrovamento archeologico all'interno delle quali ogni scavo o aratura dei terreni di profondità maggiore di cm. 50 deve essere autorizzato dalla Soprintendenza Archeologica, resta fermo, in tutto il territorio comunale, l'obbligo di ottemperare alle disposizioni di cui all'art. 90, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori, la conservazione temporanea dei rinvenimenti, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti e la denuncia entro ventiquattro ore dal rinvenimento al soprintendente o al

sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza.

E' ammessa ogni attività inerente allo studio e alla valorizzazione delle eventuali presenze archeologiche previa autorizzazione della Soprintendenza Archeologica

Art. 29 Beni paesaggistici e ambientali di cui alla Parte III Titolo I del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Il P.R.G. riporta le perimetrazioni delle zone da assoggettare alle disposizioni di cui all'art. 142, 1° comma lett. c) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. relativamente al fiume Tronto, ed ai fossi Ragnola e Sant'Anna. Tali zone comprendono l'alveo e le relative sponde o piede dell'argine per una fascia di 150 mt ciascuna.

Tale perimetrazione deve intendersi indicativa e va pertanto accuratamente verificata per ogni intervento edilizio.

Resta ferma l'applicazione della disposizione sopraccitata anche per le altre categorie di beni di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. ed in particolare per i boschi e per le zone di interesse

archeologico come perimetrato dal P.R.G..

Art. 30 Elementi diffusi del paesaggio agrario (alberature di particolare pregio)

Per le alberature di particolare pregio indicate nelle tavole di PRG, è stabilito il divieto di distruzione o manomissione, salvo l'ordinaria manutenzione e fermo restando quanto disposto dalla L.R. 6/2005.

Art. 31 Aree con vegetazione boschiva

MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 26 D.P.G.P. 98/2017

Per aree con vegetazione boschiva si intendono le parti del territorio con presenza di lembi boschivi o di arbusteti che hanno raggiunto uno stadio evolutivo significativo per il successivo insediamento di una vegetazione più matura.

Il PRG individua e delimita cartograficamente tali aree; trattandosi tuttavia di situazioni naturali in evoluzione, è necessario, prima di ciascun intervento che interessi le aree di margine, rilevare e documentare la reale consistenza, alla data dell'intervento, dei lembi boschivi cartografati.

Le aree con vegetazione boschiva sono soggette a tutela; i principali obiettivi che il piano intende conseguire sono la salvaguardia delle caratteristiche estetiche e storiche di elementi vegetali che caratterizzano il territorio comunale ed il ripristino, consolidamento e sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale a fini ecologici e di difesa del suolo

All'interno di tali aree sono comunque vietati:

~~a) ogni nuova edificazione;~~

~~b) l'installazione di tralicci, antenne e similari~~

~~c) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 6/2005;~~

~~d) nuove attività estrattive;~~

~~e) i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere di sistemazione idraulico forestale;~~

~~f) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;~~

All'interno di tali aree è vietata:

ogni nuova edificazione;

la costruzione di nuove strade carrabili, l'installazione di tralicci, antenne e similari ed ogni altro intervento suscettibile di modificare le caratteristiche ambientali dei luoghi devono essere sottoposte a particolari cautele di carattere paesistico ambientale.

Inoltre, in aggiunta alle disposizioni di cui alla Legge Regionale 8 marzo 1990, n.13, si applicano le seguenti norme specifiche di tutela paesistico ambientale:

è vietato l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente;

resta salvo quanto regolamentato dalle LL RR n 8/87 e n 34/87 e successive integrazioni e modificazioni, nonché delle normative silvocolturali vigenti;

valgono inoltre integralmente le norme di cui alla L.R. n.7 del 13-03-1985 e successive modificazioni e integrazioni;

è vietato l'inizio di nuove attività estrattive;

la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;

i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'articolo 57 delle NTA del PPAR;

non è consentita la realizzazione di strutture anche aperte contrastanti con il paesaggio agrario;

sono vietate le recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;

eventuali parcheggi e nuovi percorsi possono essere realizzati soltanto con pavimentazione permeabile;

~~è vietato~~ l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;

Gli impianti tecnologici fuori terra, con esclusione di quelli di cui alla precedente lettera b), le opere di mobilità ed ogni altro intervento ammissibile suscettibile di modificare le caratteristiche dei luoghi dovrà essere accuratamente progettato limitando al minimo l'impatto ambientale dello stesso.

Sono comunque ammissibili le opere di miglioramento strutturale in connessione con l'attività agricola, sulla base di un programma di sviluppo aziendale approvato, così come previsto dal regolamento CEE 797/85.

Non sarà mai consentita la trasformazione in parchi o giardini, o destinati ad attrezzature sportive o turistiche dei boschi esistenti e/o quelli percorsi da incendi boschivi (L.47/85; 431/85; 428/93) intendendosi per formazioni boscate anche le formazioni di piante arboree ed arbustive con area di incidenza, a maturità, maggiore o uguale al 50% della superficie occupata, non inferiore a 5000 mq. così come normato dalle LL.RR. 7/85 e 8/87.

Art. 32 Strada consolare romana

Lungo tutto il tratto di strada consolare della Salaria interessante il Comune, si stabilisce un ambito di tutela di assoluta inedificabilità di ml.10 dal ciglio della stessa. All'interno di tale ambito ogni scavo o aratura dei terreni di profondità maggiore di cm. 50 deve essere autorizzato dalla Soprintendenza Archeologica,

Art. 33 Vie di comunicazione a maggiore intensità di traffico in aree ad elevata percektività visiva

Strade panoramiche situate in aree ad elevata percektività visiva (art.20 NTA PPAR)

MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 26 D.P.G.P. 98/2017

Le vie di comunicazione a maggior intensità di traffico e situate nelle aree ad elevata percektività visiva sono di seguito elencate:

a) Raccordo autostradale Ascoli Piceno – Porto d'Ascoli;

b) Ferrovia Ascoli – San Benedetto

Lungo tali strade le fasce di rispetto di cui al D.M. 1404/68 sono aumentate del 50% e trova comunque applicazione il disposto di cui alla L.R. 64/75.

Per le strade panoramiche a maggior intensità di traffico e situate nelle aree ad elevata percektività visiva che sono identificate cartograficamente nella tav. E1 del PRG, i distacchi dalle stesse, ai sensi dell'art.23 comma c) del PPAR, sono aumentati del 50% rispetto a quelli indicati dalle NTA del PRG o alle disposizioni di cui al D.L. 30-04-1992 n.285 e al DPR 16-12-1992 n.495; esse sono di seguito elencate:

a) Strada a Scorrimento veloce Ascoli-Mare

b) ferrovia Ascoli - San Benedetto

c) S.S.4 - Salaria

d) S.P. - San Giacomo

e) S.P. - San Benedetto- Acquaviva

f) Autostrada A14

Art. 34 Esenzioni

Le precedenti prescrizioni di tutela paesistico ambientale, fatta eccezione per quanto previsto dagli artt. 28, 29 e 31, non si applicano per:

- a) le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti conseguenti a norme o provvedimenti statali o regionali emanati a seguito di calamità naturali od avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni d'emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o ad interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità;
- b) le opere pubbliche appaltate od in corso di esecuzione alla data del 15/10/1987;
- c) le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico realizzate da gestori delle reti telefoniche ed elettriche previa V.I.A. ai sensi della L.R. 7/2004;
- d) gli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, centrali e containers telefonici, cabine di decompressione del gas e simili;
- e) i monumenti commemorativi civili e religiosi, di modesta entità, nonché le opere ricadenti

- nelle zone cimiteriali;
- f) opere e interventi a carattere temporaneo connessi all'attività di ricerca ed esplorazione di idrocarburi e di risorse geotermiche;
 - g) le antenne ed i ripetitori, previa V.I.A. ai sensi della L.R. 7/2004;
 - h) le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento dei rifiuti alle disposizioni del DPR 915/82;

4.2 Attrezzature pubbliche e di interesse generale

Disposizioni generali

Per "Attrezzature pubbliche e di interesse generale" si intendono le parti del territorio e gli eventuali edifici destinati a servizi pubblici e di interesse collettivo.

Esse sono suddivise in:

Servizi

Attrezzature civiche

Verde pubblico attrezzato (tra le quali sono individuate quelle destinate a nuova piantumazione ai sensi della Legge 113/92)

Aree per l'istruzione;

Aree per attrezzature religiose;

Aree per pubblici servizi;

Aree cimiteriali;

Verde sportivo pubblico;

Verde sportivo privato;

Attrezzature tecnologiche per servizi urbani;

Verde di rispetto e attenuazione dell'impatto visivo,

Mobilità

Viabilità

Parcheggi pubblici;

Parcheggi privati;

Aree per strutture di servizio alla viabilità;

Aree ferroviarie;

Art. 35 Attrezzature civiche

Per aree per attrezzature civiche si intendono le parti del territorio destinate a sedi istituzionali ed amministrative, culturali, socio-assistenziali, mercati rionali ecc.

Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione, fatto salvo quanto nello specifico eventualmente previsto dalle presenti norme.

Le aree, comprese tra quelle classificate alla lett. F) dell'art. 2 del D.M. 1444/68, sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita a seguito di convenzioni in applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

Tipo di intervento

nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

Modalità di intervento

intervento edilizio diretto

Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione

UF = 6.000 mq/ha

H max = 10,00 ml.

Per intervento sull'edilizia esistente

V max = V esistente

H max = H esistente

Art. 36 Verde pubblico attrezzato

Per verde pubblico attrezzato si intendono gli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco.

Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione, fatto salvo quanto nello specifico eventualmente previsto dalle presenti norme.

Le aree, comprese tra quelle classificate alla lett. F) dell'art. 2 del D.M. 1444/68, sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita a seguito dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG o di convenzioni pubbliche.

Tipo di intervento

nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

Modalità di intervento

intervento edilizio diretto

Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione e per interventi sull'esistente:

UF = 500 mq/ha per servizi di supporto coperti quali:

- locali di incontro;
- locali per il ristoro;
- spogliatoi;
- servizi igienici;
- sedi di associazioni culturali e del tempo libero;
- usi assimilabili a quelli sopra descritti aventi analoghi effetti sul territorio definiti secondo le modalità di cui all'art. 8;

H max = 4.00 ml.

Prescrizioni particolari

L'Amministrazione può affidare ad altri Enti e/o a soggetti privati la realizzazione e/o la gestione di impianti, di attrezzature e/o del sistema del verde, nel rispetto delle finalità e degli interessi collettivi, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un *uso* anche parziale di impianti ed attrezzature da parte del Comune;

Il progetto di costruzione di nuovi impianti e attrezzature e/o di potenziamento di quelli esistenti e/o del sistema del verde, deve essere conforme alle esigenze comunali e la sua realizzazione e/o gestione da parte di soggetti privati è subordinato alla stipula di una apposita convenzione.

Nella messa a dimora di alberi devono essere rispettate le eventuali distanze dalla sede ferroviaria previste dal DPR 753/80 agli artt. 52 e 55.

Per l'area individuata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con il codice di comparto 02.59 valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- Dovranno essere limitati allo stretto necessario scavi e riporti di terreno; questi ultimi dovranno essere realizzati con materiale inerte di sedimenti granulari e, se necessario, sostenuti con muretti di contenimento per alzare il piede delle scarpate;
- Dovrà essere prevista una efficace rete di regimazione delle acque superficiali al fine di limitare infiltrazioni che possano pregiudicare le caratteristiche meccaniche dei terreni;
- Per ogni intervento edificatorio, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere acquisito il nulla-osta del Servizio Interventi Sismici, Idraulici e di Elettricità, Protezione Civile, ex Genio Civile della provincia di Ascoli Piceno ai sensi del R.D. 3267/23 (zona sottoposta a vincolo idrogeologico).

Art. 37 Aree per l'istruzione

Per aree per l'istruzione si intendono le parti del territorio destinate alle strutture per l'istruzione dell'obbligo e per le attività connesse comprese asili nido e scuole materne.

Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione, fatto salvo quanto nello specifico eventualmente previsto dalle presenti norme.

Le aree, comprese tra quelle classificate alla lett. F) dell'art. 2 del D.M. 1444/68, sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita a seguito dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

Tipo di intervento

nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

Modalità di intervento

intervento edilizio diretto

Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione
UF = 6.000 mq/ha
H max = 12,00 ml.

Per intervento sull'edilizia esistente

V max = V esistente
H max = H esistente

Art. 38 Aree per attrezzature religiose

Per aree per attrezzature religiose, si intendono le parti del territorio destinate alle attrezzature, ai servizi per il culto ed alle attività connesse, compresa la residenza dei religiosi, l'istruzione, ecc..

Gli interventi non sono di competenza della pubblica Amministrazione e le aree relative, comprese tra quelle classificate alla lett. F) dell'art. 2 del D.M. 1444/68, non sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità,.

Tipo di intervento

intervento sull'edilizia esistente

Modalità di intervento

intervento edilizio diretto

Parametri urbanistici ed edilizi

V max = V esistente
H max = H esistente

Prescrizioni particolari

sugli spazi liberi da edifici è ammessa la realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport.

Art. 39 Aree per pubblici servizi

Per aree per pubblici servizi e attrezzature tecnologiche per servizi urbani si intendono le parti del territorio destinate alle attrezzature ed ai servizi di interesse generale, quali mercati, servizi tecnici ed amministrativi. Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione, fatto salvo quanto nello specifico eventualmente previsto dalle presenti norme.

Le aree, comprese tra quelle classificate alla lett. F) dell'art. 2 del D.M. 1444/68, sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita a seguito dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

Tipo di intervento

nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

Modalità di intervento

intervento edilizio diretto

Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione
UF = 8.000 mq/ha
H max = 7,50 ml.

Per intervento sull'edilizia esistente

V max = V esistente
H max = H esistente

Art. 40 Aree cimiteriali

Per aree cimiteriali, si intendono le parti del territorio destinate alle attrezzature cimiteriali. Gli interventi sulle strutture cimiteriali esistenti e loro ampliamenti sono di competenza della pubblica Amministrazione.

Il P.R.G. individua con apposita campitura la zonizzazione delle aree relative e con ulteriore perimetrazione la zona di rispetto;

All'interno della zona di rispetto, per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi gli interventi

ammessi dall'art. 38 della L. 166/2002: interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 3 del D.lgs. 380/2001 e s.m.i.;

Le aree relative, comprese tra quelle classificate alla lett. F) dell'art. 2 del D.M. 1444/68, sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità.

Prescrizioni particolari

E' ammessa, previa stipula di apposita convenzione con soggetti privati, l'edificazione di piccoli fabbricati in strutture facilmente rimovibili, per servizi cimiteriali (vendita di fiori, di oggetti per il culto, di oggetti per le onoranze funebri ecc.) di SUL max per ognuna di mq. 30 ed H max. = ml. 3,50;

Art. 41 Verde sportivo pubblico

Per verde sportivo pubblico si intende la parte di territorio comunale destinata ad ospitare attrezzature per lo sport e il tempo libero di proprietà della Pubblica Amministrazione.

Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione, fatto salvo quanto nello specifico eventualmente previsto dalle presenti norme. Le aree, comprese tra quelle classificate alla lett. F) dell'art. 2 del D.M. 1444/68, sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita a seguito di convenzioni in applicazione di specifiche disposizioni di PRG o di convenzioni pubbliche.

Tipo di intervento

nuova edificazione

Modalità di intervento

intervento edilizio diretto

Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione:

UF = 6.000 mq/ha per attrezzature per lo sport coperte e servizi di supporto quali:

- spogliatoi;
- servizi igienici;
- aule didattiche;
- locali di incontro;
- locali per il ristoro;
- foresterie;
- sedi di associazioni sportive e per il tempo libero;
- usi assimilabili a quelli sopra descritti aventi analoghi effetti sul territorio definiti secondo le modalità di cui all'art. 8;

H max = 10 ml.

Prescrizioni particolari

Per la costruzione e/o gestione delle attrezzature di servizio e di supporto, degli impianti e delle attrezzature sportive, ricreative e/o del sistema del verde, è ammesso l'intervento di enti, associazioni, cooperative o soggetti privati nel rispetto delle finalità e degli interessi collettivi, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un uso anche parziale di impianti ed attrezzature da parte del Comune;

Il progetto di costruzione di nuovi impianti e attrezzature, deve essere conforme alle esigenze comunali e la sua realizzazione e/o gestione da parte di soggetti privati è subordinato alla stipula di una apposita convenzione.

Nella messa a dimora di alberi devono essere rispettate le eventuali distanze dalla sede ferroviaria previste dal DPR 753/80 agli artt. 52 e 55.

Per le aree già individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con i codici di comparto 21.05 e 21.06 ora cod. 02.67 e 02.68 valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- Dovranno adottarsi per i singoli interventi edificatori le procedure di cui all'art. 12 delle NTA del PAI Tronto, in particolare le trasformazioni previste dovranno essere supportate da specifici studi idraulici di dettaglio da sottoporre al parere del Servizio Interventi Sismici, Idraulici e di Elettricità,

- Protezione Civile, ex Genio Civile della provincia di Ascoli Piceno;
- Dovrà essere prevista una efficace rete di regimazione delle acque superficiali al fine di limitare infiltrazioni che possano pregiudicare le caratteristiche meccaniche dei terreni.

Art. 42 Verde di rispetto

Per aree a verde di rispetto si intendono le parti del territorio destinate al verde di arredo, avente per lo più funzione di attenuazione dell'impatto visivo di infrastrutture stradali, rilevati, ecc., o di arredo urbano, airole stradali, piccoli giardini, ecc., o ancora di rispetto di corsi d'acqua secondari e loro alvei, ecc..

Gli interventi non sono di competenza della pubblica Amministrazione e le aree, non comprese tra quelle classificate alla lett. F) dell'art. 2 del D.M. 1444/68, non sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità.

Nella messa a dimora di alberi devono essere rispettate le eventuali distanze dalla sede ferroviaria previste dal DPR 753/80 agli artt. 52 e 55.

Prescrizioni particolari

Per gli edifici esistenti, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 3 del D.lgs. 380/2001 e s.m.i.;

Art. 43 Viabilità

MODIFICATO A SEGUITO RILIEVI n° 2 E 15 D.P.G.P. 98/2017

Queste zone comprendono gli spazi pubblici esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione e allo stazionamento dei pedoni e dei veicoli in genere.

In tali spazi è prevista la realizzazione delle infrastrutture viarie, nonché di tutti gli elementi di arredo stradale, per la riduzione dell'impatto visivo, dell'inquinamento acustico e chimico derivante dal traffico motorizzato, nonché degli eventuali servizi accessori.

Le strade di nuova formazione, anche quelle comprese nei piani attuativi di iniziativa privata, dovranno essere realizzate secondo le disposizioni di cui al D.M. 5/11/2001 n° 6792 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione, il controllo e il collaudo delle strade, dei relativi impianti e servizi" e di cui al D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali". Le rotatorie previste all'intersezione delle vie Fosso Nuovo e del Lavoro con la S.P. n° 235 "Salaria" potranno essere a max. 4 rami e realizzate previa acquisizione del prescritto parere su progetto almeno definitivo da parte dall'ente di competenza, La rotatoria prevista sulla S.P. 71 "Ragnola" potrà essere realizzata previa acquisizione del prescritto parere da parte dell'ente cdi competenza su progetto almeno definitivo. Le piste ciclabili dovranno essere realizzate secondo le disposizioni di cui al D.M. 30/11/1999 n° 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili". Lungo la S.P. n° 235 "Salaria" le piste ciclabili potranno essere realizzate su spazi esterni alla carreggiata e da questa fisicamente separate da idonei dispositivi di protezione e ritenuta.

L'indicazione grafica dei tracciati stradali ha valore di massima; eventuali lievi modifiche di tracciato che si rendessero necessarie per motivi tecnici in sede di redazione del progetto esecutivo non costituiscono variante al PRG.

Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione, fatto salvo quanto nello specifico eventualmente previsto dalle presenti norme.

Le aree destinate alla viabilità sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita, a seguito dell'attuazione di specifiche disposizioni di PRG.

Nell'edificazione fuori dai centri abitati e dalle zone di previsione devono essere rispettati i limiti di cui alle disposizioni del D.M. n° 1404/68, del D.Lgs 30-04-1992 n.285 e del DPR 16-12-1992 n. 495 (nuovo codice della strada e relativo regolamento di esecuzione e attuazione) e successive modificazioni ed integrazioni. Le fasce di rispetto stradale, anche se non indicate ai margini della viabilità nelle tavole di zonizzazione, si intendono integralmente riportate in ottemperanza alle disposizioni di cui sopra.

All'interno delle fasce di rispetto stradale è vietata ogni tipo di edificazione, mentre sono ammesse le stazioni di servizio per rifornimento carburanti e le attività ad esse complementari (officine meccaniche, attività di ristoro, impianti di lavaggio, ecc.) secondo le disposizioni della L.R. 27/2009 "Testo Unico in materia di Commercio" e del Regolamento Regionale 2/2011 "Disciplina della distribuzione dei carburanti per autotrazione in attuazione del Titolo IV della Legge regionale 10 novembre 2009, n. 27", le fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della capacità edificatoria di una zona edificabile e non costituiscono limite di zona.

La piantumazione delle specie arboree lungo le strade, va effettuata nella osservanza del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (DPR 495/92 e successive modifiche).

Art. 44 Parcheggi pubblici

Per parcheggi pubblici si intendono le parti del territorio destinate alla sosta degli autoveicoli di proprietà della pubblica amministrazione.

Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione, fatto salvo quanto nello specifico eventualmente previsto dalle presenti norme.

Le aree relative, comprese tra quelle classificate alla lett. F) dell'art. 2 del D.M. 1444/68, sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita a seguito dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

Sono comunque consentiti, previa stipula di convenzione, anche interventi da parte di operatori privati in aree di proprietà pubblica, in regime di concessione del diritto di superficie, oppure la possibilità, previa cessione gratuita al Comune dell'area sistemata in superficie, di concessione a soggetti privati del diritto di superficie sul sottosuolo della stessa area per la realizzazione di parcheggi ed autorimesse.

Oltre alle aree specificamente destinate dal PRG a parcheggi, questi possono essere ricavati nelle zone destinate alla viabilità, negli spazi di pertinenza degli edifici e nel sottosuolo.

Qualora siano previsti parcheggi lungo la viabilità, siano essi individuati cartograficamente dal PRG o previsti dagli strumenti attuativi, possono essere comunque previste soluzioni di continuità per la realizzazione di viabilità secondaria di zona o per consentire l'accesso ai lotti prospicienti la viabilità stessa.

Prescrizioni particolari

- Le aree identificate dai codici di comparto 11.38.b e 11.73 sono individuate per le esigenze della Protezione civile in caso di calamità naturale;
- L'area identificata dal codice di comparto 11.94 è individuata per ospitare Spettacoli ed attrazioni viaggianti (L. 337/68);
- L'area identificata dal codice di comparto 11.86 è individuata per ospitare la sosta di camper (D. Lgs. 285/92 e L.R. 9/2006);

Per le aree già individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con i codici di comparto 22.06, 22.07, 22.08 e 22.09 ora cod. 11.86 , 11.87, 11.88 e 11.89 valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- Dovranno adottarsi per i singoli interventi edificatori le procedure di cui all'art. 12 delle NTA del PAI Tronto, in particolare le trasformazioni previste dovranno essere supportate da specifici studi idraulici di dettaglio da sottoporre al parere del Servizio Interventi Sismici, Idraulici e di Elettricità, Protezione Civile, ex Genio Civile della provincia di Ascoli Piceno;
- Dovrà essere prevista una efficace rete di regimazione delle acque superficiali al fine di limitare infiltrazioni che possano pregiudicare le caratteristiche meccaniche dei terreni.

Per ciascun nuovo intervento di sistemazione di aree a parcheggio in superficie, inclusi quelli compresi nei piani attuativi di iniziativa privata, è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva almeno un albero d'alto fusto per ogni mq 25 di area a parcheggio secondo le disposizioni di cui al precedente art. 11;

Art. 45 Aree per strutture di servizio alla viabilità

MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 26 D.P.G.P. 98/2017

Per "Aree per strutture di servizio alla viabilità" si intendono aree prospicienti la grande viabilità ed individuate nel PRG prevalentemente a confine con il territorio di S. Benedetto del Tronto. In tali aree è ammessa la realizzazione di impianti di distribuzione dei carburanti per autotrazione dotati di autonomi servizi per l'auto e per l'automobilista, quali officina meccanica, elettrauto, gommista, lavaggio, servizi di lubrificazione, servizi informativi di interesse generale turistico, aree attrezzate per autocaravan, servizi igienici di uso pubblico, fax, fotocopie, rete internet e bancomat e di autonome attività commerciali integrative, alimentari e non alimentari, qualificabili come esercizio di vicinato, ivi comprese la somministrazione di alimenti e bevande, le rivendite di generi di monopolio, la vendita di stampa quotidiana e periodica, nonché le attività ricettive secondo le disposizioni dell'art. 6 del Regolamento Regionale 16/02/2011 n° 2 "Disciplina della distribuzione dei carburanti per autotrazione in attuazione del Titolo IV della Legge regionale 10 novembre 2009, n. 27".

Parametri urbanistici ed edilizi

Come previsto agli artt. 2 – 5 – 6 – 11 del Regolamento Regionale 16/02/2011 n° 2 "Disciplina della distribuzione dei carburanti per autotrazione in attuazione del Titolo IV della Legge regionale 10 novembre 2009, n. 27"

Per tutti gli edifici esistenti compresi nelle aree relative sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Art. 46 Aree ferroviarie

Tali aree sono destinate a sedi ferroviarie ed ai relativi servizi ed impianti.

Le aree, non comprese tra quelle classificate alla lett. F) dell'art. 2 del D.M. 1444/68, sono preordinate all'esproprio e gli interventi non sono di competenza della Pubblica Amministrazione, la modalità attuativa è per intervento edilizio diretto;

Resta fermo il rispetto delle norme della L. 447/95 e del relativo regolamento di attuazione (D.P.R. 459/98) in materia di inquinamento acustico nonché delle norme del D.P.R. 753/80 ed in particolare dell'art. 49 dello stesso che stabilisce una fascia di assoluta inedificabilità pari a mt 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Le fasce di rispetto ferroviario, anche se non indicate nelle tavole di zonizzazione,

si intendono integralmente riportate. Le fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della capacità edificatoria di una zona edificabile e non costituiscono limite di zona.

Per gli edifici esistenti compresi nelle aree zonizzate o all'interno delle fasce di rispetto, sono consentiti

gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 3 del D.lgs. 380/2001 e s.m.i., previa acquisizione del parere di RFI.

Art. 47 Parcheggi privati

Il P.R.G. individua delle aree adibite a parcheggi privati esistenti in prossimità di via S. Bernardino e su via Amendola. Per tali zone si prevede il mantenimento dello stato di fatto.

Art. 48 Verde sportivo privato

MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 26 D.P.G.P. 98/2017

Per verde sportivo privato si intende la parte di territorio comunale destinata ad ospitare attrezzature per lo sport e il tempo libero di proprietà di soggetti diversi dalla Pubblica Amministrazione.

Gli interventi non sono di competenza della pubblica Amministrazione e le aree, non comprese tra quelle classificate alla lett. F) dell'art. 2 del D.M. 1444/68, non sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità.

Tipo di intervento

nuova edificazione

Modalità di intervento

intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata

Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione:

UF = 6.000 mq/ha per attrezzature per lo sport coperte e servizi di supporto quali:

- spogliatoi;
- servizi igienici;
- aule didattiche;
- locali di incontro;
- locali per il ristoro;
- foresterie;
- sedi di associazioni sportive e per il tempo libero;
- usi assimilabili a quelli sopra descritti aventi analoghi effetti sul territorio definiti secondo le modalità di cui all'art. 8;

destinazioni d'uso regolate:

nel limite del 30% della Superficie Utile Lorda realizzabile:

- Attrezzature socio-assistenziali
- Attrezzature per lo spettacolo e la cultura

nel limite del 20% della Superficie Utile Lorda realizzabile:

- Pubblici esercizi per ricezione
- Pubblici esercizi per ristoro e svago

H max = 10 ml.

Prescrizioni particolari

La dotazione di aree a ~~parcheggio di uso pubblico~~ *parcheggi pubblici* dovrà essere adeguata alle strutture previste e comunque non inferiore al 10% della

superficie territoriale interessata dall'intervento.

Nella messa a dimora di alberi devono essere rispettate le eventuali distanze dalla sede ferroviaria previste dal DPR 753/80 agli artt. 52 e 55.

Per l' area già individuata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con il codice di comparto 08.05 ed ora individuata con il codice di comparto 08.a.3 valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- Dovranno adottarsi per i singoli interventi edificatori le procedure di cui all'art. 12 delle NTA del PAI Tronto, in particolare le trasformazioni previste dovranno essere supportate da specifici studi idraulici di dettaglio da sottoporre al parere del Servizio Interventi Sismici, Idraulici e di Elettricità, Protezione Civile, ex Genio Civile della provincia di Ascoli Piceno;
- Dovrà essere prevista una efficace rete di regimazione delle acque superficiali al fine di limitare infiltrazioni che possano pregiudicare le caratteristiche meccaniche dei terreni.

4.3 Parti consolidate

Disposizioni generali

Negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo" sono individuati ambiti territoriali che il PRG chiama parti consolidate.

Esse sono così individuate:

- Tessuto storico;
- Parchi e giardini di interesse storico-Ambientale;
- Edifici extraurbani di valore storico architettonico;
- Edifici extraurbani senza particolare valore storico-architettonico;
- Edifici urbani di valore storico-architettonico;
- Aree agricole diffuse;
- Aree agricole in contesti di rilevanza paesistica, ambientale e testimoniale;
- Tessuto prevalentemente residenziale a media densità;
- Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità;
- Tessuto consolidato di recupero ambientale;
- Tessuto produttivo commerciale misto;
- Tessuto produttivo artigianale;
- il tessuto storico è da considerarsi come zona omogenea di tipo A ai sensi del D.M. 2-4-1968 n.1444;
- le aree agricole diffuse sono da considerarsi zone omogenee di tipo E ai sensi del D.M. 2-4-1968 n.1444;
- le aree agricole in contesti di rilevanza paesistica, ambientale e testimoniale sono da considerarsi zone omogenee di tipo E ai sensi del D.M. 2-4-1968 n.1444;
- i tessuti prevalentemente residenziali a media ed alta densità sono da considerarsi come zone omogenee di tipo B ai sensi del D.M. 2-4-1968 n.1444;
- il tessuto consolidato di recupero ambientale è da considerarsi come zona omogenea di tipo B ai sensi del D.M. 2-4-1968 n.1444;
- il tessuto produttivo commerciale misto, nonché i tessuti industriali e artigianali, sono da considerarsi come zone omogenee di tipo D ai sensi del D.M. 2-4-1968 n.1444;

Ciascun ambito è regolato dalle seguenti disposizioni generali e da una normativa specifica relativa a ciascuno di essi; qualora la normativa specifica prescriva norme diverse da quelle contenute nelle disposizioni generali, valgono, ove in contrasto, le norme specifiche

La normativa specifica contiene le informazioni:

- sul **tipo di intervento** previsto, con riferimento al R.E.C ed al punto 3.1 delle presenti norme tecniche;
- sui **modi di intervento** previsti con riferimento al R.E.C ed al punto 3.3 delle presenti norme tecniche;
- sui **parametri urbanistici ed edilizi** da rispettare nell'intervento, espressi con riferimento al R.E.C.;
- sulle **destinazioni d'uso** consentite; talvolta vengono individuate alcune destinazioni d'uso regolate ovvero vengono definiti parametri quantitativi da rispettare
- sulle **prescrizioni particolari** da rispettare nell'attuazione dell'intervento

Le regole urbanistiche e gli allineamenti eventualmente fissati dal PRG, sono prescrittivi. Le informazioni sui livelli di pericolosità geologica e sismica sono contenute negli elaborati relativi all'indagine geologica e geomorfologica.

Per tutte le "parti consolidate" valgono le seguenti disposizioni generali

Parametri urbanistici ed edili

- la superficie fondiaria (SF) è quella complessivamente interessata dall'intervento; essa deve essere verificata attraverso specifico rilievo topografico del terreno; essa va comunque misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal PRG;
- l'indice di fabbricabilità fondiaria prescritto per le nuove costruzioni su lotti liberi vale anche per gli interventi di saturazione dei lotti già edificati, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, fino al raggiungimento di tale indice;
- nel caso di interventi sull'edilizia esistente, l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari all'indice di fabbricabilità fondiaria esistente;

Standard urbanistici

- nel caso di nuova edificazione, la dotazione di parcheggi, relativa alle attività di commercio, turistiche e direzionali, è fissata nella misura minima del 40% della superficie utile lorda (SUL) e comunque nel rispetto della Legge Regionale 10 novembre 2009, n. 27; essi sono privati, di uso pubblico, tale superficie è comprensiva sia dello spazio di sosta che degli spazi di manovra (corselli) ed è in aggiunta alla superficie a parcheggi prevista dall'Art. 18 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive modificazioni e integrazioni, nel caso di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, non è necessario reperire nuovi parcheggi nell'ambito del singolo intervento, fatta eccezione per le nuove attività di commercio al dettaglio con superfici destinate alla vendita superiori a mq 200, le quali sono comunque soggette al reperimento di spazi parcheggio nella misura minima del 40% della superficie utile lorda (SUL) e comunque nel rispetto della Legge Regionale 10 novembre 2009, n. 27 "Testo unico in materia di commercio";

Modalità attuative

- nelle "parti consolidate" il PRG si attua per intervento edilizio diretto.

Prescrizioni particolari

- si tratta di norme di carattere generale da osservare in caso di intervento edilizio diretto.
Debbono essere rispettate, relativamente all'abbattimento delle piante di olivo, le disposizioni del D.Lgs. 27-07-1945 n. 475 modificato e integrato con L. 14/2/51 n. 144 e dal D.P.R. 10/6/55 n. 987.

4.3.1 Aree di interesse Storico Ambientale

Art. 49 Tessuto storico.

Per tessuto storico si intende la parte del tessuto urbano di origine più antica, così come individuato negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo", che presenta complessi valori storico-ambientali, urbanistici ed architettonici da salvaguardare.

Il riordino e la riqualificazione di tale tessuto storico sarà disciplinato da uno o più piani di recupero del patrimonio edilizio esistente da redigere ai sensi della Legge 457/78.

Tali piani urbanistici dovranno tenere in particolare considerazione tutti gli elementi di interesse storico ed architettonico esistenti attraverso una regolamentazione che oltre a salvaguardare il patrimonio culturale tenda ad un riuso qualificato dello stesso.

In assenza di piani di recupero sono comunque ammessi interventi sull'edilizia esistente; in tal caso essi sono subordinati ad accurata analisi del manufatto finalizzata a verificare e documentare la permanenza e la qualità degli elementi di interesse storico-architettonico e tipologico, con particolare attenzione anche verso le permanenze interne agli edifici; negli interventi di ristrutturazione bisogna valutare con cura e rappresentare nei disegni di progetto il rapporto con i manufatti limitrofi e dimostrare la compatibilità dell'intervento proposto con il tessuto esistente.

Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente

Modo d'intervento

Piano di recupero e intervento edilizio diretto

Parametri urbanistici ed edili

SUL = SUL esistente

fatto salvo quanto previsto dal piano di recupero redatto ai sensi della Legge

457/78.

Destinazioni d'uso previste

D3 Terziarie:

- a) Commercio al dettaglio
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
- f) Pubblici esercizi per ricezione
- g) Studi professionali e d'artisti
- h) Attività direzionali e di servizio
- l) Artigianato di servizio fatto salvo quanto previsto dal piano di recupero redatto ai sensi della Legge 457/78.

D4 Residenziali

D5 Servizi:

- a) Sedi istituzionali, amministrative, di corpi di polizia, ecc.;
- b) Attrezzature per lo sport; spazi attrezzati per lo sport; è ammessa la presenza di servizi igienici, spogliatoi, locali di incontro e per il ristoro, ecc.;
- c) Attrezzature per lo svago; spazi attrezzati a parco e per il gioco; è ammessa la presenza di servizi igienici, spogliatoi, locali di incontro e per il ristoro, ecc.;
- d) Scuole pubbliche;
- e) Attrezzature religiose; spazi per il culto e per le attività connesse, compresa la residenza dei religiosi, l'istruzione, ecc.;
- f) Attrezzature socio-assistenziali;
- g) Attrezzature per pubblici servizi e attrezzature ecologiche per servizi urbani;
- i) Attrezzature per lo spettacolo e la cultura; sono comprese le sedi di associazioni culturali e del tempo libero, di organizzazioni politiche e sindacali, ecc.;

Prescrizioni particolari

Nei casi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lett. f) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., gli interventi previsti non dovranno alterare il profilo altimetrico determinato dagli edifici di margine del centro storico.
Resta fermo il rispetto di quanto previsto dall'art. 10 delle N.T.A. del P. T. C. Provinciale.

Art. 50 Parchi e giardini di interesse storico ambientale

Per parchi e giardini di interesse storico ambientale si intendono composizioni architettoniche e vegetali, che, dal punto di vista storico, culturale e artistico, presentano un interesse pubblico, essi rappresentano il completamento inseparabile di ville gentilizie e case padronali disseminate nelle zone agricole del territorio comunale e sono cartograficamente individuate nelle planimetrie di disciplina d'uso del suolo del PRG.

Esse sono:

- **Villa Malavolta** - identificata nel Censimento dei Fabbricati Rurali dal n° 411;
- **Villa Bitossi** - identificata nel Censimento dei Fabbricati Rurali dal n° 413;
- **Villa Alvetreti** - identificata nel Censimento dei Fabbricati Rurali dal n° 414;
- **Villa Nicolai** - identificata nel Censimento dei Fabbricati Rurali dai nn° 731-732-733;
- **Villa Neroni** - identificata nel Censimento dei Fabbricati Rurali dal n° 311;
- **Villa Palestini** - identificata nel Censimento dei Fabbricati Rurali dal n° 284;
- **Villa Piccinini** - identificata nel Censimento dei Fabbricati Rurali dai nn° 720-721;
- **Rosiera San Vincenzo** - identificata nel Censimento dei Fabbricati Rurali dal n° 190;

Tipo di intervento

intervento sull'edilizia esistente,
restauro e risanamento conservativo come definito dal Regolamento Edilizio Comunale

Modalità di intervento

intervento edilizio diretto

Parametri urbanistici e edilizi

IF=IF esistente

Destinazione d'uso previste

D1 Primarie

- a) Abitazione
- b) Attrezzature per l'attività agricola
- c) Lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli

D3 Terziarie

- e) pubblici esercizi per ristoro e svago
- f) pubblici esercizi per ricezione
- g) studi professionali ed artisti

D4 Residenziali

D5 Servizi

- b) Attrezzature per lo sport
- c) Attrezzature per lo svago

Prescrizioni particolari

E' vietata ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti; Per i parchi e giardini di interesse storico e ambientale sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, conservazione, restauro e ripristino; in particolare saranno oggetto di conservazione:

- L'impianto planimetrico del giardino e l'andamento dei profili del terreno;
- Le masse vegetali nella definizione delle essenze, dei volumi, del gioco dei colori, delle spaziature e delle rispettive altezze;
- Gli elementi costruiti o decorativi, incluse le eventuali acque in movimento o stagnanti;

Per i parchi e giardini di interesse storico e ambientale ove insistono beni di valore architettonico e storico documentario assoggettati a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ogni intervento è subordinato al preventivo assenso della competente Soprintendenza.

Sono inoltre da osservarsi le seguenti prescrizioni:

- è vietato l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente ivi comprese le testimonianze di particolari tecniche agricolo-produttive e storiche, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale, resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 6/2005;
- è vietato l'inizio di nuove attività estrattive;
- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno
- sono vietate le recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali;
- l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- eventuali parcheggi e nuovi percorsi possono essere realizzati soltanto con pavimentazione permeabile evitando di apportare modifiche all'impianto planimetrico del giardino.

Art. 51 Edifici extraurbani di valore storico-architettonico (Categorie A e B art. 16 delle N.T.A. del P.T.C.P.)

MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 26 D.P.G.P. 98/2017

Detti edifici sono quelli che conservano le caratteristiche di maggiore interesse nel paesaggio agricolo del Comune. Sono cartograficamente individuati nella planimetria d'uso del suolo del PRG e nell'elaborato L2a del PRG e classificati nelle categorie A1 e B del censimento dei fabbricati esistenti nelle zone agricole redatto ai sensi dell'art. 15, comma 1 della L.R. 13/90 e dell'art. 16 delle N.T.A. del P.T.C.P. .

Ambiti di tutela:

L'ambito di tutela del Convento di San Giacomo della Marca e Chiesa Santa Maria delle Grazie è delimitato cartograficamente e comunque stabilito in mt. 250 dal perimetro dell'edificio.

Gli ambiti di tutela dei fabbricati extraurbani sono delimitati cartograficamente dal P.R.G., all'interno degli ambiti di tutela si applicano le disposizioni di cui all'art. 27 precedente, resta fermo il divieto di ogni nuova costruzione in una fascia di rispetto di mt. 50 dal perimetro dell'edificio;

Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente
Restauro e risanamento conservativo come definito dal Regolamento Edilizio Comunale

Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

Parametri urbanistici ed edilizi

IF = IF esistente

Destinazioni d'uso previste

D1 Primarie

- a) Abitazioni
- b) Attrezzature per l'attività agricola
- c) Lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli

D3 Terziarie

- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
- f) Pubblici esercizi per ricezione
- g) Studi professionali e d'artisti

D4 Residenziali

D5 Servizi

- b) Attrezzature per lo sport
- c) Attrezzature per lo svago

Prescrizioni particolari

E' consentito realizzare locali interrati, nelle aree di pertinenza; in tal caso non sono prescritte distanze minime dagli edifici esistenti; la superficie lorda di tali locali non potrà eccedere il 50% delle superfici utili lorde (SUL) esistenti;

I locali interrati costruiti nelle aree di pertinenza, fatta eccezione per le eventuali rampe di accesso, per le aperture di aerazione ed illuminazione, ecc., devono essere completamente interrati e la sistemazione dello spazio superiore in vista deve essere integrata con la sistemazione generale degli spazi di pertinenza degli edifici principali;

E' prescritta, nei casi di impiego o ripristino di intonaco civile sulle pareti esterne o loro porzioni, una tinteggiatura nei colori tradizionali, comunque esplicitamente evidenziati nei progetti;

Le delimitazioni di spazi esterni, quali corti, recinti, etc., devono essere realizzate esclusivamente con essenze vegetali protette e/o autoctone e materiali di tipo e colore tradizionali,;

Art. 52 Edifici extraurbani senza particolare valore storico-architettonico (Categoria C art. 16 N.T.A. del P.T.C.)

MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 26 D.P.G.P. 98/2017

Essi costituiscono la totalità degli edifici nelle aree agricole, non altrimenti individuati dal P.R.G.

Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;

Sono consentiti l'ampliamento nei casi di cui all'art. 5 della L.R. 13/90 e ~~la ricostruzione previa demolizione~~ tutti gli interventi di cui all'art. 6 della L.R. 13/90;

Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

Parametri urbanistici ed edilizi

IF = IF esistente

Destinazioni d'uso previste

D1 Primarie

- a) Abitazioni
- b) Attrezzature per l'attività agricola
- c) Lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli

D3 Terziarie

- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

- f) Pubblici esercizi per ricezione
- g) Studi professionali e d'artisti

D4 Residenziali

D5 Servizi

- b) Attrezzature per lo sport
- c) Attrezzature per lo svago

Prescrizioni particolari

E' consentito realizzare locali interrati, sia al disotto degli edifici esistenti, ove possibile, senza compromettere le caratteristiche storico-architettoniche e statiche degli edifici stessi, sia nelle aree di pertinenza; in tal caso non sono prescritte distanze minime dagli edifici esistenti; la superficie lorda di tali locali non potrà eccedere il 50% delle superfici utili lorde (SUL) esistenti;

I locali interrati costruiti nelle aree di pertinenza, fatta eccezione per le eventuali rampe di accesso, per le aperture di aerazione ed illuminazione, ecc., devono essere completamente interrati e la sistemazione dello spazio superiore in vista deve essere integrata con la sistemazione generale degli spazi di pertinenza degli edifici principali.

Art. 52 bis Edifici produttivi extraurbani (Categoria C art. 16 del P.T.C.)

Si tratta di edifici ubicati in zone rurali prossimi ad assi viari con attuale destinazione ad attività produttiva;

Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; Sono consentiti gli ampliamenti previsti dalla L.R. 13/90.

Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

Parametri urbanistici ed edilizi

IF = IF esistente

Destinazioni d'uso previste

D1 Primarie

- a) Abitazioni
- b) Attrezzature per l'attività agricola
- c) Lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli

D3 Terziarie

- d) Commercio al dettaglio
- e) Commercio complementare
- f) Commercio all'ingrosso
- g) Pubblici esercizi per ristoro e svago
- h) Pubblici esercizi per ricezione
- i) Studi professionali e d'artisti
- j) Magazzini
- k) Artigianato di servizio

D4 Residenziali

D5 Servizi

- b) Attrezzature per lo sport
- c) Attrezzature per lo svago

Prescrizioni particolari

E' consentito realizzare locali interrati, sia al disotto degli edifici esistenti, ove possibile, senza compromettere le caratteristiche e statiche degli edifici stessi, sia nelle aree di pertinenza; in tal caso non sono prescritte distanze minime dagli edifici esistenti; la superficie lorda di tali locali non potrà eccedere il 50% delle superfici utili lorde (SUL) esistenti;

Art. 53 Edifici urbani di valore storico-architettonico

Essi sono cartograficamente individuati dal P.R.G.; gli interventi su tali edifici debbono essere

volti al recupero delle caratteristiche architettoniche e tipologiche.

Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente, limitato a manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

Parametri urbanistici ed edili

IF = IF esistente

Destinazioni d'uso previste

Quelle della zona urbanistica in cui ricadono

4.3.2 Aree Agricole

Disposizioni generali

All'interno del territorio agricolo comunale sono state individuate, in relazione alla caratterizzazione del paesaggio agrario, al suo grado di compromissione, alla configurazione geomorfologica:

- Aree agricole diffuse;
- Aree agricole in contesti di rilevanza paesistica, ambientale e testimoniale;

Art. 54 Aree agricole diffuse

MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 26 D.P.G.P. 98/2017

Per aree agricole diffuse si intendono le parti del territorio comunale destinate ad usi agricoli, ovvero all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, al florovivaismo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo.

Gli usi agricoli sono intesi non soltanto in senso strettamente produttivo, ma anche in funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico e dell'equilibrio ecologico complessivo.

In tali zone si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 8 marzo 1990, n. 13 le quali prevalgono su eventuali prescrizioni in contrasto.

Nuove costruzioni

Disposizioni generali

I provvedimenti autorizzativi per la realizzazione di nuove abitazioni, gli ampliamenti e/o ricostruzioni di abitazioni preesistenti, sono rilasciati esclusivamente ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo nel rispetto delle norme della L.R. 13/90 e del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

I suindicati edifici possono essere realizzati esclusivamente in funzione dell'attività agricola e delle esigenze abitative dell'imprenditore a titolo principale singolo o associato, in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.

I provvedimenti autorizzativi per la realizzazione di attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ricoveri per bestiame, edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, serre, costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, edifici per industrie forestali, sono rilasciati ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo nel rispetto delle norme della L.R. 13/90 e del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. I suindicati edifici possono essere realizzati esclusivamente in funzione dell'attività agricola dell'imprenditore singolo o associato, in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.

Tutte le nuove costruzioni da realizzare sul territorio agricolo, la loro necessità e la loro destinazione, deve risultare da un piano aziendale o interaziendale ai sensi della legislazione regionale vigente; il piano aziendale o interaziendale deve essere allegato alla domanda di permesso di costruire. Il piano aziendale può essere sostituito da una semplice relazione illustrativa per i soggetti che, pur non risultando imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi della legislazione vigente, esercitano l'attività di allevamento zootecnico, coltivano in serra e lavorano, conservano, commercializzano prodotti agricoli, secondo le disposizioni della L.R. 13/90.

Nelle zone agricole sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultino necessarie per l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo, ed in particolare:

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

- agricolo;
- 3) attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ricoveri per bestiame;
 - 4) edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica;
 - 5) serre;
 - 6) costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
 - 7) edifici per industrie forestali;
 - 8) opere di pubblica utilità che debbono sorgere necessariamente in zona agricola.

I provvedimenti autorizzativi relativi alle nuove costruzioni, sono rilasciati previo accertamento dell'esistenza di 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.

Il Comune, attraverso i servizi decentrati agricoltura, foreste e alimentazione, verifica la sussistenza dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale o di imprenditore agricolo di cui ai punti precedenti, nonché la conformità degli interventi proposti ai piani aziendali o interaziendali.

Nuove costruzioni di abitazioni necessarie per l'esercizio delle attività

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. L'adeguatezza dell'abitazione alle esigenze della famiglia coltivatrice si determina attribuendo ad ogni membro della famiglia medesima uno spazio pari a mq. 120, comprensivo degli spazi sia di uso privato che comune.

Nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincolo di parentela o affinità, impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico.

Ferma restando la densità fondiaria massima di IF = 0,03 me/mq, applicata a tutti gli appezzamenti di terreno 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, 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 mc. 1.000 fuori terra. Le costruzioni di nuove abitazioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- altezza massima di ml. 7,50 misurati a valle per i terreni in declivio;
- distanza minima dai confini di ml. 20,00;
- distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dal D.M. 01/04/1968 e dal Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di attuazione, salvo i casi previsti dalla L.R. 34/75.

Non è consentita la realizzazione di balconi in aggetto rispetto alla sagoma del fabbricato:

E' consentita la realizzazione di logge per una superficie massima di mq.40 e di terrazzi contenuti all'interno della sagoma del fabbricato, anche aperti a cielo; in tal caso detti manufatti sono esclusi dal computo dei volumi;

Le pendenze delle coperture debbono essere contenute fra il 25% e il 40%; non è quindi consentita la realizzazione di coperture piane se non al fine di realizzare terrazzi in copertura contenuti all'interno dell'ingombro delle falde del tetto e per una superficie massima pari al 25% della superficie coperta del fabbricato; gli eventuali terrazzi in copertura debbono essere accessibili da collegamenti verticali (scale e ascensori) il cui ingombro deve comunque essere contenuto all'interno della copertura medesima; non è consentita la costruzione di abbaini;

La sporgenza massima del tetto dal filo del fabbricato è pari a cm. 80, preferibilmente realizzata con cornicioni in laterizio a vista;

E' fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi di laterizio di colore tradizionale, infissi in legno naturale o in metallo verniciato nei colori bianco, verde smeraldo, rosso amaranto, marrone testa di moro, di finiture dei paramenti esterni in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque esplicitamente approvati dalla Commissione Locale per il Paesaggio, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore;

Non è consentito l'impiego di materiali lapidei per la realizzazione di zoccolature, cornici e mostre alle finestre e porte finestre, ad eccezione delle soglie.

La realizzazione di nuove abitazioni è subordinata al rilascio di permesso di costruire ed alla apposizione di un vincolo a "non edificandi", su tutte le aree dell'azienda, anche ricadenti in comuni diversi, utilizzate a fini edificatori, con esclusione dell'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto della concessione.

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

Ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti, da parte dell'imprenditore agricolo

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; il nuovo edificio deve avere le medesime caratteristiche previste per le nuove costruzioni.

Per gli interventi di ampliamento la distanza dal confine può essere ridotta fino a ml. 5,00 o secondo le previsioni della L.R. 34/75, fatto salvo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di attuazione.

E' consentita la costruzione di una nuova abitazione con le medesime caratteristiche previste per le nuove costruzioni, 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.

Quando i suindicati interventi su edifici esistenti, riguardano "edifici extraurbani di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse", classificati dal PRG, ai sensi del precedente articolo 51, non è consentita la demolizione degli edifici medesimi, ma soltanto il loro risanamento conservativo; l'eventuale ampliamento è concesso soltanto se abbia caratteristiche tali da coesistere con il complesso preesistente.

Nuova costruzione di attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ricoveri per bestiame

Le nuove costruzioni di attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ricoveri per bestiame devono avere le seguenti caratteristiche:

- una superficie coperta proporzionata alle esigenze dell'impresa e comunque non superiore a mq. 200, salvo maggiori esigenze documentate nel piano e nel programma aziendale redatto ai sensi della legislazione regionale vigente e da allegare alla domanda di concessione edilizia;
- essere poste a distanza dal fabbricato adibito ad abitazione di almeno ml. 10,00; 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 un'altezza massima di ml. 5,50 misurati a valle;
- avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria $IF = mc/mq$ 0,03 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 (all'interno) di quest'ultimo;
- 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.
- distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dal D.M. 01/04/1968 e dal Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di attuazione.

Edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica

Le nuove costruzioni di edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica, sono ammesse a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e la L.R. n. 24/2009 e s.m.i. Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli la cui consistenza supera il rapporto peso superficie pari a 40 Kg. di peso vivo di bestiame per un ettaro di terreno agricolo.

Le nuove costruzioni di edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica, sono ammesse, purché coerenti con gli obiettivi del piano zonale agricolo di cui alla L.R. 6/78 e successive modificazioni e integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi della Legge 319/76 e successive modificazioni e integrazioni, nonché il D.P.R. n. 915/82 e la L.R. n. 31/90. Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli la cui consistenza supera il rapporto peso superficie stabilito dalla Legge 319/76.

Le nuove costruzioni di edifici per allevamenti zootecnici devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere protette da una zona circostante, recintata e alberata, di superficie pari alla superficie coperta (SC) degli edifici da realizzare, moltiplicata per 5;
- distanza dai confini ml. 40;
- distanza dai centri abitati ml. 500, estesa a ml. 1000 per gli allevamenti di suini;
- distanza dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale di ml. 100;
- distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dal D.M. 01/04/1968 e dal Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di Attuazione;
- svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4,50 misurata a valle, sono

fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;

- indice di fabbricabilità fondiario IF = mc/mq 0,50.

I lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere realizzati all'interno della zona protetta, recintata e alberata, da realizzare intorno agli allevamenti zootecnici, di cui al punto precedente;
- distanza dalle abitazioni e dai confini ml. 100.

La realizzazione di manufatti da adibire ad allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica è subordinata al rilascio di permesso di costruire e alla apposizione di un vincolo di destinazione, che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dei manufatti al servizio dell'attività agricola.

Serre

Sono considerate serre, gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera e destinati esclusivamente a colture specializzate.

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; tali serre possono essere realizzate in qualunque zona compresa nelle aree agricole, nel rispetto della disciplina di tutela paesistico-ambientale;

La costruzione di tali serre sprovviste di strutture in muratura, costituisce attività edilizia libera ai sensi della lett. e) comma 1° dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001;

Le distanze minime dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo sono pari a ml. 5,00; da tutte le altre abitazioni pari a ml. 10,00;

Le distanze minime dai confini di proprietà sono pari a ml. 5,00;

b) serre destinate a colture protette normalmente con condizioni climatiche artificiali per tutto l'anno e quindi con coperture stabili, tali serre possono essere realizzate in qualunque zona compresa nelle aree agricole, nel rispetto della disciplina di tutela paesistico-ambientale;

La costruzione delle serre con coperture stabili è subordinata al rilascio di permesso di costruire.

Le nuove costruzioni di serre con coperture stabili devono rispettare i seguenti parametri edilizi:

- indice massimo di utilizzazione fondiaria: 0,5 mc/mq;
- distanze minime dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo pari a ml. 5,00; da tutte le altre abitazioni pari a ml. 10,00;
- distanze minime dai confini di proprietà pari a ml. 5,00;
- distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dal D.M. 01/04/1968 e dal Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di attuazione.

Costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per industrie forestali

Le nuove costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per industrie forestali 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.

Tali nuove costruzioni devono essere in armonia con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla regione Marche.

Le nuove costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per industrie forestali devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria IF = mc/mq 0,5;
- distanza dai confini ml. 20,00;
- distanza dalle abitazioni ricadenti nel complesso aziendale ml. 10,00;
- distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dal D.M. 01/04/1968 e dal Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di attuazione.

La realizzazione di manufatti da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per industrie forestali è subordinata al rilascio di permesso di costruire e alla apposizione di un vincolo di destinazione, che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione del manufatto al servizio dell'attività agricola.

Prescrizioni particolari

Relativamente alla bruciatura delle stoppie, si dovrà osservare e fare riferimento al T.U.L.P.S. art. 59 R.D. n. 773 del 18-6-1931 e s.m.i., alla L. 353/2000 e s.m.i. ed alla D.G.R. 1462/2002 relative alle norme per la difesa dei boschi dagli incendi.

Debbono essere rispettate, relativamente all'abbattimento delle piante di olivo, le disposizioni del D.Lgs. 27-07-1945 n. 475 modificato e integrato con L.14/2/51 n.144 e dal DPR 10/6/55 n. 987.

Art. 55 Aree agricole in contesti di rilevanza paesistica, ambientale e testimoniale.

Per aree agricole in contesti di rilevanza paesistica, ambientale e testimoniale si intendono le parti del territorio comunale destinate ad usi agricoli, ovvero all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, al floro-vivaismo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo, nelle quali detti usi agricoli sono intesi non soltanto in senso strettamente produttivo, ma anche in funzione di salvaguardia del paesaggio agrario e dei suoi valori storico-ambientali, del sistema idrogeologico e dell'equilibrio ecologico complessivo.

Gli interventi in tali zone devono essere finalizzati alla salvaguardia dei caratteri paesistici e ambientali, al mantenimento delle condizioni di equilibrio tra i fattori antropici e l'ambiente naturale, al mantenimento delle tracce dei modi tradizionali di coltivazione e della vegetazione spontanea.

In tali zone, qualificate ai sensi della D.G.R. 13/2010 "Individuazione delle aree non idonee ... per l'installazione di impianti fotovoltaici a terra" di particolare pregio rispetto al contesto paesaggistico-culturale, in aggiunta alle disposizioni del precedente articolo 52, al fine di disciplinare la tutela paesistico-ambientale, si applicano le seguenti Prescrizioni particolari:

- la costruzione di serre con copertura solo stagionale di cui alla lett. a) del settimo capoverso del precedente art. 52 è subordinata al rilascio di permesso di costruire;

In tali zone sono vietati:

- i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti, resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 6/2005;
- l'apertura di nuove cave;
- l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- impianti FV (fotovoltaici) a terra con potenza superiore a 20 kWp;
- la costruzione di recinzioni della proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colore tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;
- gli impianti tecnologici fuori terra, le opere di mobilità ed ogni altro intervento ammissibile suscettibile di modificare le caratteristiche dei luoghi se non accuratamente progettato limitando al minimo l'impatto ambientale dello stesso;

Inoltre, per le nuove costruzioni e per gli interventi sull'esistente esclusi i silos, i serbatoi idrici, le serre con copertura stagionale e le serre con copertura stabile:

è fatto divieto di:

- realizzare balconi in aggetto rispetto alla sagoma del fabbricato, è consentita la realizzazione di logge per una superficie massima di mq. 40 e di terrazzi contenuti all'interno della sagoma del fabbricato con arretramento di almeno ml. 1,00 dal filo delle pareti esterne del fabbricato;
- realizzare coperture piane se non al fine di ricavare terrazzi in copertura contenuti all'interno dell'ingombro delle falde del tetto e per una superficie massima pari al 25% della superficie coperta del fabbricato, gli eventuali terrazzi in copertura debbono essere accessibili da collegamenti verticali (scale e ascensori) il cui ingombro deve comunque essere contenuto all'interno della copertura medesima con arretramento di almeno ml. 1,00 dal filo delle pareti esterne del fabbricato;
- impiegare materiali lapidei per la realizzazione di zoccolature, cornici e mostre alle finestre e porte finestre, ad eccezione delle soglie e la realizzazione di balconi;

è fatto obbligo di:

- utilizzare quali paramenti esterni e/o finiture dei paramenti esterni laterizio a vista nei colori e nei formati tradizionali o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali;
- contenere le pendenze delle coperture fra il 25% e il 40%, detta prescrizione si applica anche in caso di sostituzione integrale della copertura di fabbricati esistenti, la sporgenza massima del tetto dal filo del fabbricato è pari a cm. 50;
- impiegare, per i manti di copertura, coppi o tegole portoghesi in laterizio, privi di colorazioni artificiali;
- impiegare grondaie e discendenti pluviali in rame;
- utilizzare serramenti esterni in legno naturale o verniciati nei colori grigio chiaro, rosso amaranto, verde smeraldo, marrone o serramenti esterni in lega di alluminio verniciati

- colore legno o nei colori grigio chiaro, rosso amaranto, verde smeraldo, marrone;
- utilizzare essenze vegetali comprese tra le specie elencate dall'art. 20 della L.R. 6/2005 e/o essenze autoctone nelle piantumazioni di spazi esterni quali corti e giardini;

Relativamente alla bruciatura delle stoppie, si dovrà osservare e fare riferimento al T.U.L.P.S. art. 59 R.D. n. 773 del 18-6-1931 e s.m.i., alla L. 353/2000 e s.m.i. ed alla D.G.R. 1462/2002 relative alle norme per la difesa dei boschi dagli incendi.

Debbono essere rispettate, relativamente all'abbattimento delle piante di olivo, le disposizioni del D.Lgs. 27-07-1945 n. 475 modificato e integrato con L.14/2/51 n.144 e dal DPR 10/6/55 n. 987.

4.3.3 Zone di completamento

Art. 56 Tessuto prevalentemente residenziale a media densità

Per tessuto prevalentemente residenziale a media densità si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con prevalenza della funzione residenziale, con sporadiche presenze di funzioni terziarie (commerciali e di servizio), a media densità edilizia.

Tipo di intervento

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

Parametri urbanistici ed edilizi

IF = 2.50 mc/mq

H max = 10.00 ml

Destinazioni d'uso previste

D4 Residenziali

D3 Terziarie

f) Pubblici esercizi per ricezione

D3 Terziarie nel limite del 30% della superficie Utile lorda del singolo edificio:

- a) Commercio al dettaglio
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
- g) Studi professionali e d'artisti
- l) Artigianato di servizio

Prescrizioni particolari

Per la zona identificata negli elaborati grafici del P.R.G dal codice di comparto 17.49, a notevole pendenza, in sede di realizzazione di ogni singola opera, dovrà essere richiesto al Coordinamento Provinciale del Corpo Forestale il relativo nulla-osta nel quale verranno prescritte le modalità di esecuzione dei lavori e di salvaguardia delle alberature protette eventualmente radicate (L.R. 6/2005 e succ. modd. ed intt.); i lavori non dovranno comunque dar luogo ad eccessivi sbancamenti, senza vistose alterazioni del profilo naturale del terreno evitando eccessivi appesantimenti del suolo.

Le trasformazioni dello stato dei luoghi nelle aree identificate dai codici di comparto 17.52 17.53 sono consentite previo esito favorevole di una verifica tecnica condotta in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. LL.PP. 11 marzo 1988 e nel rispetto delle vigenti normative tecniche. Tale verifica, redatta e firmata da un tecnico abilitato, deve essere allegata al progetto di intervento e valutata nell'ambito del rilascio del provvedimento autorizzativo.

Per la zona identificata negli elaborati grafici del P.R.G dal codice di comparto 17.7.a, ogni intervento di edificazione è subordinato alla cessione di una area da destinare a parcheggio pubblico delle dimensioni di mq. 160 da reperirsi all'interno della perimetrazione riportata negli elaborati grafici in aderenza alla viabilità pubblica.

Art. 57 Aree con edifici esistenti in zone di nuova urbanizzazione

Per aree con edifici esistenti in zona di nuova urbanizzazione si intendono la parti del tessuto

urbano esistente di recente formazione, con prevalenza della funzione residenziale, con sporadiche presenze di funzioni terziarie (commerciali e di servizio), a media densità edilizia.

Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente

Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

Parametri urbanistici ed edilizi

$V = V \text{ esistente} + 20\%$

H max = 10.00 ml

Destinazioni d'uso previste

D4 Residenziali

D3 Terziarie

f) Pubblici esercizi per ricezione

D3 Terziarie nel limite del 30% della superficie Utile lorda del singolo edificio:

a) Commercio al dettaglio

e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

g) Studi professionali e d'artisti

l) Artigianato di servizio

Art. 58 Tessuto prevalentemente residenziale a media densità - ZONA VIA S. GIOVANNI DA CAPESTRANO

Tipo di intervento

Nuova edificazione

Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto con allegata convenzione

Parametri urbanistici ed edilizi

IF = 2.50 mc/mq

H max = 10.00 ml

Destinazioni d'uso previste

D4 Residenziali

D3 Terziarie

f) Pubblici esercizi per ricezione

D3 Terziarie nel limite del 30% della superficie Utile lorda del singolo edificio:

a) Commercio al dettaglio

e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

g) Studi professionali e d'artisti

l) Artigianato di servizio

Prescrizioni particolari

Sono a carico del privato:

Cessione gratuita e realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con i codici di comparto 02.11.a, 02.11.c, 02.31;

Cessione gratuita e realizzazione delle aree a parcheggio pubblico individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con i codici di comparto 11.38.a, 11.38.b;

Cessione gratuita delle aree destinate a viabilità nelle tavole di P.R.G. necessarie per la realizzazione del prolungamento di via S. Bernardino da Siena lungo fosso S. Maria delle Grazie;

Cessione gratuita delle aree di proprietà e realizzazione della rotatoria individuata nelle

tavole di P.R.G. all'incrocio tra via S. Bernardino da Siena e via S. Chiara;

L'attuazione dell'intervento privato è subordinata alla preventiva realizzazione da parte dello stesso delle opere sopra elencate; allo scopo dovrà essere stipulata apposita convenzione.

Dovrà essere prevista una efficace rete di regimazione delle acque superficiali al fine di limitare infiltrazioni che possano pregiudicare le caratteristiche meccaniche dei terreni.

Art. 59 Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità

Per tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con prevalenza della funzione residenziale, con significative presenze di funzioni terziarie (commerciali e di servizio), ad alta densità edilizia.

Tipo di intervento

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

Parametri urbanistici ed edilizi

IF = 2.50 mc/mq

H max = 14.00 ml

Destinazioni d'uso previste

D3 Terziarie

f) Pubblici esercizi per ricezione

D3 Terziarie nel limite del 30% della Superficie Utile Lorda del singolo edificio:

- a) Commercio al dettaglio
- b) Commercio complementare
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
- g) Studi professionali e d'artisti
- h) Attività direzionali e di servizio
- l) Artigianato di servizio

Prescrizioni particolari

Non sono ammesse le lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza; non sono in ogni caso consentite le attività inserite nello "elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 05/09/1994.

Per gli edifici ricadenti in Zona PEEP situati tra la Salaria e la Ferrovia con tipologia a pilotis è ammessa la destinazione del piano terra a garage, fondaco o cantina, senza che ciò comporti aumento di volumetria.

Per l'area individuata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con il codice di comparto 18.69 valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- Venga garantita la destinazione a verde di rispetto dell'area posta in adiacenza di viale De Gasperi, come nelle zone di completamento limitrofe, fermo restando il volume edificabile previsto (mc. 3 900);
- Dovrà essere prevista una efficace rete di regimazione delle acque superficiali al fine di limitare infiltrazioni che possano pregiudicare le caratteristiche meccaniche dei terreni;
- La fase esecutiva dovrà essere scrupolosamente portata avanti sotto l'attenta sorveglianza del geologo incaricato, cui spetterà il compito e la vigilanza dagli eventuali rischi di pericolosità geologica che si dovessero verificare durante il corso dei lavori.

L'area individuata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con il codice di comparto 18.69 E.R.P. è destinata all'Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata, agevolata, convenzionata;

Per l'area medesima valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- Dovranno essere limitati allo stretto necessario scavi e riporti di terreno; questi ultimi dovranno essere realizzati con materiale inerte di sedimenti granulari e, se necessario, sostenuti con muretti

- di contenimento per alzare il piede delle scarpate;
- Dovrà essere prevista una efficace rete di regimazione delle acque superficiali al fine di limitare infiltrazioni che possano pregiudicare le caratteristiche meccaniche dei terreni;
- Per ogni intervento edificatorio, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere acquisito il nulla-osta del Servizio Interventi Sismici, Idraulici e di Elettricità, Protezione Civile, ex Genio Civile della provincia di Ascoli Piceno ai sensi del R.D. 3267/23 (zona sottoposta a vincolo idrogeologico).

Per l'area individuata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con il codice di comparto 18.72 valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- E' a carico del soggetto attuatore dell'intervento la cessione gratuita delle aree destinate a viabilità identificate negli elaborati grafici dalla sigla M 25;

Art. 60 Tessuto consolidato di recupero ambientale

MODIFICATO A SEGUITO RILIEVI nn° 16 e 26 D.P.G.P. 98/2017

Per tessuto consolidato di recupero ambientale si intendono le porzioni del tessuto urbano esistente di recente formazione, con presenze di criticità ambientali quali attività produttive e/o commerciali dismesse o da delocalizzare, quali immobili di scarsa qualità con presenza di strutture precarie ecc.

Il P.R.G. individua le zone, da assoggettare ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, per le quali, si prescrivono:

Tipo di intervento

Intervento di ristrutturazione urbanistica

Modo d'intervento

intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata

Parametri urbanistici ed edilizi

V = V esistente;

Comparto cod. 36.1: V = mc. 6 750;

Comparto cod. 36.2: V = mc. 3 970;

Comparto cod. 36.3: V = mc. 9 000;

H max = 14.00 ml

Destinazioni d'uso previste

D4 Residenziali

D3 Terziarie

f) Pubblici esercizi per ricezione

D3 Terziarie nel limite del 30% della superficie Utile lorda ammissibile:

a) Commercio al dettaglio

e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

g) Studi professionali e d'artisti

l) Artigianato di servizio

Prescrizioni particolari

Non sono ammesse le lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza; non sono in ogni caso consentite le attività inserite nello "elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 05/09/1994;

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica sulle aree qualificate come "Tessuto consolidato di recupero ambientale", sono subordinati alla stipula di apposita convenzione;

La convenzione deve prevedere l'impegno all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria da parte dei soggetti attuatori, qualora l'Amministrazione non ravvisi la necessità di esecuzione di opere di urbanizzazione primaria in quantità significativa, i soggetti attuatori sono assoggettati al pagamento degli oneri di urbanizzazione ai sensi delle vigenti norme;

Le aree qualificate come "Tessuto consolidato di recupero ambientale"

costituiscono comparto edificatorio ai sensi dell'art. 32 della L.R. 34/92;

Sono a carico dei soggetti privati che danno attuazione agli interventi le seguenti obbligazioni che dovranno essere riportate nella convenzione relativa al piano attuativo:

comparto edificatorio identificato dal cod. 36.1:
cessione delle aree ed esecuzione delle opere relative al parcheggio pubblico compreso nel comparto e cessione gratuita delle aree della part. 960 del fg. 19 con destinazione "Verde sportivo pubblico";

comparto edificatorio identificato dal cod. 36.2:
cessione delle aree ed esecuzione delle opere relative all'ampliamento di via Spiagge;

Art. 61 Tessuto produttivo commerciale misto

Per tessuto produttivo e commerciale misto, si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con presenza delle funzioni produttive e commerciali da riqualificare anche con destinazioni d'uso terziarie particolari, con esclusione della funzione residenziale e commerciale sia di dettaglio che supermercati.

Tipo di intervento

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

Parametri urbanistici ed edilizi

UF = 0,6 mq/mq

H max = 10.00 ml

ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario

Destinazioni d'uso previste

D2 Secondarie

- a) Artigianato produttivo complementare
- b) Artigianato produttivo e industria
- c) Depositi a cielo aperto

D3 Terziarie

- b) Commercio complementare
- d) Commercio all'ingrosso
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
- g) Studi professionali e d'artisti
- h) Attività direzionali e di servizio
- i) Magazzini, depositi, stoccaggi
- l) Artigianato di servizio

Prescrizioni particolari

Per gli interventi di nuova edificazione o per i cambi di destinazione d'uso verso le destinazioni terziarie, si devono reperire all'interno del lotto parcheggi nella quantità prevista dalla Legge Regionale n. 27/2009 "Testo Unico in materia di Commercio" e comunque non inferiore al 40% della superficie utile lorda (S.U.L.).

Art. 62 Tessuto produttivo artigianale

Per tessuto produttivo artigianale, si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con presenza delle funzioni produttive di tipo artigianale.

Tipo di intervento

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

Parametri urbanistici ed edilizi

UF = 0,6 mq/mq

H max = 10.00 ml

ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario

Destinazioni d'uso previste

D2 Secondarie

- a) Artigianato produttivo complementare
- b) Artigianato produttivo e industria
- c) Depositi a cielo aperto

Prescrizioni particolari

La superficie abitativa deve essere limitata a mq 120 per ogni attività insediata.

4.5 Parti in evoluzione

Disposizioni generali

Nelle tavole di PRG di disciplina d'uso del suolo, sono individuate le parti in evoluzione del territorio comunale; esse rappresentano tutte quelle zone sulle quali si concentreranno le future previsioni abitative, produttive e commerciali.

Esse sono così individuate:

- Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità;
- Tessuto prevalentemente residenziale a media densità;
- Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità;
- Tessuto residenziale misto ad alta densità;
- Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità;
- Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità ad iniziativa privata:
- Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di dettaglio (P.U.D.);
- Aree alberghiere;
- Tessuto produttivo commerciale misto;
- Tessuto prevalentemente commerciale;
- Tessuto produttivo artigianale;
- Aree per attrezzature tecnico distributive.

I tessuti prevalentemente residenziali a bassa, media ed alta densità, e misto, nonché il tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità, le aree alberghiere e i Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di dettaglio (P.U.D.) sono da considerarsi come zone omogenee di tipo C ai sensi del D.M. 2-4-1968 n. 1444.

I tessuti produttivo commerciale misto, prevalentemente commerciale, produttivo artigianale e le aree per attrezzature tecnico distributive sono da considerarsi zone omogenee di tipo D ai sensi del D.M. 2-4-1968 n.1444.

Ciascuna zona è regolata dalle seguenti disposizioni generali oltre a normative specifiche; qualora la normativa specifica prescriva norme diverse da quelle contenute nelle disposizioni generali, prevalgono, ove in contrasto, le norme specifiche.

ELEMENTI QUANTITATIVI E STANDARDS URBANISTICI

La superficie territoriale (ST) è quella complessivamente interessata dall'intervento;

Nel caso dei comparti perimetrati nelle tavole di disciplina d'uso del suolo l'indice di edificabilità territoriale si applica alla superficie dell'intero comparto;

Le superfici indicate nelle tabelle riassuntive e misurate sulla base del rilievo aerofotogrammetrico dovranno essere verificate attraverso specifico rilievo topografico del terreno;

Sono ammissibili variazioni della superficie territoriale, nei limiti di + o - 5% delle superfici territoriali indicate nelle tabelle riassuntive, anche in relazione ad aggiustamenti marginali del perimetro di comparto, esclusivamente nei seguenti casi:

- variazioni in aumento che tengano conto della struttura proprietaria;
- variazioni in diminuzione nei casi di rinuncia scritta, da parte di proprietà marginali, a partecipare all'attuazione dei Piani Urbanistici Preventivi, in tal caso alla porzione di territorio escluso vengono attribuite le destinazioni di "verde privato".

Per tutto il tessuto prevalentemente residenziale, nell'attuazione dei piani urbanistici preventivi, la superficie minima per verde pubblico e attrezzature

collettive di cui all'art. 3 del D.M. 1-4-68 n. 1444 non dovrà essere inferiore a 24 mq. per abitante;

Le aree con destinazioni pubbliche all'interno del perimetro dei comparti contribuiscono alla dotazione di standard urbanistici, eventuali modifiche alla sola ubicazione delle aree a standard individuate negli elaborati del P.R.G. all'interno del comparto sono comprese tra le varianti di cui al comma 5 dell'art. 15 della L.R. 34/92.

Dovrà comunque essere assicurata una dotazione di parcheggi pubblici non inferiore a mq 3 per abitante insediato.

MODALITA' ATTUATIVE

Nelle "parti in evoluzione" il PRG si attua per mezzo di piani urbanistici preventivi, secondo le modalità di cui alle presenti norme tecniche.

Tutti gli interventi soggetti a Piani Urbanistici Preventivi, dovranno essere estesi, salvo

diverse modalità precisate nella normativa specifica, all'intero perimetro dell'area zonizzata.

L'attuazione delle previsioni può essere effettuata a norma dell'art. 32 della Legge Regionale 5 Agosto 1992 n. 34, per comparti attuativi distinti.

Il perimetro dell'area zonizzata, nonché le eventuali sottozone delimitate dalla viabilità e dalle altre zone di PRG, costituiscono comparto edificatorio ai sensi dell' Art. 32 della Legge Regionale 5 Agosto 1992 n. 34.

Tutti i progetti presentati nelle parti in evoluzione dovranno contenere la documentazione cartografica dello stato di fatto che deve riportare oltre le quote e le pendenze, anche la vegetazione arborea presente; è fatto obbligo di rispettare le norme del D. Lgs 152/2006 e successive modificazioni e integrazioni relative agli scarichi di lavorazione e alle acque di rifiuto.

Debbono essere rispettate, relativamente all'abbattimento delle piante di olivo, le disposizioni del D.Lgs. 27/7/45 n. 475 modificato e integrato con L.14/2/51 n. 144 e dal DPR 10/6/55 n.987.

Relativamente alla bruciatura delle stoppie, si dovrà osservare e fare riferimento al T.U.L.P.S. art. 59 R.D. n. 773 del 18-6-1931 e s.m.i., alla L. 353/2000 e s.m.i. ed alla D.G.R. 1462/2002 relative alle norme per la difesa dei boschi dagli incendi.

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Per EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA si intende il patrimonio immobiliare da realizzarsi con il concorso finanziario dello stato, di altri enti pubblici o con il concorso pubblico e privato (edilizia sovvenzionata, agevolata, convenzionata) per la realizzazione di abitazioni da utilizzarsi con finalità sociali.

Il P.R.G. individua negli elaborati grafici le aree allo scopo destinate, dette aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita a seguito di convenzioni in applicazione di specifiche disposizioni di PRG o di convenzioni pubbliche.

INVARIANZA IDRAULICA

I Piani attuativi di iniziativa pubblica e privata contengono una verifica di compatibilità idraulica atta a riscontrare che l'intervento non aggravi il rischio idraulico perseguendo il principio dell'invarianza idraulica. Le opere necessarie per il perseguimento della finalità di cui sopra sono classificate tra le opere di urbanizzazione primaria.

Art. 63 Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità

Esso è costituito dalle parti del territorio comunale interessate da nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale a bassa densità edilizia.

Tipo di intervento

Nuova edificazione

Modalità di intervento

intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata

Parametri urbanistici edilizi

IT = 8000 mc/ha

H max= 10 ml

Destinazione d'uso previste

D4 residenziale

D3 Terziarie nel limite del 30% delle volumetrie complessivamente previste dal piano attuativo:

- a) Commercio al dettaglio
- e) Pubblici esercizi per ristoro
- g) studi professionali
- l) artigianato di servizio

Prescrizioni particolari

Le specie arboree protette dovranno quanto più possibile essere salvaguardate ricercando soluzioni alternative al loro abbattimento in caso di edificazioni, in particolare per l' area identificate dal codice di comparto 23.18: presenza di piante di quercia roverella.

Per l' area individuata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con il codice di comparto 23.12 valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- Al fine di limitare i movimenti di terra ed i muri di contenimento, tutti gli edifici e le opere di urbanizzazione dovranno essere posizionati sul profilo naturale del terreno esistente;
- Al fine di poter realizzare l'allargamento di via Spiagge sia valutata la possibilità di ampliare, in sede di approvazione del P.d.L., la perimetrazione del comparto, mantenendo inalterata la volumetria realizzabile;
- Vengano indicati su un apposito elaborato e successivamente realizzati tutti gli interventi volti al superamento ed alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L. 13/89;
- Dovrà essere prevista una efficace rete di regimazione delle acque superficiali.
- Ai sensi dell' art. 96 del R.D. 523 del 25/07/1904 è prescritta una fascia in edificabile di almeno ml. 10,00 dalla sponda del canale consortile.

Per l' area individuata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con il codice di comparto 23.21 valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- Venga verificato su tutti i fronti l' art. 9 del D.M. 1444/68 relativo ai limiti di distanza tra i fabbricati con interposte strade;
- Dovranno essere limitati allo stretto necessario scavi e riporti di terreno; questi ultimi dovranno essere realizzati con materiale inerte di sedimenti granulari e, se necessario, sostenuti con muretti di contenimento per alzare il piede della nuova scarpata;
- Dovrà essere prevista una efficace rete di regimazione delle acque superficiali. Le acque di prima pioggia, raccolte separatamente, dovranno essere convogliate nella rete delle acque reflue urbane. Le altre acque meteoriche possono essere convogliate in acque superficiali mediante condotta separata

Sono inoltre a carico dei soggetti privati che danno attuazione agli interventi le seguenti obbligazioni che dovranno essere riportate nella convenzione relativa al piano attuativo:

comparto edificatorio identificato dal **cod. 23.4:**
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 6;

comparto edificatorio identificato dal **cod. 23.5.b:**
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 2;

comparto edificatorio identificato dal **cod. 23.18:**
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 4;

comparto edificatorio identificato dal **cod. 23.24:**
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 5;

comparto edificatorio identificato dal **cod. 23.25:**
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità

pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 7;
cessione delle aree ed esecuzione delle opere del parcheggio pubblico identificato negli elaborati grafici dal cod. 11.99;
cessione dell' area a verde pubblico identificata negli elaborati grafici dal cod. 02.70;

comparto edificatorio identificato dal **cod. 23.26**:
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 8;
cessione dell' area a verde pubblico identificata negli elaborati grafici dal cod. 02.71;

comparto edificatorio identificato dal **cod. 23.27**:
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 9;
cessione dell' area a verde pubblico identificata negli elaborati grafici dal cod. 02.77;

comparto edificatorio identificato dal **cod. 23.28**:
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 10;

comparto edificatorio identificato dal **cod. 23.5.a**:
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 24;

**Art. 64 Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità
- ZONA PARCO DI VILLA NERONI**

Tipo di intervento

Nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/68;
Lo schema progettuale allegato al presente articolo assume carattere vincolante per quanto riguarda la localizzazione delle aree a verde pubblico, parcheggi pubblici, viabilità di lottizzazione e area destinata all'edificazione.

Modalità di intervento

intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata

Parametri urbanistici edilizi

V max = 55 611 mc

H max = 14 ml

D - distanze = DM 1444/68 e art. 61 REC

Destinazione d'uso previste

D4 residenziale

D3 Terziarie nel limite del 30% delle volumetrie complessivamente previste dal piano attuativo:

- a) Commercio al dettaglio
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
- f) pubblici esercizi per ricezione
- g) studi professionali e d'artisti
- h) attività direzionali e di servizio
- l) artigianato di servizio

Prescrizioni particolari

Sono a carico del privato che dà attuazione all'intervento:

Cessione gratuita dell'area e realizzazione della strada di piano ubicata all'interno del comparto al confine nord compreso l'attraversamento carrabile del fosso S. Maria delle Grazie e tutte le opere che si rendessero necessarie alla completa esecuzione della stessa;
Realizzazione della strada di piano di collegamento tra l'area in questione e la Salaria compresa la rotatoria all'altezza di via S. Donato così come indicata nelle tavole di piano con la sigla M1

Realizzazione di attraversamento carrabile del fosso S. Maria delle Grazie in corrispondenza della strada di lottizzazione ubicata al margine sud dell'area, come indicato nello schema progettuale;

Realizzazione di n° 2 attraversamenti pedonali del fosso S. Maria delle Grazie di larghezza minima pari a ml. 2,00 come individuati nello schema progettuale;

L'attuazione degli interventi privati è subordinata alla preventiva realizzazione da parte

degli stessi della strada di collegamento tra via S. Bernardino da Siena e la Salaria con relativa rotatoria e attraversamento carrabile del fosso S. Maria delle Grazie come individuata nel PRG con la sigla M1

Gli spazi destinati a standard, previsti nello schema progettuale, che ricomprendono al loro interno la dotazione minima prevista dal P.R.G. (24 mq./ab.), debbono essere realizzati e ceduti gratuitamente al Comune;

Tabella riassuntiva

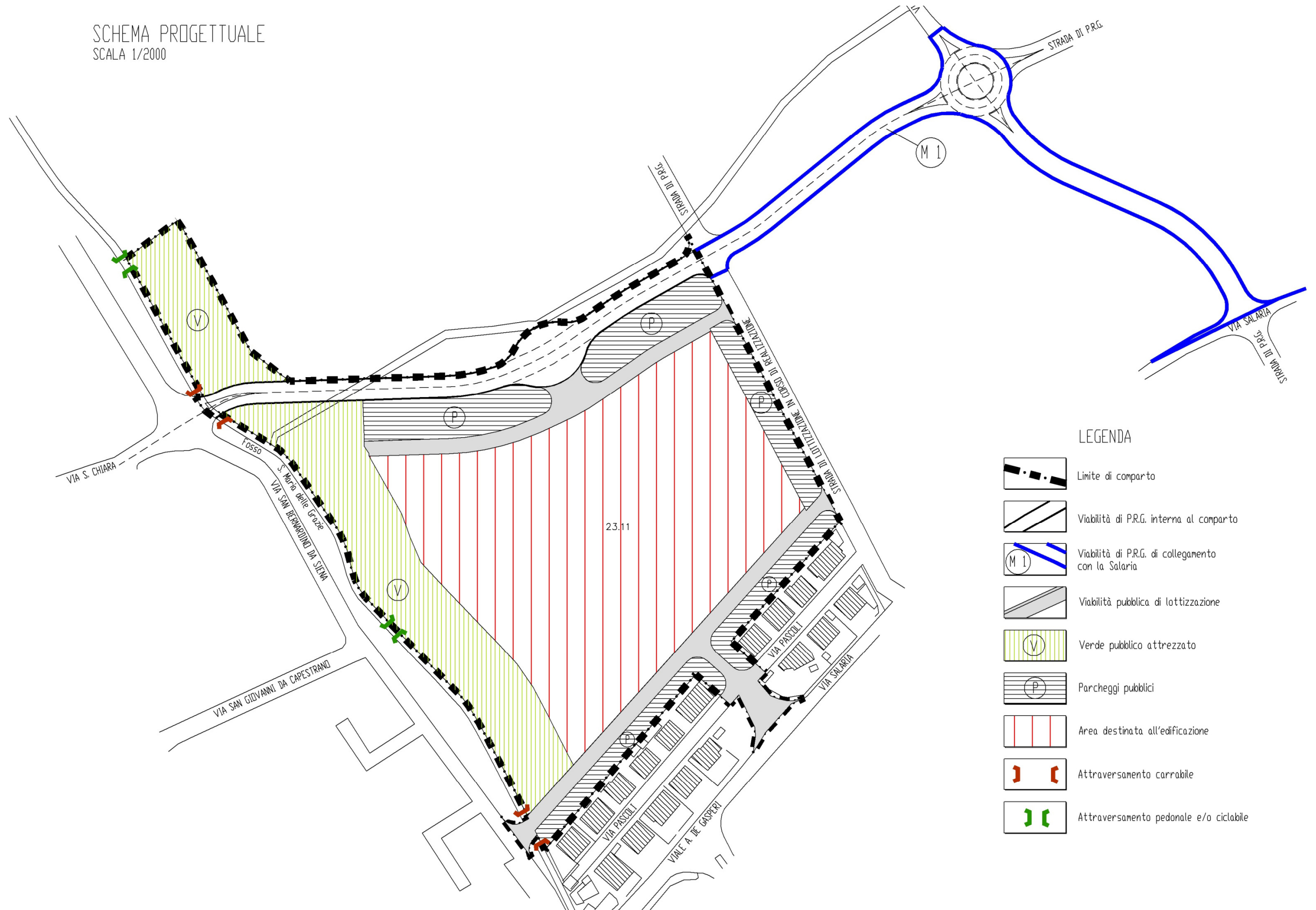
ST mq.	STANDARD NECESSARI		STANDARD PREVISTI		EDIFICI mc.
	Verde pubblico	Parcheggi pubblici	Verde pubblico	Parcheggi pubblici	
60.020	9.968	1.424	13.406	8.568	55 611

Dovranno essere limitati allo stretto necessario scavi e riporti di terreno; questi ultimi dovranno essere realizzati con materiale inerte di sedimenti granulari e, se necessario, sostenuti con muretti di contenimento per alzare il piede della nuova scarpata;

Dovrà essere prevista una efficace rete di regimazione delle acque superficiali al fine di limitare infiltrazioni che possano pregiudicare le caratteristiche meccaniche dei terreni;

L'edificazione dovrà essere limitata alla porzione del comparto non interessata dall'ambito di tutela del corso d'acqua.

SCHEMA PROGETTUALE
SCALA 1/2000



LEGENDA

-  Limite di comparto
-  Viabilità di P.R.G. interna al comparto
-  Viabilità di P.R.G. di collegamento con la Salaria
-  Viabilità pubblica di lottizzazione
-  Verde pubblico attrezzato
-  Parcheggi pubblici
-  Area destinata all'edificazione
-  Attraversamento carrabile
-  Attraversamento pedonale e/o ciclabile

Art. 65 Tessuto prevalentemente residenziale a media densità

MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 11 D.P.G.P. 98/2017

Esso è costituito dalle parti del territorio comunale interessate da nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale a media densità edilizia.

Tipo di intervento

Nuova edificazione

Modalità di intervento

intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata

Parametri urbanistici edilizi

IT = 14000 mc/ha

H max= 12 ml

Destinazione d'uso previste

D4 residenziale

D3 Terziarie nel limite del 30% delle volumetrie complessivamente previste dal piano attuativo:

- a) Commercio al dettaglio
- e) Pubblici esercizi per ristoro
- g) studi professionali
- l) artigianato di servizio

Prescrizioni particolari

Le specie arboree protette dovranno quanto più possibile essere salvaguardate ricercando soluzioni alternative al loro abbattimento in caso di edificazioni, in particolare per la seguente: area già identificata dal codice di comparto 24.1 ora 24.5 (Lottizzazione Poggio Belvedere), n. 3 querce roverella secolari, radicate a confine Nord a monte di via Miramare.

Sono a carico dei soggetti privati che danno attuazione agli interventi le seguenti obbligazioni che dovranno essere riportate nella convenzione relativa al piano attuativo:

comparto edificatorio identificato dal **cod. 24.7:**
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 3;

comparto edificatorio identificato dal **cod. 24.8:**
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 20 e del parcheggio pubblico attestato sulle due traverse di via Matteotti interno alla perimetrazione del comparto;

comparto edificatorio identificato dal **cod. 24.9:**
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 8;
cessione della quota in proprietà dell' area ad attrezzature scolastiche identificata negli elaborati grafici dal cod. 03.7;

comparto edificatorio identificato dal **cod. 24.10:**
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 21;
cessione dell' area a verde pubblico identificata negli elaborati grafici dal cod. 02.75, detta area concorre al soddisfacimento dello standard di cui al D.M. 02/04/1968 n° 1444 necessario per il comparto 24.10;

comparto edificatorio identificato dal **cod. 24.11:**
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 22;

Art. 66 Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità

Esso è costituito dalle parti del territorio comunale interessate da nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale ad alta densità edilizia.

Per queste aree il P.R.G. conferma integralmente le previsioni delle varianti al P.d.F. approvate rispettivamente con Delibera di Giunta Provinciale n. 21 del 26.01.1998 e Delibera di Giunta

Provinciale n. 254 del 18.05.1998.

Tipo di intervento

Nuova edificazione

Modalità di intervento

intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata

Parametri urbanistici edilizi

IF indice di fabbricabilità = 2,5 mc/mq

H max altezza massima = 10,00 ml

numeri dei piani fuori terra = 3

distanza minima dai confini del lotto = 1/2 H max e comunque min.5 ml

distanza dal confine stradale = 1/2 H max e comunque minimo 5,00 ml

distanza minima tra fabbricati H max e comunque minimo 10,00 ml

parcheggio privato per residenza = 1 mq. ogni 10 mc di volume edificato

Destinazione d'uso previste

abitazioni, negozi, bar, botteghe artigiane di soli servizi, alberghi, ristoranti, magazzini, depositi, autorimesse pubbliche, uffici, edifici per lo svago e lo spettacolo, edifici di interesse pubblico;

Destinazione d'uso escluse

edifici industriali produttivi, edifici per il ricovero e l'allevamento di animali

Prescrizioni particolari

Le specie arboree protette dovranno quanto più possibile essere salvaguardate ricercando soluzioni alternative al loro abbattimento in caso di edificazioni, in particolare per l' area 25.1 (via Colle Gioioso), presenza di piante di quercia roverella di cui n.4 secolari, e piante di olmo a confine con l'area a verde pubblico.

I fabbricati esistenti e loro pertinenze potranno essere esclusi dalla lottizzazione, gli standards ad essi relativi di cui al Decreto Interministeriale 2-4-1968 n. 1444 dovranno essere reperiti, qualora mancanti, nelle aree libere all'interno del comparto; su ciascun fabbricato esistente e sue pertinenze, esclusi dalla lottizzazione, potranno essere eseguiti solo interventi di: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizi senza aumento del volume esistente.

Per l'area di uso pubblico da computare per il soddisfacimento degli standards urbanistici all'interno del comparto n. 4 del P. di F., da cedere gratuitamente al Comune in sede di stipula della Convenzione di Lottizzazione, l'indice di utilizzazione fondiaria, UF = 0,5 mq/mq così suddiviso:

Zone per l'istruzione

- indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,15 mq/mq
- parcheggi = 1 mq ogni 10 mq di sup del lotto

**Zone per attrezzature
civiche ed amministrative, culturali, sociali,
sanitarie-assistenziali, ricreative, religiose**

- indice di utilizzazione fondiaria UF=0,35 mq/mq
- parcheggi = 1 mq ogni 10 mq di sup del lotto

Tutte le rimanenti aree non interessate dagli interventi di cui sopra, saranno destinate a verde pubblico attrezzato.

Art. 67 Tessuto residenziale misto ad alta densità

Esso è costituito dalla parte di territorio comunale interessata da nuovi insediamenti di carattere sia residenziale che terziario in misura paritetica ad alta densità edilizia.

Tipo di intervento:

Nuova edificazione

Modalità di intervento:

intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata anche mediante sub comparti

Parametri urbanistici edilizi:

Volumetria massima ammissibile Comparto 26.1 = mc. 32.400

Vmax. Sub Comparto 26.1.a = mc 16.200

Vmax. Sub Comparto 26.1.b = mc 16.200

H max = 18 ml

Destinazione d'uso previste**D4 residenziale****D3 Terziarie**

- a) Commercio al dettaglio
- e) Pubblici esercizi per ristoro
- g) studi professionali
- l) artigianato di servizio

Destinazione d'uso regolate**D4 residenziale**

nel limite del 50% delle volumetrie complessivamente previste dal piano attuativo

D3 Terziarie

nel limite del 50% delle volumetrie complessivamente previste dal piano attuativo

Prescrizioni particolari

La superficie minima per verde pubblico e attrezzature collettive, per il soddisfacimento degli standards urbanistici, ai sensi del D.M. 1-4-68 n. 1444, non dovrà essere in ogni caso inferiore al 35% della superficie territoriale St. Per le destinazioni commerciali vanno comunque reperiti parcheggi nelle quantità previste dalla Legge Regionale n. 27/2009 "Testo Unico in materia di Commercio".

All'interno del sub comparto 26.1.a dovrà essere previsto, in sede di redazione del piano attuativo, un tracciato ciclabile pubblico di ampiezza pari ad almeno ml. 2,50 a collegare viale De Gasperi con l'area destinata a verde pubblico identificata dal cod. 02.5.a

Ai fini dell'accorpamento di 600 mq. di standards del sub comparto 26.1.b nel sub comparto 26.1.a l'attuazione dei due sub comparti potrà avvenire in tempi differenti soltanto nel caso in cui il primo comparto ad attuarsi sarà il sub comparto 26.1.a; ovvero dovranno essere comunque assicurati e realizzati gli standard urbanistici e le urbanizzazioni primarie sufficienti per la propria potenzialità edificatoria massima nel caso di realizzazioni di volumetrie inferiori a quelle massime ammissibili.

La previsione della viabilità dei sub comparti dovrà essere tale da raccordare in modo agevole e lineare i due comparti fra loro ed entrambi con la viabilità esistente assicurando contemporaneamente la funzionalità ed accessibilità di ciascun comparto singolarmente.

Art. 68 Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità edilizia.**MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 26 D.P.G.P. 98/2017**

Esso comprende le parti del territorio comunale interessate nel passato, sostanzialmente, da consistenti insediamenti residenziali in zona agricola che hanno assunto, nel tempo, la caratteristiche di veri quartieri residenziali (zona nei pressi di Via Garibaldi a ridosso del Nucleo Industriale) e da nuclei residenziali in zona agricola, storicamente definiti (zona Molino Nicolai). In tali zone è necessaria la redazione di Piani Particolareggiati di esecuzione di iniziativa Pubblica che, accanto ad un limitato incremento abitativo si pongano l'obiettivo di una riqualificazione urbanistica e ambientale dei territori interessati, attraverso interventi sia privati (creazione di attrezzature ricreative, sportive e turistiche prevalentemente a terra e potenziamento del verde privato) che pubblici (potenziamento della viabilità esistente e delle relative opere di urbanizzazione primaria, creazione di spazi pubblici attrezzati).

Tipo di intervento

Nuova edificazione e recupero spazi pubblici

Modalità di intervento

intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica esteso ad ogni comparto

Parametri urbanistici edilizi

H max= 6,0 ml

Destinazione d'uso previste**D4 residenziale****D3 Terziarie**

- a) Commercio al dettaglio
- e) Pubblici esercizi per ristoro
- g) studi professionali
- l) artigianato di servizio

Per il comparto identificato dal codice 27.12 (Zona Molino Nicolai) in aggiunta alle destinazioni sopra-elencate nel limite del 30% delle volumetrie complessivamente previste dal piano attuativo:

f) pubblici esercizi per ricezione:

strutture ricettive alberghiere:

alberghi (comma 3, art. 10, L.R. 9/2006),

residenze turistico-alberghiere (comma 4, art. 10, L.R. 9/2006),

attività accessorie come definite all'art. 18 della L.R. 9/2006;

Prescrizioni particolari

Prima dell'intervento urbanistico preventivo, sono vietate nuove edificazioni o ampliamenti degli edifici esistenti; per ogni superficie fondiaria, stabilita dal Piano Urbanistico preventivo, la nuova edificazione non dovrà essere superiore a 600 mc.;

l'incremento abitativo massimo per ogni zona d'intervento è così stabilito:

- per l'intervento urbanistico preventivo in zona nei pressi di Via Garibaldi: 100 abitanti
- per l'intervento urbanistico preventivo in zona Molino Nicolai: 50 abitanti

In termini volumetrici la nuova edificazione sarà determinata assumendo il parametro mc 120 per abitante.

Le quantità minime di spazi pubblici ai sensi dell'art.4 del D.M. 2-4-1968 n.1444 non dovranno essere inferiori a 24 mq. per ogni abitante insediato o da insediare.

I piani preventivi inoltre dovranno porre particolare attenzione al potenziamento del verde privato per tutte le abitazioni esistenti o da insediare.

Art. 69 Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità edilizia ad iniziativa privata.**MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 14 D.P.G.P. 98/2017**

Esso comprende la zona nei pressi di Via Garibaldi a ridosso del Nucleo Industriale che ha assunto, nel tempo la caratteristica di quartiere residenziale e l'area in località Fosso dei Galli a sud della ex S.S. "Salaria" già classificata come P.U.D. 10.

Tipo di intervento

Nuova edificazione ed intervento sull'esistente

Modalità di intervento

intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata

Parametri urbanistici edilizi

IT = 5000 mc/ha

Per il comparto identificato dal codice 27.b.2: V amm. = mc. 12 900

H max= 14 ml

Destinazione d'uso previste

D4 residenziale

D3 Terziarie nel limite del 30% delle volumetrie complessivamente previste dal piano attuativo:

- a) Commercio al dettaglio
- e) Pubblici esercizi per ristoro
- g) studi professionali
- l) artigianato di servizio

Prescrizioni particolari

Le specie arboree protette dovranno quanto più possibile essere salvaguardate ricercando soluzioni alternative al loro abbattimento in caso di edificazioni;

Sono a carico dei soggetti privati che danno attuazione agli interventi le seguenti obbligazioni che dovranno essere riportate nella convenzione relativa al piano attuativo:

comparto edificatorio identificato dal **cod. 27.b.1:**
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 11;
cessione dell' area per viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 12;
cessione dell' area e realizzazione del parcheggio pubblico identificato negli elaborati grafici dal cod. 11.100;

Art. 70 Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di dettaglio (P.U.D.). MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 26 D.P.G.P. 98/2017

Il P.R.G. individua negli elaborati di “disciplina d’uso del suolo” con specifica numerazione progressiva le aree oggetto di “Piani urbanistici di dettaglio”.

L’Amministrazione comunale ha facoltà di dare attuazione alle previsioni di P.R.G. per le parti pubbliche e di interesse pubblico contenute nei “Piani urbanistici di dettaglio”, nel caso di inerzia dei proprietari o per motivi di interesse generale, attraverso espropriazione delle aree per pubblica utilità.

Ciascuna area oggetto di “piano urbanistico di dettaglio” (P.U.D.) oltre che dalla planimetria di disciplina d’uso del suolo di cui agli elaborati della Variante al P.R.G. è regolata:

- dalle seguenti disposizioni generali;
- da una normativa specifica illustrata in apposita scheda normativa relativa a ciascuno di essi (qualora la normativa specifica prescriva norme diverse da quelle contenute nelle disposizioni generali, valgono, ove in contrasto, le norme specifiche);
- da un elaborato grafico, denominato “schema progettuale”, contenente gli elementi fondamentali di progetto relativamente agli aspetti urbanistici ed edilizi;

La scheda normativa contiene informazioni:

- sugli obiettivi generali che il PRG si prefigge;
- sul tipo di intervento previsto;
- sui modi di intervento previsti;
- sulle destinazioni d’uso consentite, talvolta vengono individuate alcune destinazioni d’uso regolate ovvero vengono definiti parametri quantitativi da rispettare;
- sui parametri urbanistici ed edilizi da rispettare nell’intervento;
- sulle prescrizioni particolari da rispettare nell’attuazione dell’intervento.

La scheda normativa è corredata di una tabella riassuntiva dei dati quantitativi, ove determinati, relativi alla superficie territoriale (St) oggetto dell’intervento, alla superficie fondiaria (Sf), alla quantità di verde pubblico e/o servizi pubblici, alle superfici per strade pubbliche di nuova previsione e al massimo volume (V) o massima superficie utile lorda (SUL) realizzabili.

La scheda normativa infine contiene:

- lo stralcio della planimetria catastale relativo all’ambito d’intervento scala 1:2.000;
- lo stralcio della planimetria dello stato attuale relativo all’ambito d’intervento scala 1:500;
- la “planimetria di progetto” in scala 1:500 con le soluzioni proposte e la partizione in lotti e/o unità minime di intervento dell’area;

- l'individuazione delle opere di urbanizzazione, sia esistenti che da realizzare;
- l'individuazione di eventuali aree e/o immobili (già nella disponibilità dell'Amministrazione, da cedere da parte dei privati o da espropriare) per realizzare gli interventi pubblici;
- la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree;
- la eventuale definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso, con le relative precisazioni planovolumetriche;

Per le aree oggetto di "progettazione urbanistica di dettaglio" valgono le seguenti **disposizioni generali**:

Elementi quantitativi

- all'interno di ciascuna area è fissata la superficie minima per verde pubblico e attrezzature collettive per il soddisfacimento degli standard urbanistici, ai sensi dell'Art. 3 del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444; essa può essere individuata nella tabella riassuntiva, contenuta nella scheda normativa di ciascuna area oggetto della "progettazione urbanistica di dettaglio" oppure, sempre nella scheda normativa, sono riportate le modalità per la sua determinazione;
- la superficie minima da adibire a parcheggi pubblici, per il soddisfacimento degli standard urbanistici, ai sensi dell'Art. 3 del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444, è anch'essa individuata nella tabella riassuntiva di ciascuna area oggetto della "progettazione urbanistica di dettaglio": tale superficie è in aggiunta alla superficie a parcheggi prevista dall'Art. 18 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive modificazioni e integrazioni;
- sono altresì fissati in maniera invariabile il massimo volume (V) e/o la massima superficie utile lorda (SUL) consentiti;
- la "progettazione urbanistica di dettaglio" (assimilabile ad uno strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 15 della L.R. 34/92 per il quale si applicano i contenuti e le procedure di cui al Titolo IV della medesima Legge Regionale) individua una partizione in "lotti" e/o unità minime di intervento dell'area interessata; tale partizione può essere modificata accorpando lotti contigui *per un massimo di due lotti*; in caso di accorpamento di ~~più~~ lotti si modifica di conseguenza, in ampliamento, l'area di massimo ingombro dei fabbricati: tali modifiche non costituiscono variante al piano; la superficie fondiaria (SF) costituisce l'ambito all'interno del quale devono essere concentrate le volumetrie realizzabili.

Standard urbanistici

- nelle aree oggetto di "progettazione urbanistica di dettaglio" le superfici per il soddisfacimento degli standard urbanistici, ai sensi dell'Art. 3 del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444, da cedere gratuitamente in maniera obbligatoria sono quantitativamente determinate e planimetricamente individuate;
- Nella scheda normativa, è stabilita la quantità di superficie da acquisire a patrimonio pubblico in relazione agli obiettivi di progetto.
- Qualora la quantità stabilita risulti superiore a 21 mq/ab per le aree residenziali, la differenza tra il quantitativo totale e la quantità di superficie da acquisire può essere monetizzata.
- In sede di convenzione urbanistica l'Amministrazione pubblica può decidere la monetizzazione parziale o totale della quota integrativa stabilita dalla norma, al fine del miglioramento qualitativo delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito stesso o nelle aree limitrofe.
- nelle aree a destinazione prevalentemente residenziale oggetto di "progettazione urbanistica di dettaglio" dove sono consentite "destinazioni d'uso regolate" di commercio, turistiche e direzionali, nel rispetto dei limiti fissati, i parcheggi indicati nella "tabella riassuntiva" vanno ricalcolati reperendoli nella misura minima del 40% della superficie utile lorda (SUL) a destinazione di commercio e direzionale prevista, oltre a quelli commisurati agli abitanti insediabili, calcolati sul totale dei volumi restanti non destinati a tali usi.
- la quantità di aree a standard da reperire i per le destinazioni d'uso commerciali è pari ad mq. 80 ogni mq. 100 di SUL. Debbono essere rispettate, le disposizioni di cui alla LR n. 27/2009 e del relativo Regolamento approvato con delibera di GR n. 120 del 02.03.2015;

Modalità attuative

- negli ambiti oggetto di “progettazione urbanistica di dettaglio” il P.R.G., si attua per mezzo di intervento edilizio diretto;
- le modifiche alle previsioni oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio che non incidono sul dimensionamento globale del P.R.G. e non comportano modificazioni alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del P.R.G., alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standards di cui al D.M. 1444/1968 sono approvate in via definitiva dal la Giunta comunale;
- il perimetro dell'area oggetto di “progettazione urbanistica di dettaglio”, nonché le eventuali sottozone individuate, costituiscono ambito unitario di intervento per la formazione di compatto edificatorio ai sensi dell'Art. 32 della Legge Regionale 5 Agosto 1992 n. 34.

Prescrizioni particolari

- gli interventi di trasformazione urbanistica in aree oggetto di “progettazione urbanistica di dettaglio” ~~possono essere~~ sono subordinati alla stipula di apposita convenzione disciplinare;
- la convenzione, ~~ove richiesta~~, deve prevedere la cessione gratuita e/o la realizzazione, entro termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione, così come individuate nella scheda normativa, detta convenzione può interessare, quando non altrimenti disposto, una o più unità minime di intervento purchè la quantità di aree a standard cedute e realizzate in essa previste siano superiori al quantitativo minimo di aree pubbliche evidenziato alla colonna “Fabbisogno totale Aree Pubbliche - D.M. 1444/68 – L.R. 34/92” nelle tabb. B della scheda normativa;
- la convenzione può prevedere l'impegno all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- qualora l'Amministrazione non ravvisi la necessità di esecuzione di opere di urbanizzazione primaria in quantità significativa, oppure ritenga opportuno realizzarle direttamente, gli interventi sono assoggettati al pagamento degli oneri di urbanizzazione ai sensi di legge;
- La Giunta Municipale, ai sensi dell'art. 11, comma 8, della legge regionale n. 22/2011 e s.m.i., può procedere alla definizione di una diversa utilizzazione delle aree, all'interno del perimetro del PUD, fermi rimanendo il dimensionamento degli standards previsti e la capacità edificatoria attribuita.

Art.71 Aree alberghiere

MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 5 D.P.G.P. 98/2017

Per aree alberghiere si intendono quelle zone destinate ad attrezzature ricettive di tipo turistico.

Tipo di intervento

Nuova edificazione

Modalità di intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata

Parametri urbanistici edilizi

IT = 8.000 mc/ha

H max= 10,00 ml

Destinazioni d'uso previste

D3 Terziarie

f) pubblici esercizi per ricezione:

strutture ricettive alberghiere:

alberghi (comma 3, art. 10, L.R. 9/2006),

residenze turistico-alberghiere (comma 4, art. 10, L.R. 9/2006),

attività accessorie come definite all'art. 18 della L.R. 9/2006;

strutture ricettive all'aria aperta:

villaggi turistici (comma 2, art. 11, L.R. 9/2006), campeggi (comma 3

- 4 - 5 , art. 11, L.R. 9/2006);

strutture ricettive extra-alberghiere:

centri di vacanza per minori e anziani (art. 24, L.R. 9/2006),

case e appartamenti per vacanze (art. 27, L.R. 9/2006);

Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a verde pubblico e parcheggi, in sede di intervento urbanistico preventivo, non devono essere inferiori al 10% della ST.

Le specie arboree protette dovranno quanto più possibile essere salvaguardate, ricercando soluzioni alternative al loro abbattimento in caso edificazione, in particolare per le seguenti: area identificata dal codice di comparto 28.2 (Via Monterone) sulla scarpata a monte della strada comunale, radicano piante di quercia roverella di cui una secolare e alcune di olmo.

Per l'area individuata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con il codice di comparto 28.4 valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

1. si adottino particolari tipologie di fondazione tali da consentirne il "bypass" della porzione eluvio-colluviale individuata e presente nei primi 15.00-16.00 m di profondità dal p.c.;

2. si acquisiscano, in sede di progettazione esecutiva di ogni singolo intervento da realizzare, gli studi di carattere geologico e geotecnico, necessari per la scelta ed il dimensionamento delle strutture di fondazione ai sensi del D.M. 11.03.1988;

3. vengano limitati il più possibile i lavori di movimento terra e la modifica dei profili naturali dell'area, i quali dovranno comunque essere realizzati secondo criteri metodologici che tengano conto dei requisiti fisici e meccanici dei terreni interessati dai lavori e dalle opere, ed in generale dovranno essere preceduti, qualora se ne ravveda la necessità, da opere di presidio adeguatamente dimensionate;

4. venga preventivamente verificata la corrispondenza tra previsioni di progetto e comportamento reale della falda idrica eventualmente presente, nonché gli effetti dei possibili processi di consolidamento dei terreni interessati dalle trasformazioni e del loro intorno, derivanti dalle eventuali opere di drenaggio dei corpi idrici sotterranei e/o posa in opera di fondazioni profonde (pali) mediante infissione, che potrebbero esporre le proprietà confinanti a fenomeni di cedimento differenziale;

5. vengano progettate e realizzate reti di smaltimento delle acque di regimazione superficiali ed eventualmente sotterranee, con le particolari attenzioni finalizzate ad evitare dispersioni pregiudizievoli agli effetti della stabilità delle strutture di fondazione, prevedendone una regolare manutenzione

Art. 72 Tessuto produttivo commerciale misto

MODIFICATO A SEGUITO RILIEVI nn° 18 e 26 D.P.G.P. 98/2017

Per tessuto produttivo e commerciale misto, si intende la parte del territorio da organizzare per la formazione di funzioni produttive e commerciali miste con esclusione della funzione residenziale e commerciale sia di dettaglio che supermercati.

Tipo di intervento

Nuova edificazione

Modo d'intervento

Intervento edilizio urbanistico preventivo di iniziativa privata

Parametri urbanistici ed edilizi

UF = 0,6 mq/mq

H max = 10,00 ml

ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario

Destinazioni d'uso previste

D2 Secondarie

- a) Artigianato produttivo complementare
- b) Artigianato produttivo e industria

D3 Terziarie

- a) Commercio al dettaglio: esercizi di vicinato per una superficie massima di

- mq. 250,00.
- b) Commercio complementare
 - d) Commercio all'ingrosso
 - g) Studi professionali e d'artisti
 - h) Attività direzionali e di servizio
 - l) Artigianato di servizio

Prescrizioni particolari

In tali zone sono consentite abitazioni per il personale di custodia, ovvero per il proprietario titolare dell'azienda, con una superficie utile massima di 120 mq. Nei nuovi insediamenti, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq. 80 di spazio escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all' art. 18 della legge n. 765 e succ. modificazioni e integrazioni).

L'intervento edilizio preventivo di iniziativa pubblica ha in ogni caso priorità su quello di iniziativa privata, nel caso di manifestarsi di interesse pubblico concreto e attuale o di inerzia da parte dei privati nell'attuazione delle previsioni di PRG.

Sono a carico dei soggetti privati che danno attuazione agli interventi le seguenti obbligazioni che dovranno essere riportate nella convenzione relativa al piano attuativo:

comparto edificatorio identificato dal **cod. 29.6:**
realizzazione a propria cura e spese dell'accesso carrabile e pedonale sulla via Scopa come riportato sugli elaborati di PRG;

E'esclusa la realizzazione di strutture commerciali che si configurino come medie strutture di vendite ai sensi del Regolamento di attuazione della L. R. n. 27/2009 approvato con delibera di G.R. n. 120 del 02.03.2015 "Disciplina delle attività di commercio in sede fissa in attuazione del Titolo II, Capo I, della legge regionale 10 novembre 2009, n. 27 (Testo unico in materia di commercio)";

Art. 73 Tessuto prevalentemente commerciale.

Esso comprende le parti del territorio comunale interessate da nuovi insediamenti commerciali.

Tipo di intervento

Nuova edificazione

Modo d'intervento

Intervento edilizio preventivo di iniziativa privata

Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 18.000 mc/ha

H max = 10,00 ml

ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario

Destinazioni d'uso previste

D3 Terziarie

- a) Commercio al dettaglio
- b) Commercio complementare
- c) Commercio all'ingrosso
- d) Pubblici esercizi per ristoro e svago
- e) Attività direzionali e di servizio
- f) Magazzini, depositi, stoccaggi
- g) Artigianato di servizio

Prescrizioni particolari

In tali zone sono consentite abitazioni per il personale di custodia ovvero per il proprietario, titolare dell'azienda, con una superficie utile massima di 120 mq. Nei nuovi insediamenti, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq. 80 di spazio escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all' art.18 della legge n. 765 e succ. modificazioni e integrazioni).

Per le destinazioni commerciali vanno comunque reperiti parcheggi nelle quantità previste dalla Legge Regionale n. 27/2009 “Testo Unico in materia di Commercio”.

Art. 74 Tessuto produttivo artigianale

Esso comprende le parti del territorio comunale interessate da nuovi insediamenti artigianali.

Tipo di intervento

Nuova edificazione

Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata

Parametri urbanistici ed edilizi

UF = 0,6 mq/mq

H max = 10,00 ml

ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario

Destinazioni d'uso previste

D2 Secondarie

- a) Artigianato produttivo complementare
- b) Artigianato produttivo e industria
- c) Depositi a cielo aperto

Prescrizioni particolari

In tali zone sono consentite abitazioni per il personale di custodia ovvero per il proprietario, titolare dell'azienda, con una superficie utile massima di 120 mq..

All'interno di tali zone, in sede di redazione di piano attuativo, dovranno essere previste superfici per spazi pubblici di cui all'art. 5 del D.M. 2-4-1968 n.1444 in quantità non inferiore al 10% della superficie territoriale (ST).

L'intervento edilizio preventivo di iniziativa pubblica ha in ogni caso priorità su quello di iniziativa privata, nel caso di manifestarsi di interesse pubblico concreto e attuale o di inerzia da parte dei privati nell'attuazione delle previsioni di PRG.

Le specie arboree protette, dovranno quanto più possibile essere salvaguardate ricercando soluzioni alternative al loro abbattimento in caso di edificazioni.

Art. 75 Aree per attrezzature tecnico distributive

MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 21 D.P.G.P. 98/2017

Tali aree, poste al confine e a ridosso del Comune di San Benedetto del Tronto, sono destinate alle installazioni di aziende con attività prevalentemente complementari rispetto a quelle produttive esistenti nei comuni di Monteprandone e San Benedetto del Tronto.

Tipo di intervento

Nuova edificazione

Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata

Parametri urbanistici ed edilizi

UF = 0,6 mq/mq

H max = 10,00 ml

ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario

Destinazioni d'uso previste

D2 Secondarie

- a) Artigianato produttivo complementare
- c) Depositi a cielo aperto

D3 Terziarie

- b) Commercio complementare
- d) Commercio all'ingrosso

- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
- h) Attività direzionali e di servizio
- i) Magazzini, depositi, stoccaggi
- l) Artigianato di servizio

Destinazione d'uso regulate

D3 Terziarie

f) pubblici esercizi per ricezione:

strutture ricettive alberghiere:

alberghi (comma 3, art. 10, L.R. 9/2006),

residenze turistico-alberghiere (comma 4, art. 10, L.R. 9/2006),

attività accessorie come definite all'art. 18 della L.R. 9/2006;

nel limite del ~~30~~ 40% della superficie utile lorda SUL complessivamente prevista dal piano attuativo.

Prescrizioni particolari

In tali zone sono consentite abitazioni per il personale di custodia ovvero per il proprietario, titolare dell'azienda, con una superficie utile massima di 120 mq..

All'interno di tali zone, in sede di redazione di piano attuativo, dovranno essere previste superfici per spazi pubblici di cui all'art. 5 del D.M. 2-4-1968 n. 1444 in quantità non inferiore al 10% della superficie territoriale (ST).

L'intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica ha in ogni caso priorità su quello di iniziativa privata, nel caso di manifestarsi di interesse pubblico concreto e attuale o di inerzia da parte dei privati nell'attuazione delle previsioni di PRG.

Le specie arboree protette, dovranno quanto più possibile essere salvaguardate ricercando soluzioni alternative al loro abbattimento in caso di edificazioni in particolare per le seguenti: aree identificate dai codici di comparto 32.5 e 32.7 (località Isola), presenza di n. 3 piante isolate di quercia roverella (diametro medio 45 cm.), n. 2 piante di cipresso comune (diametro medio 25 cm.), n. 1 pianta di olmo (diametro medio 30 cm.); area identificata dal codice di comparto 32.3, presenza di una pianta ad alto fusto di cipresso comune (diametro medio 40 cm.)

L'attuazione dell'intervento privato relativamente all'area identificata con il codice di

comparto 32.14 è subordinata alla preventiva realizzazione, previa stipula di apposita convenzione, da parte dello stesso delle opere di seguito elencate:

- cessione gratuita e realizzazione dell'area a parcheggio pubblico già individuata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con il codice di comparto 22.09 ed ora identificata con il codice di comparto 11.89;
- cessione gratuita e realizzazione delle aree destinate a viabilità, come indicato negli elaborati grafici a congiungere la traversa di collegamento di cui sopra con via Scopa;
- cessione gratuita dell'area a verde pubblico già individuata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con il codice di comparto 21.6 ed ora identificata con il codice di comparto 02.68;
- cessione gratuita dell'area a verde pubblico già individuata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con il codice di comparto 21.5 ed ora identificata con il codice di comparto 02.67 e realizzazione di una piscina coperta pubblica avente le seguenti caratteristiche:

Superficie Utile Lorda non inferiore a mq. 2.500 e dotata di:

una vasca per attività agonistica ad otto corsie e di dimensioni non inferiori a ml. 25,00 x ml. 16,60;

una vasca per attività formative di dimensioni non inferiori a ml. 16,60 x ml. 8,00;

servizi e locali accessori da normative vigenti con ulteriori due spogliatoi distinti per sesso da destinare a bambini accompagnati e predisposizione di una zona pubblico dimensionata per una capienza minima di 200 spettatori.

Per l'area individuata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con il codice di comparto 32.14 valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- Nella convenzione relativa al piano attuativo dovranno essere riportate le opere a carico del privato per l'attuazione dell'intervento sopra elencate;
- Non è consentito, ai sensi dell'art. 13 comma 4) della variante al P.T.C., l'insediamento di grandi strutture di vendita, né la concentrazione di un

- numero superiore a due medie strutture di vendita all'interno del comparto;
- Vengano previsti tutti gli accorgimenti necessari per garantire la permeabilità dei suoli sulle aree non coperte da edifici;
- Dovranno adottarsi per i singoli interventi edificatori le procedure di cui all'art. 12 delle NTA del PAI Tronto, in particolare le trasformazioni previste dovranno essere supportate da specifici studi idraulici di dettaglio da sottoporre al parere del Servizio Interventi Sismici, Idraulici e di Elettricità, Protezione Civile, ex Genio Civile della provincia di Ascoli Piceno;
- Dovrà essere prevista una efficace rete di regimazione delle acque superficiali al fine di limitare infiltrazioni che possano pregiudicare le caratteristiche meccaniche dei terreni.

Sono a carico dei soggetti privati che danno attuazione agli interventi le seguenti obbligazioni che dovranno essere riportate nella convenzione relativa al piano attuativo:

~~comparto edificatorio identificato dal cod. 32.1.a:
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 23 per la quota in proprietà;~~

~~comparto edificatorio identificato dal cod. 32.2:
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificate negli elaborati grafici dai codd. M 23 e M 13 per le quote in proprietà;~~

~~comparto edificatorio identificato dal cod. 32.3:
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 13 per la quota in proprietà;~~

comparto edificatorio identificato dal **cod. 32.5.a:**
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 18 per la quota in proprietà;

comparti edificatori identificati dai codd. **32.5.b.1** e **32.5.b.2:**
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificate negli elaborati grafici dai codd. M 18 e M 19 per le quote in proprietà;

comparti edificatori identificati dai codd. **32.7.a** e **32.7.b:**
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 19 per la quota in proprietà;

~~comparto edificatorio identificato dal cod. 32.8:
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificate negli elaborati grafici dai codd. M 13 e M 23 per le quote in proprietà;~~

~~comparto edificatorio identificato dal cod. 32.13:
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 16;
cessione delle aree ed esecuzione delle opere parcheggio pubblico identificato negli elaborati grafici dal cod. P 1;~~

comparto edificatorio identificato dal **cod. 32.15:**
cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 17;

Art. 76 Aree assoggettate a procedure D.P.R. 447/98 e s.m.i.

Il P.R.G. conferma integralmente le previsioni delle procedure attivate ai sensi del D.P.R. 447/98 e S.M.I. (Sportello Unico per le Attività Produttive) approvate definitivamente e per le quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo unico.

Art. 77 Aree assoggettate a procedure D.Lgs 22/97 e s.m.i.

MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 26 D.P.G.P. 98/2017

Il P.R.G. ~~conferma integralmente le previsioni delle~~ *individua le aree interessate dalle* procedure attivate ai sensi del D.Lgs. 22/97 ("decreto Ronchi") e S.M.I. approvate definitivamente e per le quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo unico.

~~Art. 78 Aree comprese nell'accordo di Programma approvato con D.P.G.P. 01/2011.~~
MODIFICATO A SEGUITO RILIEVO n° 26 D.P.G.P. 98/2017

~~Il P.R.G. conferma integralmente le previsioni dell'Accordo di Programma approvato con D.P.G.P. 01/2011.~~

Art. 79 Aree industriali ricadenti nel perimetro del PTC

All'interno del perimetro del Piano Regolatore del Consorzio di Industrializzazione delle Valli del Tronto, dell'Aso e del Tesino si applica la disciplina urbanistica pervigente al presente P.R.G.

5. Norme transitorie e finali

Art. 80 Realizzazioni in corso

I titoli abilitativi rilasciati in data antecedente la definitiva approvazione del presente PRG, rimangono validi fino alla loro scadenza, così come prevista dalla vigente legislazione urbanistica; la scadenza, nei casi consentiti, può essere prorogata per l'ultimazione dei lavori; fino a detta scadenza sono ammesse le varianti in corso d'opera redatte nel rispetto della normativa urbanistica vigente al momento del rilascio delle concessioni e autorizzazioni stesse.

Decorsi i termini di validità, sono validi titoli abilitativi solo se conformi alle previsioni del presente PRG..

Art. 81 Piani urbanistici attuativi vigenti, confermati

I piani particolareggiati approvati ed i piani di lottizzazione per i quali, alla data di adozione del presente PRG, sia stata stipulata la relativa convenzione ai sensi della vigente legislazione urbanistica, confermati dal presente PRG, conservano validità fino alla loro scadenza decennale; in questo periodo, pertanto, le loro norme prevalgono su quelle del presente PRG.

Decorsi i termini della loro validità, si applicheranno le norme di zona prescritte dal presente Piano; qualora la disciplina prevista dal piano attuativo risulti diversa lo stesso potrà essere riadottato solo se reso conforme alle previsioni di P.R.G..

Art. 82 Piani urbanistici attuativi scaduti e piani urbanistici attuativi vigenti non confermati

Nelle aree regolamentate da piani urbanistici attuativi convenzionati, scaduti alla data di adozione del presente PRG, anche qualora il loro iter, per quanto concerne gli obblighi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di cessione delle aree pubbliche al Comune, non sia ancora stato perfezionato, valgono le previsioni del presente PRG.