

PIANO REGOLATORE GENERALE IN ADEGUAMENTO AL P.T.C.

----- § -----

Norme Tecniche di Attuazione

Adeguate alle prescrizioni di cui alla Delibera di Giunta Provinciale n. 303 dle 29/12/2015

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	3
Capo I - VALIDITA' DEL PIANO REGOLATORE	3
Art.1 - Contenuti e campo di applicazione del P.R.G.	3
Capo II - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE	4
Art.2 Programmi pluriennali di attuazione	4
Art.3 Modalità di attuazione del P.R.G.	5
Art.4 Disciplina dell'intervento urbanistico preventivo	5
Art.5 Aree sottoposte a strumento urbanistico preventivo	8
Art.6 Piani attuativi di iniziativa pubblica	9
Art.7 Piani attuativi di iniziativa privata	9
Art.8 Disciplina dell'intervento edilizio diretto	9
Art.9 Comparti edificatori	10
Capo III - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	10
Art.10 Definizione degli indici urbanistici	11
Art.11 Applicazione degli indici urbanistici	11
Capo I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	12
Art.12 Divisione del territorio comunale in zone	12
Capo II - ZONE RESIDENZIALI.....	13
Art.13 Definizione delle zone	13
Art.15 Zone Residenziali di Completamento (B).....	15
Art.16 Zone residenziali di espansione (C)	19
Capo III - ZONE PRODUTTIVE.....	22
Art.17 Definizione delle zone	22
Art.18 Zona industriale e artigianale - D1 -	23
Art.19 Zona Terziaria - D2 -	25
Art.20 Zone Lavorazione e Trasformazione Inerti - D3	28
Capo IV - ZONE AGRICOLE.....	28
Art.21 Definizione delle zone	28
Art.22 Zone agricole normali - EN -	29
Art.23 Zone agricole di interesse paesistico - EP -	33
Art.24 Zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale - EA -	35
Art.25 Permessi di costruire in zona agricola	37
Art.26 Accorpamento dei terreni ai fini del calcolo dei volumi edificabili	37
Art.27 Vincoli di inedificabilità e di destinazione	37
Art.28 Censimento dei fabbricati rurali	38

Art.29	Edifici di valore storico architettonico e documentario - "A" "B" _____	39
Art.30	Disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente _____	40
Art.31	Immobili vincolati e fonti storiche _____	41
Capo V	- ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE "F"	41
Art.32	Definizione delle zone _____	41
Art.33	Attrezzature di interesse comune _____	42
Art.34	Attrezzature per l'istruzione _____	42
Art.35	Attrezzature per lo sport _____	43
Art.36	Parcheggi _____	43
Art.37	Verde pubblico - FV _____	45
Art.38	Zone destinate alla viabilità _____	46
Capo VI	- ZONE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO "Z"	47
Art.39	Definizione delle zone _____	47
Art.40	Zone culturali, per lo sport e spettacolo - Zs - _____	47
Art.41	Zone ricettive, ricreative e ristorative - Zr - _____	48
Capo VII	- ZONE A VINCOLO	48
Art.42	Definizione delle zone _____	48
Art.43	Rispetto cimiteriale _____	49
Art.44	Verde privato - "VP" _____	49
Art.45	Zone di rispetto _____	49
Art.46	Zone a vincolo archeologico _____	50
Art. 47	VARCHI FLUVIALI _____	50
ART. 48	BOSCHI E VEGETAZIONE RIPARIALE _____	51
Capo I	- DISPOSIZIONI FINALI.....	54
Art.49	Destinazioni d'uso _____	54
Art.50	Interpretazione degli elaborati - Concessioni in deroga alle presenti norme d'attuazione _____	54
Art.51	Aree Verdi e Alberature _____	54
Capo II	- DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	56
Art.52	Validità degli Atti autorizzativi _____	56
Art.53	Usi transitori in zone ad attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico _____	56
Art.54	Piani attuativi vigenti _____	56
Art.55	Misure di salvaguardia _____	57
ALLEGATO 1	- Lista generale delle specie dei nuovi impianti	58
GRUPPO 1	_____	58
GRUPPO 2	_____	59
GRUPPO 3	_____	59
GRUPPO 4	_____	59
GRUPPO 5	_____	59
GRUPPO 6	_____	60

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - VALIDITA' DEL PIANO REGOLATORE

Art.1 - Contenuti e campo di applicazione del P.R.G.

[1] La variante generale al P.R.G., che nel seguito viene richiamata come PIANO, disciplina - ai sensi della Legge urbanistica n. 1150/1942 e successivi aggiornamenti e modificazioni ed in conformità alla legislazione urbanistica regionale, L.R. n. 34 del 5/8/1992, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia sull'intero territorio del Comune di Montefano.

[2] Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI SISTEMA AMBIENTALE

TAV BOT. RI	RELAZIONE ILLUSTRATIVA ANALISI TERRITORIALE - SOTTOSISTEMA BOTANICO VEGETAZIONALE	
TAV BOT. NTA	NORME TECNICHE BOTANICO - VEGETAZIONALI	
TAV. BOT 01	CARTA USO DEL SUOLO	scala 1:10.000
TAV. BOT 02	CARTA DELLA SALVAGUARDIA E POTENZIAMENTO DELLA BIODIVERSITA (PTC EN 8)	scala 1:10.000
TAV. BOT 03	CARTA DEI RISCHI AMBIENTALI	scala 1:10.000

ELABORATI DI INDAGINE GEOLOGICA

REL. ILLUSTRATIVA: RAPPORTO GEOLOGICO DEL SISTEMA AMBIENTALE

TAV. GEO 01	Carta geomorfologica	scala 1:10.000
TAV. GEO 02	Carta clivometrica	scala 1:10.000
TAV. GEO 03	Mappa del rischio idrogeologico	scala 1:10.000
TAV. GEO 04	Schema di interpretazione morfologica	scala 1:10.000
TAV. GEO 05	Mappa delle indagini geognostiche	scala 1:10.000
TAV. GEO 06	Categorie della struttura geomorfologica	scala 1:10.000
TAV. GEO 07	Sintesi della fattibilità geologica	scala 1:10.000
TAV. GEO 08	Scenario di pericolosità	scala 1:10.000

PROGETTO URBANISTICO

TAV 01	ZONIZZAZIONE TERRITORIO COMUNALE	scala1:10.000
TAV 02	ZONIZZAZIONE TERRITORIO COMUNALE - NORD	scala1: 5.000
TAV 03	ZONIZZAZIONE TERRITORIO COMUNALE - SUD	scala1: 5.000
TAV 04	ZONIZZAZIONE CAPOLUOGO	scala1: 2.000
TAV 05	ZONIZZAZIONE NUCLEI	scala1: 2.000
TAV 06	ZONIZZAZIONE ZONE PRODUTTIVE	scala1: 2.000

INOLTRE

- Relazione illustrativa;
- Categorie della struttura geomorfologica del P.P.A.R. - Trasposizione passiva e attiva
- Trasposizione attiva degli ambiti di tutela delle categorie del Sottosistema geologico, geomorfologico e idrogeologico del P.P.A.R.
- Trasposizione attiva delle categorie del patrimonio storico culturale e botanico-vegetazionale del P.P.A.R.;
- Verifica rispetto al P.T.C. della previsione di Via Fornaci;
- Carta trasposizione passiva En3/a
- Carta trasposizione passiva En3/b
- Tavola R.E.M. (art.5 LR 2/2013)
- Rapporto insediativo P.T.C.

L'elenco delle indagini geologiche, in particolare, va integrato con il *“Progetto preliminare per stabilizzazione attuali condizioni di equilibrio area denominata Zona C1 Via Imbrecciata nel P.R.G. in adeguamento al P.T.C. - ottobre 2015”*.

[3] Hanno valore prescrittivo gli elaborati del SISTEMA AMBIENTALE, del **INDAGINE GEOLOGICA** e del PROGETTO URBANISTICO, nonché le presenti norme tecniche di attuazione, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 5. Tali elaborati formano parte integrante del PIANO e prevalgono, in caso di contrasto, sulle disposizioni del Regolamento Edilizio e di altri Regolamenti Comunali. **Tra gli elaborati che hanno valore prescrittivo vanno aggiunte anche le tavole di trasposizione attiva delle tutele del PPAR e del PTC.**

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

[5] Per gli edifici esistenti in contrasto con il PIANO, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione. Qualsiasi altro intervento compresa la variazione di destinazione d'uso, è ammesso esclusivamente adeguando l'edificio alle destinazioni consentite dal Piano. **Restano salve le disposizioni del D.P.R. 380/2001 e delle leggi regionali in materia di mutamento delle destinazioni d'uso.**

[6] Gli elaborati di indagine del P.T.C. assumono valore di linea guida nel caso di future trasformazioni del territorio (come indicato al paragrafo 4). Ogni qualvolta che verrà redatta una variante al PRG adeguato al PTC, dovrà essere prodotto anche il rapporto insediativo, ai sensi dell'art. 40 delle nta del PTC.

Capo II - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

Art.2 Programmi pluriennali di attuazione

[1] L'attuazione del PIANO viene programmata per fasi e per tempi attraverso i Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) previsti dall'art. 13 della Legge n. 10/77, che delimitano le aree incluse o meno in Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica (P.P.) e in Piani convenzionati di Lottizzazione di iniziativa privata (P.d.L.), nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni.

[2] Tali P.P.A., che stabiliscono le direttive e le priorità di intervento per una razionale attuazione e gestione del PIANO, sono redatti e approvati secondo le procedure e modalità stabilite dalla LR n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art.3 Modalità di attuazione del P.R.G.

[1] Gli interventi relativi alla trasformazione degli immobili, aree ed edifici previsti o ammessi dal Piano Regolatore Generale, nonché delle loro destinazioni d'uso, sono subordinati alla presentazione di opportuno titolo **abilitativo**, secondo le prescrizioni della presente normativa.

[2] Il PIANO si attua attraverso intervento urbanistico preventivo, o intervento edilizio diretto.

[3] L'intervento urbanistico preventivo, al quale sono obbligatoriamente assoggettate le Zone perimetrate con il corrispondente segno grafico nelle planimetrie di PIANO nonché quelle in cui l'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà, laddove ravvisi la necessità di una progettazione unitaria per il perseguimento dei fini del PIANO e per una corretta attuazione dello Stesso, di procedere alla individuazione di Piani Attuativi in aggiunta a quelli previsti dal PIANO, condiziona il rilascio del titolo autorizzativo, alla preliminare approvazione dei seguenti Piani attuativi:

a) Piani attuativi di iniziativa pubblica:

- Piani Particolareggiati di attuazione (P.P.) di cui all'art. 13 della Legge n. 1150/42;
- Piani delle Zone destinate all'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) di cui alla Legge n. 167/62;
- Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della Legge n. 865/71;
- Le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della Legge n. 457/78; in particolare sono individuati i seguenti Piani Particolareggiati:
 - Il P.P. del Centro Storico;
- Piani di Recupero (P.R.) di cui all'art. 28 della Legge n. 457/78;
- Programmi di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) di cui alla L.R. 23 febbraio 2005 n. 16;

b) Piani attuativi di iniziativa privata:

- Piani di Lottizzazione Convenzionata (P.d.L.) di cui agli art. 8 e 17 della Legge n. 765/67 per le zone residenziali e produttive di espansione e Piani Attuativi con prescrizioni planivolumetriche (P.A.) in altre zonizzazioni, con quantità minima di standard riportati all' art. 16 comma 5
- Piani di Recupero (P.d.R.) di cui all'art. 30 della Legge n. 457/78 con quantità minima di standard riportati all' art. 16 comma 5

[4] In tutte le zone del territorio comunale dove non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, il PIANO si attua per intervento edilizio diretto subordinato al rilascio di idoneo titolo **abilitativo**;

Art.4 Disciplina dell'intervento urbanistico preventivo

[1] I Piani Attuativi delle zone soggette a intervento urbanistico preventivo sono redatti, adottati e approvati secondo le modalità e procedure stabilite dalla L.R. n. 34/92 e successive modificazioni e integrazioni. **Inoltre dovranno essere recepite le prescrizioni generali contenute**

nel parere rilasciato ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 380/2001 dalla Provincia di Macerata (Det. Dir. N°27/IX del 24/02/2014.

[2] Tali Piani debbono essere estesi, di norma, all'intera zona perimetrata nelle planimetrie di PIANO e realizzati eventualmente per stralci attuativi.

[3] Le norme di Attuazione dei Piani Attuativi dovranno prevedere, anche attraverso permuta di aree o altri sistemi di compensazione, la ripartizione della volumetria realizzabile, al netto di quella eventualmente destinata alle attrezzature pubbliche, in proporzione alle superfici di proprietà comprese in tali piani; ciò indipendentemente dalle previsioni di PIANO relative all'ubicazione delle aree per zone pubbliche all'interno dei Piani Attuativi.

[4] Le previsioni di Piano relative alla dotazione di aree pubbliche all'interno dei Piani Attuativi, ove indicate, hanno valore vincolante per quanto riguarda la localizzazione, mentre il dimensionamento delle stesse, salvo diversa prescrizione, dovrà avvenire sulla base dello standard previsto per ciascuna zona; hanno invece valore indicativo le eventuali proposte relative alla viabilità interna ai Piani Attuativi.

[5] Nei Piani Attuativi contenenti previsioni planivolumetriche è consentito prescindere dai limiti di distanza dai fabbricati stabiliti per le varie zone dalle presenti norme, con esclusione della zona omogenea A e fatte salve eventuali specifiche prescrizioni per altre zone.

[6] Nelle zone soggette a Piani Attuativi non è ammessa alcuna nuova costruzione né ampliamento delle esistenti, prima dell'approvazione dei relativi Piani; per le costruzioni esistenti, in attesa dell'elaborazione e dell'approvazione dei Piani, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo sempre che tali interventi non pregiudichino o rendano più onerosa l'attuazione dei Piani stessi.

[7] I Piani Attuativi dovranno prevedere gli opportuni accorgimenti per la salvaguardia dell'ambiente in particolare del sistema idrogeologico, (impermeabilizzazioni, regimazione delle acque, ecc.) geologico e valutare l'impatto degli interventi sulle condizioni idriche.

[8] **Per le previsioni sottoposte a piano attuativo, in sede di redazione del piano dovranno essere eseguite indagini geologiche estese a un intorno significativo, per definire le condizioni di fattibilità geologico-geomorfologica delle opere di lottizzazione e le diverse vocazionalità edificatorie all'interno dei comparti.**

Tenuto conto delle caratteristiche geologico-geomorfologiche del territorio comunale, le indagini dovranno, oltre ad escludere evoluzioni morfologiche di propensione al dissesto, anche valutare le condizioni di pericolosità sismica e le situazioni che possono produrre effetti di amplificazione locale.

In generale le indagini geologiche dovranno essere comprensive di :

- studio geologico-geomorfologico derivante da rilievo di dettaglio;
- caratterizzazione litostratigrafica;
- indagini geognostiche e prove in sito;
- caratterizzazione geotecnica dei litotipi individuati, tramite prove di laboratorio e prove in sito;
- studio idrologico (del bacino idrografico d'intervento) e analisi dei livelli piezometrici;
- studio idrogeologico ed eventuale valutazione della vulnerabilità della falda idrica;
- risultati di eventuali studi di microzonazione;
- in presenza di versanti, se necessario per pendenze topografiche e caratteristiche dei terreni affioranti, dovranno essere eseguite le verifiche di stabilità, sia nelle condizioni precedenti il piano attuativo, che nelle condizioni successive (con la

topografica come modificata dal piano attuativo e con le relative opere di lottizzazione,...) e i parametri geotecnici derivanti da prove in sito e/o di laboratorio; Tutti gli studi sopra elencati dovranno essere corredati da cartografie in scala non inferiore a 1:2.000. In sede di redazione del piano attuativo dovranno essere valutati i rapporti fra le previsioni e i contenuti dell'art. 10 della L.R. 22/2011; in particolare: 1) le previsioni da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, dovranno contenere una verifica di compatibilità idraulica, 2) le trasformazioni che comporteranno una variazione di permeabilità superficiale dovranno prevedere le misure comprensive rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica.

E alle seguenti prescrizioni puntuali:

- Studi geologici che escludono l'interferenza con eventuali evoluzioni del dissesto cartografato dal PAI sul sottostante versante (F-14-0096), ovvero che indichino gli interventi necessari per evitare tali interferenze anche potenziali;
- Studi che valutino i rapporti fra i nuovi e le strutture degli edifici esistenti.

[9] Il piano dovrà essere corredato da un adeguato rilievo topografico e da cartografie di carattere geologico non inferiori alla scala 1:2.000.

[10] In presenza di versanti, se necessario per pendenze topografiche e caratteristiche dei terreni affioranti, dovranno essere eseguite le verifiche di stabilità, sia nelle condizioni precedenti il piano attuativo, che nelle condizioni successive (con la topografica come modificata dal piano attuativo, con le relative opere di lottizzazione, con i carichi futuri ipotizzabili, rispetto all' edificio esistente se presente); per le verifiche analitiche dovranno essere usati parametri geotecnici derivanti da prove in sito e/o di laboratorio.

[11] Al fine di rendere compatibili gli interventi previsti dal Piano con i contenuti dell'art. 10 della L.R. n.22 del 23/11/2011 e tenuto conto del parere rilasciato ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001 (Det. Dir. n°27 del 24/02/2014), si devono osservare le seguenti disposizioni:

- a) In sede di redazione dei piani attuativi dovranno essere valutati i rapporti fra le previsioni e i contenuti dell'art.10 della L.R. 22/2011; in particolare:
- b) le previsioni da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, dovranno contenere una verifica di compatibilità idraulica;
- c) le trasformazioni che comporteranno una variazione di permeabilità superficiale dovranno prevedere le misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica;
- d) le progettazioni di tutti gli interventi consentiti dal piano dovranno contemplare anche la progettazione delle opere di regimazione delle acque superficiali e di smaltimento di quelle reflue, si dovrà tener conto del principio d'invarianza idraulica ed evitare di creare condizioni di pericolosità idro-geomorfologica.;
- e) gli interventi previsti per il perseguimento del principio d'invarianza e la compatibilità idraulica, dovranno tener conto dei criteri, modalità e indicazioni tecnico operative fornite dalla D.G. Della Regione Marche n. 53 del 27/01/2014.

Al fine di rendere compatibili gli interventi previsti dal P.R.G. con il Piano d'Assetto Idrogeologico, si dovrà specificare che nelle aree di versante a rischio dissesto e nelle aree a rischio esondazione individuate dal P.A.I., e riportate sulla Tav. g.3 "Mappa del rischio idrogeologico", valgono le N.A. dello stesso P.A.I.

In conformità alle indicazioni contenute nella determina di esclusione dalla V.A.S. rilasciata da questa Provincia (Det. Dir. n. 222 del 18/10/2013), si dovrà prescrivere che:

- la progettazione degli interventi dovrà tenere conto dell'Allegato a) del PTC "Criteri per gli interventi sulla vegetazione (sistema ambientale)" e dell' allegato d) del

P.T.C. "Linee di intervento per la sistemazione idrica e idrogeologica, idraulico-forestale, per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque (sistema ambientale)".

- la progettazione attuativa dovrà essere corredata da verifiche e studi circa l'intervisibilità degli interventi previsti, da punti di vista panoramici salienti si dovrà infine specificare che, nelle aree di "piana alluvionale" riportate nella Tav. g3 "Mappa del rischio idrogeologico", valgono le disposizioni di cui all'art. 27.4 delle N.T.A. del P.T.C.

Art.5 Aree sottoposte a strumento urbanistico preventivo

[1] I piani attuativi vigenti e/o regolarmente approvati anche se non convenzionati, rimangono a tutti gli effetti in vigore, ai sensi dell'articolo 54 delle presenti norme.

[2] Le indicazioni del PIANO riportate negli elaborati grafici relativamente alle zone da assoggettare o già assoggettate a pianificazione attuativa hanno carattere prescrittivo, e costituiscono indirizzo per l'applicazione specifica delle presenti norme. In particolare ricorrono le seguenti fattispecie:

[3] Piani attuativi in corso

[3.1] La trasformazione delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo vigente procederà con gli indici, i parametri edilizi e le cessioni previsti dagli elaborati tecnici allegati alle singole convenzioni; pertanto il presente P.R.G. non modifica, se non per quanto specificatamente previsto altrove nelle presenti Norme Tecniche di attuazione o nelle tavole di progetto, i Piani vigenti e le convenzioni stipulate.

[3.2] Per gli strumenti urbanistici già approvati e per i quali il presente P.R.G. prevede la modifica dei confini, si procederà alla variante relativa dello strumento urbanistico esecutivo nel seguente modo:

- non potranno essere aumentate le volumetrie già previste;
- occorrerà procedere alla verifica degli standard urbanistici per la ridefinizione delle nuove aree introdotte all'interno del comparto.

[3.3] Per tali zone restano valide le normative dei relativi Piani Attuativi originari e successive varianti e pertanto sia gli interventi di trasformazione degli edifici già realizzati che quelli di nuova edificazione su lotti non ancora utilizzati avverranno con le modalità dell'intervento diretto sulla base degli indici e parametri dei suddetti piani.

[3.4] Piani Attuativi le cui opere di urbanizzazione non risultano ultimate e/o non siano state ancora acquisite al **patrimonio** pubblico, previo collaudo, **dovranno attenersi** agli impegni delle convenzioni **già stipulate e sottoscritte**.

[3.5] Il rilascio dei permessi di costruire, o titolo equipollente, su lotti ancora da edificare all'interno di Piani Attuativi o porzioni di essi con convenzioni scadute per decorrenza dei termini, è condizionato al riconvenzionamento dei suddetti Piani.

[3.6] Stralciato

[3.7] In caso di discordanza tra le indicazioni di PIANO all'interno dei piani attuativi di cui al presente articolo e le previsioni dei piani attuati stessi, prevalgono queste ultime.

[4] Piani attuativi progettati ma non convenzionati

[4.1] La trasformazione delle aree sottoposte a strumento urbanistico attuativo per le quali sia stato approvato il progetto ma non ancora convenzionate, si procederà con gli indici, i parametri edilizi e le cessioni previsti dagli elaborati tecnici di progetto; pertanto il presente P.R.G. non modifica, se non per quanto specificatamente previsto altrove nelle presenti Norme Tecniche di attuazione o nelle tavole di progetto, i Piani **approvati**.

[4.2] Per gli strumenti urbanistici attuativi già approvati e non convenzionati, e per i quali il presente Piano prevede la modifica dei confini, si procederà alla variante relativa dello strumento urbanistico esecutivo nel seguente modo:

- non potranno essere aumentate le volumetrie già previste;
- occorrerà procedere alla verifica degli standard urbanistici per la ridefinizione delle nuove aree introdotte all'interno del comparto.

[5] Per i piani non approvati valgono le disposizioni degli articoli 4 e 7, nonché le disposizioni specifiche relative alle singole zone urbanistiche o tutele.

Art.6 Piani attuativi di iniziativa pubblica

[1] I Piani Attuativi di iniziativa pubblica di cui alla lettera a) dell'art. 3 sono compilati a cura della Amministrazione Comunale e attuati dalla Stessa o dai privati previo convenzionamento.

[2] Il Comune, in sede di formulazione dei P.P.A. di cui all'art. 2, dovrà stabilire, tenendo conto delle caratteristiche tipologiche delle varie zone residenziali, quali siano le aree e/o gli interventi da destinare ad edilizia residenziale pubblica, agevolata e sovvenzionata, nella percentuale prevista dalla vigente normativa.

Art.7 Piani attuativi di iniziativa privata

[1] Nelle Zone in cui il PIANO prevede l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata la proprietà elabora Piani di Lottizzazione Convenzionata o Piani Attuativi di cui alla lettera b) dell'art. 3.

[2] L'approvazione di tali piani è subordinata alla stipula di una Convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà contenente tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui al Titolo IV della L.R. n. 34/92.

[3] Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in ordine alle quali la Convenzione stabilisce gli impegni e gli obblighi della proprietà, sono quelle indicate dal D.P.R. 380/2001.

[4] Nelle Zone delimitate come Zone di Recupero i proprietari di immobili e di aree possono presentare proposte di Piani di Recupero, con le procedure e modalità di cui all'art. 30 della Legge n. 457/78 e successive modificazioni.

Art.8 Disciplina dell'intervento edilizio diretto

[1] L'intervento edilizio diretto, che riguarda ogni attività di operatori pubblici e privati comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del Territorio Comunale, avviene mediante rilascio di permesso a costruire, o idoneo titolo autorizzativo, di cui al D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni ed è subordinato alla corresponsione del contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del D.P.R. citato.

[2] In tutte le zone edificabili con la modalità dell'intervento diretto dovranno essere effettuate indagini geognostiche, geotecniche ed idrografiche dettagliate, secondo le direttive del D.M. 14/01/2008 e s.m.i. . Le indagini geologiche dovranno essere estese ad un intorno significativo ed escludere evoluzioni morfologiche di propensione al dissesto. Le progettazioni degli interventi dovranno contemplare anche la progettazione delle opere di regimazione delle

acque meteoriche e tener conto del locale sistema idrogeologico, si dovrà valutare la variazione di permeabilità apportata dagli interventi e provvedere ad individuare la eventuali misure di compensazione, finalizzate al mantenimento dell' invarianza idraulica.

In conformità al parere rilasciato dalla Provincia di Macerata ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001 (Det. Dir. N°27/IX del 24/02/2014), si precisa che le indagini geologiche e geotecniche di dettaglio dovranno tenere conto anche dei risultati di eventuali studi di microzonazione sismica. Al fine di rendere compatibili gli interventi previsti dal Piano con i contenuti dell'art. 10 della L.R. n.22 del 23/11/2011, si dovrà:

- Gli interventi che comporteranno variazione della permeabilità superficiale, dovranno prevedere le opere di compensazione per il perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della zona, pertanto dovranno tener conto dei contenuti della D.G. Della Regione Marche n. 53 del 27/01/2014.
- Al fine di rendere compatibili gli interventi previsti dal P.R.G. con il Piano d'Assetto Idrogeologico, si dovrà specificare che nelle aree di versante a rischio dissesto e nelle aree a rischio esondazione individuate dal P.A.I., e riportate sulla Tav. g.3 "Mappa del rischio idrogeologico", valgono le N.A. dello stesso P.A.I.
- In conformità alle indicazioni contenute nella determina di esclusione dalla V.A.S. rilasciata da questa Provincia (Det. Dir. n. 222 del 18/10/2013), si dovrà prescrivere che:
 - la progettazione degli interventi dovrà tenere conto dell'Allegato a) del PTC "Criteri per gli interventi sulla vegetazione (sistema ambientale)" e dell' allegato d) del P.T.C. "Linee di intervento per la sistemazione idrica e idrogeologica, idraulico-forestale, per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque (sistema ambientale)";
 - la progettazione attuativa dovrà comprendere verifiche e studi circa l'intervisibilità degli interventi, da punti di vista panoramici salienti;

Nelle aree di "piana alluvionale" riportate nella Tav. g3 "Mappa del rischio idrogeologico", valgono le disposizioni di cui all'art. 27.4 delle N.T.A. del P.T.C.

Art.9 Comparti edificatori

[1] L'Autorità Comunale può imporre la costituzione di comparti in qualsiasi momento e in aggiunta a quelli prescritti dai piani particolareggiati, relativamente a proprietà o complessi immobiliari in cui accerti la necessità di una progettazione unitaria per il perseguimento dell'attuazione del P.R.G. o per la corretta applicazione delle norme di attuazione.

[2] In tal caso l'autorità comunale potrà negare l'autorizzazione a qualsiasi nuova costruzione o ampliamento delle esistenti, dichiarando di voler procedere alla costituzione del comparto edificatorio; la dichiarazione deve essere fatta entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda di autorizzazione ed i provvedimenti relativi debbono essere deliberati entro i successivi tre mesi.

[3] I privati proprietari di aree comprese all'interno di zone da assoggettare a pianificazione attuativa di iniziativa privata, possono avanzare richiesta di individuazione di un comparto edificatorio interessante almeno un terzo della superficie territoriale complessiva del piano attuativo.

[4] L'esecutività del comparto a carattere privato è sempre subordinato al progetto generale di sistemazione dell'intera superficie territoriale, ai sensi dell'art. 4.

Capo III - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art.10 Definizione degli indici urbanistici

[1] L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dagli indici e dai parametri urbanistici ed edilizi definiti dal vigente **piano regolatore generale**.

Art.11 Applicazione degli indici urbanistici

[1] Gli indici di densità territoriale si applicano nei piani attuativi delle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo.

[2] Gli indici di densità fondiaria si applicano di norma per l'edificazione nella superficie fondiaria e nel caso di attuazione del PIANO con intervento edilizio diretto.

[3] Qualora le norme prevedano l'utilizzazione dell'indice di densità fondiaria in zone assoggettate a intervento urbanistico preventivo (zone produttive di espansione), tale indice si applica sulla sola superficie fondiaria.

[4] Gli indici operano per salvaguardia, dalla data di adozione del PIANO fatto salvo quanto precisato al Capo I del successivo Titolo II.

[5] Le modificazioni alla proprietà o altre di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di adozione del PIANO, non possono modificare il vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni ivi esistenti o autorizzate, pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale degli indici esclude, salvo il caso di demolizione, ogni richiesta successiva di altre concessioni ad edificare.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

Capo I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art.12 Divisione del territorio comunale in zone

[1] Il Territorio Comunale è suddiviso nelle seguenti Zone territoriali omogenee, corrispondenti a quelle riportate nelle tavole di progetto del Piano:

Capo II - ZONE RESIDENZIALI - A - B - C -

ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO (A)

- Il P.P. del Centro Storico

ZONE DI COMPLETAMENTO (B)

- Zona BE Esistente a capacità insediativa esaurita
- Zona B di completamento
- Zona BC di Completamento a Carattere Complementare
- Zona BR di Ristrutturazione e Completamento

ZONE DI ESPANSIONE (C)

- Sottozona C1
- Sottozona C1*
- Sottozona CM1
- Sottozona CM2
- Sottozona CM3
- Sottozona C2
- Sottozona C3

Capo III - ZONE PRODUTTIVE - D -

INDUSTRIALI E ARTIGIANALI - D1

- Sottozona D1.R - Esistente o di Completamento
- Sottozona D1.RP - Completamento in zona agricola
- Sottozona D1.E - Nuovo impianto

TERZIARIE - D2

- Sottozona D2.R - Esistente o di Completamento
- Sottozona D2.RP - Completamento in zona agricola
- Sottozona D2.E - Nuovo impianto

LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE INERTI - D3

Capo IV - ZONE AGRICOLE - E -

- Zone agricole normali (EN)
- Zone agricole di interesse paesistico (EP)
- Zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale (EA)

Capo V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E INTERESSE GENERALE - F -

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - FC

- Sanitarie ed assistenziali (FC1)
- Sociali culturali (FC2)
- Religiose (FC3)
- Amministrative e Pubblici servizi (FC4)
- Tecniche distributive (FC5)

ATTREZZATURE PER ISTRUZIONE - FI

- Istruzione inferiore FI

ATTREZZATURE PER LO SPORT - FS

- Attrezzature sportive FS

PARCHEGGI - FP

- Parcheggi FP

VERDE PUBBLICO - FV

- Verde Pubblico FV

ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ - S

- Viabilità

Capo VI - ZONE PER ATTREZZATURE D'USO E D'INTERESSE PUBBLICO - Z -

- Zone culturali, per lo sport e lo spettacolo (Zs)
- Zone ricettive, ricreative e ristorative (Zr)

Capo VII - ZONE A VINCOLO

- Zone a vincolo cimiteriale
- Zone a verde privato
- Zone di rispetto
- Zone a vincolo archeologico

Capo II - ZONE RESIDENZIALI

Art.13 Definizione delle zone

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

[2] A titolo esemplificativo, tali destinazioni complementari e ammissibili sono:

- a) quelle a **carattere commerciale e misto commerciale** con Sv < 151 mq (negozi e punti di vendita al dettaglio, bar, kebab, ristoranti, osterie, ecc.) nel rispetto del piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita e quelle relative ai pubblici esercizi (caffè, bar, pasticcerie, panifici ecc.) in conformità con le prescrizioni del relativo piano comunale e comunque nel rispetto delle vigenti norme in materia di

inquinamento acustico da accertare mediante idonea documentazione tecnica, da sottoporre a specifico parere di conformità da parte degli organi competenti in materia;

- b) quelle a **carattere artigianale di servizio, artistico e tipico** (oreficeria, parrucchiere, lavanderie, estetista, laboratori di restauro, palestre, officine autovetture, elettrauto, frantoi, noleggio attrezzature manifestazioni, ecc.) e comunque nel rispetto delle vigenti norme in materia di inquinamento acustico da accertare mediante idonea documentazione tecnica, da sottoporre a specifico parere di conformità da parte degli organi competenti in materia;
- c) quelle **relative a uffici pubblici o d'interesse pubblico** (uffici di quartiere, sedi locali di partiti, associazioni, ambulatori, agenzie di assicurazione, ecc.) nonché **uffici privati** (studi professionali, laboratori di analisi, uffici e studi di tipo finanziario amministrativo ecc.).
- d) **attrezzature sanitarie** SUL < 151 mq

[3] Tali destinazioni complementari sono ammesse fino ad un massimo del 30% della volumetria dei singoli edifici esistenti nelle zone omogenee di tipo B e fino ad un massimo del 25% della volumetria dei singoli edifici nelle zone omogenee di tipo C, senza che ciò comporti modifica degli standard e dei parcheggi privati di uso pubblico stabiliti per tali zone. Oltre tali percentuali, si dovrà obbligatoriamente reperire gli standard a parcheggio di cui all'articolo 36 Tab. A delle presenti norme.

[4] Sono pure ammissibili e compatibili, sempre nel limite delle quantità sopra stabilite, le seguenti destinazioni:

- a) locali per lo spettacolo, ricreazione, e lo svago (cinema, locali da ballo, sale di ritrovo, teatri, impianti sportivi coperti, ecc.)
- b) attrezzature ricettive (alberghi, pensioni, case-albergo, ecc.) attrezzature scolastiche o simili (asili, scuole private);
- c) attrezzature sanitarie SUL > 151 mq (ospedali, centri di riabilitazione, case di cura, ambulatori medici, istituti previdenziali, ecc.);
- d) commerciale e misto commerciale con Sv > 151 mq (grandi magazzini, supermercati, centri direzionali, ecc.) sempre in conformità al citato piano di sviluppo ed adeguamento della rete di vendita.

[5] L'ammissibilità delle destinazioni di cui al comma precedente, è condizionata esclusivamente alla dotazione di spazi per parcheggi privati di uso pubblico o convenzionati all'uso pubblico, in aggiunta a quelli prescritti per la residenza, secondo le quantità stabilite alla successiva Tabella A dell'articolo 36.

[6] Per destinazioni ammissibili, oltre a quelle esemplificate nel presente articolo, l'Amministrazione Comunale opera per analogia in base a criteri relativi alla domanda di parcheggio ed alla compatibilità con la funzione residenziale.

[7] Da tali zone sono esclusi in quanto non compatibili: depositi e magazzini di merce all'ingrosso, ipermercati (grande distribuzione), industrie, laboratori artigianali con macchinario che produca rumore o odori molesti, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

[8] Sono pure escluse dalla zona residenziale le caserme, gli istituti di pena, gli ospizi, gli ospedali e le case di cura, **per queste due ultime quando ricorrono le condizioni di una SUL > 151 mq**, gli edifici di questo ultimo tipo già esistenti nel zone residenziali potranno essere mantenuti, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con costruzioni di analoga destinazione.

[9] Per le zone residenziali riferite alle singole sottozone, le edificazioni dovranno rispettare le distanze dalle strade, di cui alle disposizioni del Nuovo Codice della Strada D.lgvo 285/1992 e del relativo regolamento di esecuzione ed attuazione, DPR 495/1992, nonché del DM 1404/1968 e del DM 1444/1968 (a seconda che si tratti di edificazioni poste all'interno o all'esterno di centro abitato).

Art.14 Zone Residenziali di interesse Storico-Artistico (A)

[1] Sono le zone territoriali omogenee A di cui all'art. 2 del decreto ministeriale n. 1444/1968.

[2] In tali zone gli interventi sono disciplinati da specifici Piani Particolareggiati, e da quanto in essi stabilito:

- a) le aree sono soggette a piani di recupero d'iniziativa pubblica di cui all'art. 27 e segg. della Legge n. 457/1978 con i relativi criteri di formazione e d'attuazione;
- b) i criteri per la redazione di eventuali piani di recupero d'iniziativa privata di cui all'art. 30 della Legge n. 457/1978, debbono essere approvati, tramite variante urbanistica, dall'amministrazione comunale;
- c) gli interventi che vanno dalla manutenzione ordinaria fino alla ristrutturazione edilizia da applicare alle aree o agli immobili esistenti, all'interno dei perimetri individuati nelle tavole di Piano, debbono essere regolamentati dettagliatamente per ogni singolo edificio o isolato.

[3] Sono inoltre da ritenersi particolarmente meritevoli di salvaguardia tutte le aree archeologiche presenti nel territorio comunale (vedi successivo articolo 46), anche se non censite, pertanto dette aree dovranno essere esaminate con tecniche idonee al fine di non danneggiare eventuali testimonianze storiche - culturali. È da valutare, in fase di progetto, l'impiego di elementi costruttivi attinenti e connessi all'area d'intervento. Eventuali progetti di recupero dovranno essere muniti del preventivo nulla osta dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici delle Marche.

Art.15 Zone Residenziali di Completamento (B)

[1] Sono le zone territoriali omogenee B di cui all'art. 2 del decreto ministeriale n. 1444/1968.

[2] In tali zone il PIANO si attua applicando al fondo, classificato come zona B residenziale di completamento, indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle seguenti sottozone individuate in relazione alle varie realtà:

Zona BL di completamento ad insediamento edilizio esaurito

[1] Sono le zone di espansione ad insediamento edilizio esaurito; in tale zone sono consentiti tutti gli interventi nel rispetto degli e normative indici di piano approvati con la lottizzazione originaria.

Zona BE Esistente a capacità insediativa esaurita

[1] Tale sottozona costituisce la presa d'atto di quella edificazione realizzata urbanisticamente in modo episodico, al di fuori del tessuto urbano e per il quale non sono proponibili interventi di radicale adeguamento agli obiettivi di Piano. Sono consentiti tutti gli interventi nel rispetto degli indici sotto indicati, escludendo l'applicazione della destinazioni

complementari di cui al comma [4] dell'art. 13 ad eccezione della ammissibilità delle destinazioni indicate al comma [2] dello stesso articolo 13:

- a) Ampliamento consentito pari al 20% della volumetria esistente
- b) Altezza massima $H_{\max} = 7,50 \text{ ml}$
- c) Distanza minima dai confini $D_c = 5,00 \text{ ml}$
- d) Distanza minima dai fabbricati $D_f = 10,00 \text{ ml}$

[2] in tale sottozona gli ampliamenti sono consentiti solo al di fuori degli ambiti di tutela integrale attiva (ad esempio, ambito di tutela definitivo del centro storico, aree potenzialmente instabili, individuate nella Tav. g1 "Carta geomorfologica", versanti con pendenza superiore al 30%, corsi d'acqua ecc...).

Zona B di completamento

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

[2] In tale Zona il Piano si attua applicando i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

- a) Indice di densità fondiaria $I_f = 2,8 \text{ mc/mq}$
- b) Altezza massima $H_{\max} = 9,50 \text{ ml}$
- c) Distanza minima dai confini $D_c = 5,00 \text{ ml}$
- d) Distanza minima dai fabbricati $D_f = 10,00 \text{ ml}$

Si specifica che l'altezza dei fabbricati non potrà comunque superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti (rispetto art. 8 DM 1444/1968).

Per la "zona B di Via Don Minzoni" (Scheda 2 delle indagini geologiche), dovranno essere recepite le prescrizioni di cui alla lettera e), contenute nel parere rilasciato ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (Det. Dir. N°27/IX del 24/02/2014):

[4] Zona "B" di via Minzoni (Scheda 2)

Gli interventi edificatori dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni generali:

a) In sede di intervento edilizio diretto, dovranno essere eseguite le indagini geologiche e geotecniche previste dal D.M. 14/01/2008. Tenuto conto delle caratteristiche evolutive del territorio comunale, le indagini geologiche dovranno essere estese a un intorno significativo, e dovranno escludere evoluzioni morfologiche di propensione al dissesto; esse dovranno tenere conto anche dei risultati di eventuali studi di microzonazione sismica.

b) Per le previsioni sottoposte a piano attuativo, in sede di redazione del piano dovranno essere eseguite indagini geologiche estese a un intorno significativo, per definire le condizioni di fattibilità geologico-geomorfologica delle opere di lottizzazione e le diverse vocazionalità edificatorie all'interno dei comparti.

Tenuto conto delle caratteristiche geologico-geomorfologiche del territorio comunale, le indagini dovranno, oltre ad escludere evoluzioni morfologiche di propensione al dissesto, anche valutare le condizioni di pericolosità sismica e le situazioni che possono produrre effetti di amplificazione locale.

In generale le indagini geologiche dovranno essere comprensive di :

- studio geologico-geomorfologico derivante da rilievo di dettaglio;
- caratterizzazione litostratigrafica;
- indagini geognostiche e prove in sito;

- caratterizzazione geotecnica dei litotipi individuati, tramite prove di laboratorio e prove in sito;
- studio idrologico (del bacino idrografico d'intervento) e analisi dei livelli piezometrici;
- studio idrogeologico ed eventuale valutazione della vulnerabilità della falda idrica;
- risultati di eventuali studi di microzonazione;
- in presenza di versanti, se necessario per pendenze topografiche e caratteristiche dei terreni affioranti, dovranno essere eseguite le verifiche di stabilità, sia nelle condizioni precedenti il piano attuativo, che nelle condizioni successive (con la topografica come modificata dal piano attuativo e con le relative opere di lottizzazione,...) e i parametri geotecnici derivanti da prove in sito e/o di laboratorio;

Tutti gli studi sopra elencati dovranno essere corredati da cartografie in scala non inferiore a 1:2.000.

In sede di redazione del piano attuativo dovranno essere valutati i rapporti fra le previsioni e i contenuti dell'art. 10 della L.R. 22/2011; in particolare: 1) le previsioni da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, dovranno contenere una verifica di compatibilità idraulica, 2) le trasformazioni che comporteranno una variazione di permeabilità superficiale dovranno prevedere le misure comprensive rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica.

E alle seguenti prescrizioni puntuali:

- Studi geologici che escludono l'interferenza con eventuali evoluzioni del dissesto cartografato dal PAI sul sottostante versante (F-14-0096), ovvero che indichino gli interventi necessari per evitare tali interferenze anche potenziali;
- Studi che valutino i rapporti fra i nuovi e le strutture degli edifici esistenti.

Zona BC di Completamento a Carattere Complementare

[1] In tale sottozona, le destinazioni complementari di cui all'articolo 13, sono ammesse nell'ambito delle destinazioni residenziali senza che ciò comporti modificazione degli standard stabiliti per tali zone. I predetti limiti non si applicano alle situazioni esistenti che già superino le percentuali suddette.

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | If = 2,8 mc/mq |
| b) Altezza massima | H _{max} = 9,50 ml |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | Df = 10,00 ml |

Zona BC "ex Scuola elementare"

[1] La zona residenziale BC " Ex Scuola elementare", di cui alla Delibera di C.C. n.13 del 02/05/2013, è destinata prevalentemente alla residenza, in essa, oltre alla residenza vera e propria, sono consentite tutte quelle destinazioni complementari e compatibili con la funzione residenziale, ossia:

- a) quelle a **carattere commerciale e misto commerciale** con Superficie di vendita < 150 mq (negozi e punti di vendita al dettaglio ecc.) nel rispetto del piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita e quelle

relative ai pubblici esercizi (caffè, bar, pasticcerie, panifici ecc.) in conformità con le prescrizioni del relativo piano comunale e comunque nel rispetto delle vigenti norme in materia di inquinamento acustico da accertare mediante idonea documentazione tecnica, da sottoporre a specifico parere di conformità da parte degli organi competenti in materia;

- b) quelle a **carattere artigianale di servizio, artistico e tipico** (oreficeria, parrucchiere, lavanderie, estetista, laboratori di restauro, palestre, ecc.) e comunque nel rispetto delle vigenti norme in materia di inquinamento acustico da accertare mediante idonea documentazione tecnica, da sottoporre a specifico parere di conformità da parte degli organi competenti in materia;
- c) quelle **relative a uffici pubblici o d'interesse pubblico** (uffici di quartiere, sedi locali di partiti, associazioni, ambulatori, agenzie di assicurazione, ufficio postale ecc.) nonché uffici privati (studi professionali, laboratori di analisi, uffici e studi di tipo finanziario amministrativo ecc.).
- d) quelle **destinate ad attrezzature, impianti ed edifici di interesse generale** e in particolare destinati ad accogliere le forze dell'ordine, come le stazioni dei carabinieri.

[2] Tali destinazioni complementari sono ammesse fino ad un massimo del 30% della volumetria del singolo edificio esistente nella zona omogenea di tipo BC, senza che ciò comporti modifica degli standard e dei parcheggi privati di uso pubblico stabiliti per tali zone.

Zona BR di Ristrutturazione e Completamento

[1] Tale sottozona riguarda i nuclei edilizi costituiti in varie epoche ed in particolare quelli lungo gli assi viari e gli incroci stradali tradizionali e quelle parti del tessuto urbano interessato da una edificazione avente particolari caratteristiche ambientali (anche se di valore non propriamente storico-artistico) e da condizioni di degrado urbanistico ed edilizio.

[2] Il PIANO individua tali zone come Zone di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 e segg. della Legge n. 457/1978.

[3] L'attuazione del PIANO per intervento edilizio diretto consente per tutti gli immobili individuati solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nonché la ristrutturazione di cui all'articolo 3, lettere a), b), c), ed e), del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i..

[4] L'attuazione del Piano per intervento urbanistico preventivo, Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata, di cui all'articolo 3 lettera f) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., consente il recupero e il riutilizzo funzionale dell'esistente anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica.

[5] I Piani di Recupero qualora estesi ad un intero isolato così come individuato nelle tavole di PIANO, possono prevedere, al fine di riqualificare e migliorare sotto gli aspetti igienico e funzionale il patrimonio esistente, modifiche e trasformazioni dei fabbricati ed eventuali nuove costruzioni nel rispetto delle seguenti modalità ed indici:

- Il Piano di Recupero, rilevata la densità fondiaria media dell'isolato, individua gli edifici la cui densità fondiaria risulta inferiore a quella media e che necessitano di

adeguamenti dimensionali, nonché le eventuali aree libere nelle quali sono ammissibili nuove costruzioni;

- Negli edifici e nelle eventuali aree di cui sopra, il Piano può prevedere interventi assumendo come indice di densità fondiaria quello medio dell'isolato;
- A seguito di tali operazioni la densità fondiaria di progetto dell'intero isolato non deve comunque superare del 30% quella preesistente;
- L'altezza massima non può superare l'altezza media degli edifici confinanti e comunque non può superare ml. 13,00;
- La dotazione degli standards qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire aree idonee, va garantita avvalendosi della facoltà di cui al punto 2 dell'art.4 del D.M. 1444/1968;

[6] Negli isolati in cui la densità fondiaria media risulti inferiore a 4 mc/mq sono sempre consentiti, nei Piani di Recupero e per gli edifici e aree di cui sopra, adeguamenti dimensionali e nuove costruzioni fino a tale limite di densità.

[7] I Piani di Recupero limitati a porzioni di isolato o a singole aree ed immobili non possono prevedere densità fondiarie superiori a 4 mc/mq o al 70% della densità fondiaria preesistente:

- Lotto minimo di intervento: sedime dell'edificio ricadente nell'area di proprietà;
- E' ammessa la costruzione in aderenza su preesistente parete o porzione di parete in base a presentazione di progetto unitario esteso agli edifici da realizzare in aderenza.

Art.16 Zone residenziali di espansione (C)

[1] Sono le zone territoriali omogenee C di cui all'art. 2 del decreto ministeriale n. 1444/1968.

[2] In tali zone il PIANO si attua attraverso un intervento urbanistico preventivo (piani particolareggiati di iniziativa pubblica e/o piani di lottizzazione convenzionati di iniziativa privata) esteso agli interi comprensori contrassegnati in planimetria, fatte salve le prescrizioni del precedente art. 9 (comparti).

[3] In relazione alle diverse caratteristiche ambientali delle zone individuate ed alle funzioni assegnate agli insediamenti previsti, il PIANO propone la seguente articolazione in sottozone, prescrivendo per ciascuna indici urbanistici ed edilizi differenziati.

[4] Per tutte le Sottozone, se non diversamente indicato per casi particolari o planivolumetrici di dettaglio, valgono le seguenti limitazioni sui distacchi:

- | | |
|----------------------------|--|
| a) Distanza tra fabbricati | Df = 10,00 ml e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto; |
| b) Distanza dai confini | Dc = 5,00 metri e comunque non inferiore a metà dell'altezza del fabbricato più alto; Hmax/2, 5,00 ml. |
| c) Distanza dalle strade | Ds = 5 ml (strade di larghezza inferiore a 7,0 ml)
Ds = 7,5 ml (strade di larghezza compresa tra 7 e 15,0 ml)
Ds = 10 ml (strade di larghezza superiore a 15,0 ml) |

Il mancato rispetto delle minime distanze dai confini derivante dalla redazione di uno studio planivolumetrico non costituisce comunque vincolo per gli eventuali lotti esterni confinanti per i quali si applicheranno gli indici di distanza senza alcuna ulteriore riduzione; sono fatti salvi in ogni caso gli eventuali maggiori limiti dovuti all'applicazione della normativa sismica.

[5] La dotazione minima di standard, se non diversamente indicato per casi particolari o planivolumetrici di dettaglio, é espressa nei modi seguenti: dotazione minima delle aree per

zone pubbliche, escluse le sedi varie, è pari a 21,00 mq per 100 mc. Tale quantità complessiva va ripartita nel modo seguente:

- 1) 4,5 mq di aree per istruzione, asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- 2) 2,0 mq di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ecc.;
- 3) 12,0 mq (9,0+3,0, ai sensi dell'art. 31 Legge Regionale n. 34/1992) di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport effettivamente utilizzati per impianti con esclusione di fasce di verde lungo le strade;
- 4) 2,5 mq di aree a parcheggio (in aggiunta alle superfici previste dall'art. 2, comma 2, della Legge n. 122/1989 - 1,00 mq ogni 10,00 mc).

[6] In tali zone il PIANO si attua applicando gli ulteriori indici urbanistici ed edilizi, e specifiche prescrizioni, diversificati a seconda delle seguenti sottozone individuate in relazione alle varie realtà:

Sottozona C1

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | If = 1,2 mc. / mq. |
| b) Altezza massima | H _{max} = 7,00 ml |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | Df = 10,00 ml |

Sottozona C1- Via Fornaci a Nord del Centro Storico del Capoluogo:

- In sede di progetto attuativo si dovrà adottare al fine di escludere la formazione di insediamenti lineari, la tipologia tradizionale "case sparse" e si dovrà localizzare il verde di standard nelle fasce perimetrali;
- Si dispone che nella porzione di area individuata all'interno della perimetrazione "S" delle tavole di progetto:
 - a) possono essere localizzati solo gli standards di cui al D.M. 1444/68;
 - b) è vietata l'edificazione;
 - c) sono vietati i movimenti di terreno che alterino in modo significativo lo stato dei luoghi.

Sottozona C1- Via Imbrecciata e via Veragra a sud del centro storico del capoluogo:

- l'attuazione degli interventi è subordinata all'esecuzione delle opere previste nel "Progetto preliminare per la stabilizzazione delle attuali condizioni di equilibrio dell'area denominata Zona C1 Via Imbrecciata nel P.R.G. in adeguamento al P.T.C. - punto integrativo n. 22" (Dott. L. Giretti e U. Fiumani, 2015), redatto in ottemperanza al parere rilasciato da questa Provincia ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (Det. Dir. N°27/IX del 24/02/2014);
- b) il progetto definitivo/esecutivo delle opere di stabilizzazione, da redigere in sede di progettazione del piano attuativo, dovrà essere corredato da ulteriori indagini geognostiche e dalle verifiche di stabilità del versante in condizioni post opera;
- La progettazione degli interventi previsti dal piano attuativo dovrà tenere conto della presenza delle opere eseguite con il progetto di stabilizzazione.
- Si dispone che nella porzione di area individuata all'interno della perimetrazione "S" delle tavole di progetto:
 - a) possono essere localizzati solo gli standards di cui al D.M. 1444/68;

- b) è vietata l'edificazione;**
c) sono vietati i movimenti di terreno che alterino in modo significativo lo stato dei luoghi.

Sottozona C1* - Area via Della Quercia- via Veragra

- | | |
|--|----------------------------|
| a) Indice di fabbricabilità fondiaria | If = 1,2 mc./mq. |
| b) Indice di fabbricabilità territoriale | It = 1,2 mc/mq |
| c) Altezza massima | H _{max} = 7,0 ml. |
| d) Dotazione standard | Sp = 21 mq./100 mc. |
| e) Parcheggi privati | P = 1 mq ogni 10 mc. |
| f) Volume Max | 2.538 mc |
| g) Dotazione standard | 533 mq |
- h) **Prescrizioni particolari:** considerata la modesta superficie edificabile è possibile cedere direttamente l'area di dotazione standard attraverso l'intervento edilizio diretto escludendo la procedura di cui all'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i.
- i) **Rilievi formulati dalla Provincia di Macerata nella Delibera di Giunta Provinciale n. 69 del 18/03/2013:**
 Ai sensi della L. n. 10 del 2013 - Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani, la progettazione dell'area di espansione C* - var. lotto 1) dovrà essere volta alla conservazione e tutela del patrimonio arboreo presente, costituente con l'area che precede e con il parco Veragra che segue, una "cintura Verde" nonché elemento qualificante il territorio urbano.

Sottozona CM1

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | If = 1,8 mc. / mq. |
| b) Altezza massima | H _{max} = 10,00 ml |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | Df = 10,00 ml |
- e) **Prescrizioni particolari:** considerata la modesta superficie edificabile è possibile l'intervento edilizio diretto escludendo la procedura di cui all'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i., in quanto trattasi di completamento della lottizzazione esistente.

Sottozona CM2

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | If = 1,2 mc. / mq. |
| b) Altezza massima | H _{max} = 7,00 ml |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | Df = 10,00 ml |
- e) **Prescrizioni particolari:** considerata la modesta superficie edificabile è possibile l'intervento edilizio diretto escludendo la procedura di cui all'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i., in quanto trattasi di completamento della lottizzazione esistente.

Sottozona C2

- | | |
|--------------------------------|-----------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | If = 1,8 mc. / mq. |
| b) Altezza massima | H _{max} = 10,00 ml |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |

- d) Distanza minima dai fabbricati Df = 10,00 ml

Sottozona C3

- a) Indice di densità fondiaria If = 2,8 mc. / mq.
b) Altezza massima H_{max} = 10,00 ml
c) Distanza minima dai confini Dc = 5,00 ml
d) Distanza minima dai fabbricati Df = 10,00 ml

Capo III - ZONE PRODUTTIVE

Art.17 Definizione delle zone

[1] Sono le zone territoriali omogenee "D" di cui all'art. 2 del decreto ministeriale n. 1444/1968.

[2] Tali zone sono destinate alle attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico - ricettivo, anche in forma integrata tra loro.

[3] I settori produttivi di cui sopra vengono articolati nel piano attraverso specifiche zone:

- INDUSTRIALI E ARTIGIANALI - D1 -
- TERZIARIE - D2 -
- LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE INERTI - D3 -

[4] Tutti i nuovi interventi dovranno prevedere:

- a) un'accurata regimazione delle acque meteoriche, ivi comprese quelle di gronda e quelle derivanti da strade e piazzali anche se destinati allo stoccaggio di materiali;
- b) l'armonico inserimento nell'ambiente con apposito studio e la creazione di opportune alberature, nella zona perimetrale, atte a ridurre al minimo l'impatto visivo, contenere rumori e odori molesti degli impianti produttivi e a mitigare gli effetti prodotti sul microclima dalle aree impermeabilizzate;
- c) la sistemazione delle aree libere di pertinenza garantendo un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 25% della superficie non edificata;
- d) l'uso di materiali di finitura e di coperture che ben si inseriscono con l'ambiente circostante;
- e) uno studio particolare delle insegne commerciali esterne sia per il giorno che per la notte;
- f) In sede di pianificazione attuativa di insediamenti produttivi (nuove aree produttive o completamenti ed ampliamenti) di superficie uguale o superiore ai due ettari, si dovrà provvedere alla valutazione della pressione ambientale e alle relative misure compensative degli impatti prodotti, nonché al dimensionamento del verde biomassa, di cui all'Allegato B delle n.t.a. del P.T.C.;
- g) Al fine di rendere efficaci gli interventi di mitigazione degli impatti causati da nuovi insediamenti produttivi, le opere di mitigazione comprese quelle di piantumazione del verde e del verde biomassa, dovranno essere inserite nella Convenzione di Lottizzazione ed opportunamente garantite tramite polizza fideiussoria.

[5] Il rilascio del Permesso di Costruire o titolo equipollente, per le opere di ampliamento inerente le attività D1, D2, D3, è subordinato all'esecuzione, all'interno del lotto, di un impianto di depurazione completo, con relativa fognatura, degli scarichi industriali, relativi sia alla parte esistente, sia all'ampliamento. Qualora gli stessi possano essere allacciati direttamente alle linee fognarie esistenti gestite dalla Società ASTEA, gli stessi verranno autorizzati direttamente dal richiamato Gestore idrico-integrato.

[6] In tali zone il PIANO si attua applicando gli indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle seguenti zone individuate in relazione alle varie realtà.

Il parere igienico sanitario ASUR, Prot. n. 78786 del 15/10/2013, prescrive per tutte le zone:

- E' auspicabile che, nell'ambito delle zone produttive, gli insediamenti industriali insalubri vengano realizzati a una distanza tale da non creare nocimento alla salute dei cittadini e comunque lontani da edifici residenziali e plessi scolastici.
- Ogni complesso di tipo industriale deve essere perimetralmente provvisto di idonea piantumazione, tale da creare una barriera al fine di contenere eventuali rumori e odori molesti.

Devono essere rispettate le disposizioni relative "Verde biomassa", attualmente inserite nell'art. 37.4, epurandole da indici edificatori. Inoltre nelle superfici verdi-biomassa, dovranno essere messe a dimora essenze arboree ed arbustive autoctone, con prevalenza per le latifoglie a foglia larga non decidue come salici, ontani, pioppi, frassini, olmi, querce, carpini, sambuchi e prugnoli. Le linee di margine di tali superfici dovranno essere realizzate con linea ondulata a transizione graduale delle specie con mantello di cespugli e piante erbacee a costituire dei veri e propri boschi o macchie.

Art.18 Zona industriale e artigianale - D1 -

[1] Le zone produttive industriali e artigianali sono destinate esclusivamente alla conservazione e all'ampliamento degli impianti produttivi esistenti e alla costruzione di nuovi impianti produttivi, nei limiti previsti dal presente articolo. Sono ammesse le destinazioni previste dalle zone terziarie di tipo D2, esclusivamente previo reperimento dei parcheggi privati di uso pubblico necessari prescritti nella tabella A dell'articolo 36.

[2] Oltre a tali opere è consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, mostre, locali per la commercializzazione dei prodotti e simili purché connessi all'attività di produzione.

[3] Il PIANO si attua, applicando i seguenti indici:

Sottozona D1.R - Esistente o di Completamento

[1] Le presenti sottozone sono destinate alla manutenzione, all'ampliamento e alla ristrutturazione degli impianti produttivi esistenti. I limiti previsti dal presente articolo sono:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| a) Indice di utilizzazione fondiario | U.F. = 0,75 mq/mq |
| b) Altezza massima | H _{max} = 9,50 ml (escluse sovrastrutture, silos, serbatoi e attrezzature varie) |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | Df = 10,00 ml |
| e) Distanza minima dalle strade | Ds = 5,00 ml |
| f) Superficie coperta massima | Sc = 60% (6/10 della superficie lotto) |
| g) Spazi di sosta / parcheggi | 5 mq /100 mq SUL |

[2] Gli indici di cui ai precedenti punti a) ed f) vanno applicati globalmente all'edificio esistente più l'ampliamento mentre i restanti indici b), c), d), ed e) vanno rispettati soltanto negli ampliamenti.

[3] Ove non esista è consentita la realizzazione di un'abitazione per i custodi, in misura di un alloggio di 110,00 mq netti per ogni ditta insediata.

[4] È inoltre prescritto che i laboratori, uffici, mostre ed altri locali connessi con l'attività produttiva possano essere localizzati preferibilmente al piano terreno degli edifici ma eventualmente anche ai piani superiori, mentre gli alloggi debbano essere posti solo ai piani superiori.

[5] **In caso di destinazioni diverse da quella industriale artigianale, lo standard da reperire bisogna fare riferimento alle specifiche disposizioni di legge, a seconda della destinazione proposta.**

Sottozona D1.RP - Completamento in zona agricola

[1] Le presenti sottozone sono destinate alla manutenzione e all' ampliamento degli impianti produttivi esistenti a carattere industriale, artigianale, anche in forma integrata, fermo il reperimento delle superfici a standard necessarie per legge in base alla destinazione richiesta. E' consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti agli uffici, mostre, locali per la commercializzazione dei prodotti e simili purché connessi all'attività di produzione.

[2] I limiti previsti dal presente articolo sono:

- | | |
|--|---|
| a) Indice di utilizzazione fondiaria | U.F. = 0,75 mq/mq |
| b) Altezza massima | H _{max} = 9,50 ml (escluse sovrastrutture, |
| a. silos, serbatoi e attrezzature varie) | |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | Df = 10,00 ml |
| e) Distanza minima dalle strade | Ds = 5,00 ml |
| f) Superficie coperta massima | Sc = 60% (6/10 della superficie lotto) |
| g) Spazi di sosta / parcheggi | 5 mq /100 mq SUL |

[3] I suddetti interventi in caso di demolizione totale e ricostruzione, con i limiti di cui al comma 2, dovranno avvenire in un'unica soluzione architettonica, da concedere unitamente alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- idoneo collegamento alla viabilità principale;
- depurazione secondo le disposizioni dell'Ufficio competente ASTEA;

[4] In tali aree è ammesso l'intervento mediante Piano di Recupero di iniziativa privata ai fini esclusivamente residenziali, previa variante urbanistica, in adeguamento alle norme attuative del presente Piano, di cui all'articolo 4 e segg.

[5] I parametri e gli indici saranno indicati nei specifici Piani di Recupero, ai fini esclusivamente residenziali, mantenendo comunque la volumetria esistente senza alcun incremento aggiuntivo alla stessa.

Sottozona D1.E - Nuovo impianto

[1] Le zone produttive di nuovo impianto sono destinate all'insediamento di edifici e attrezzature a carattere industriale, artigianale, anche in forma integrata fermo il reperimento delle superfici a standard necessarie per legge in base alla destinazione richiesta.

[2] Oltre a tali opere è consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti agli uffici, mostre, locali per la commercializzazione dei prodotti e simili purché connessi all'attività di produzione.

[3] E' consentita ai piani superiori rispetto a quello dell'insediamento produttivo, l'abitazione per i custodi in misura di un alloggio di 110,00 mq netti per ogni ditta insediata.

[4] Tutti i nuovi interventi dovranno prevedere:

- un progetto per lo smaltimento delle acque reflue che preveda reti differenziate per le acque chiare e le acque scure e che garantisca un'accurata regimazione delle acque meteoriche, ivi comprese quelle di gronda e quelle derivanti da strade e piazzali anche se destinati allo stoccaggio di materiali;
- l'armonico inserimento nell'ambiente con apposito studio e la creazione di opportune alberature atte a ridurre al minimo l'impatto visivo degli impianti produttivi e a mitigare gli effetti prodotti sul microclima dalle aree impermeabilizzate;
- la sistemazione delle aree libere di pertinenza garantendo un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 40% della superficie non edificata.

[5] Il rilascio del Permesso di Costruire o titolo equipollente è subordinato all'esecuzione, all'interno del lotto, di un impianto di depurazione completo, con relativa fognatura, degli scarichi industriali. Qualora gli stessi possano essere allacciati direttamente alle linee fognarie esistenti gestite dalla Società ASTEA, gli stessi verranno autorizzati direttamente dal richiamato Gestore idrico-integrato. Gli insediamenti industriali insalubri devono essere realizzati ad una distanza tale da non creare nocimento alla salute dei cittadini e comunque lontani da edifici residenziali e plessi scolastici.

[6] In tali zone il PIANO si attua mediante piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata anche per singoli comparti, con i criteri indicati nell'art. 5, e all'art. 9, applicando i seguenti indici:

a) Indice di utilizzazione territoriale	U.T. = 0,45 mq/mq
b) Altezza massima	H _{max} = 9,50 ml (escluse sovrastrutture, silos, serbatoi e attrezzature varie)
c) Distanza minima dai confini	Dc = 5,00 ml
d) Distanza minima dai fabbricati	Df = 10,00 ml
e) Distanza minima dalle strade	Ds = 7,50 ml
f) Superficie coperta massima	Sc = 60% (6/10 della superficie lotto)
g) Dotazione standard	= 10% della S.T. per gli insediamenti a carattere industriale/artigianale

Art.19 Zona Terziaria - D2 -

[1] Le zone Terziarie sono destinate all'insediamento o all'ampliamento di edifici o attrezzature per il commercio, e a carattere direzionale quali negozi al dettaglio e/o all'ingrosso, ipermercati con relativi depositi, rimesse, uffici, mostre. È altresì ammessa la realizzazione di edifici per attrezzature di natura ricreativa/culturali/sociali e cioè spacci aziendali, showroom e ristoranti, mostre di prodotti e simili, nel qual caso è consentita la connessa destinazione di tipo produttivo a condizione che risulti di tipo non "molesto alla salute umana, ovvero insalubre" e rispetti integralmente le vigenti norme sull'inquinamento

con particolare riferimento a quello acustico. Sono compatibili le destinazioni d'uso individuate all'art. 38, co. 14. **Si precisa che la possibilità di insediare medie e grandi strutture di vendita deve essere verificata con successive varianti urbanistiche specifiche, anche sulla base delle normative di settore.**

[2] Ove non esista è ammessa, ai piani superiori, al realizzazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti, in misura di un alloggio di 110,00 mq netti.

[3] In tali zone il Piano si attua prevalentemente mediante intervento diretto, a condizione che il progetto preveda il reperimento all'interno del lotto di proprietà della necessaria superficie destinata a soddisfare la dotazione a parcheggio (vedi tabella A), fatta salva la possibilità di reperimento di tali standard nelle zone circostanti anche su aree non di proprietà purché il tutto venga disciplinato mediante specifico atto pubblico, e uno studio della viabilità di accesso all'insediamento, applicando i seguenti indici:

Sottozona D2.R - Esistente o di Completamento

[1] Le presenti sottozone sono destinate alla manutenzione e all'ampliamento degli impianti produttivi terziari esistenti. I limiti previsti dal presente articolo sono:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| a) Indice di utilizzazione fondiario | U.F. = 0,75 mq/mq |
| b) Altezza massima | H _{max} = 9,50 ml (escluse sovrastrutture, silos, serbatoi e attrezzature varie) |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | Df = 10,00 ml |
| e) Distanza minima dalle strade | Ds = 5,00 ml |
| f) Superficie coperta massima | Sc = 60% (6/10 della superficie lotto) |
| g) Spazi di sosta / parcheggi | Tabella A - art. 36 |

[2] Gli indici di cui ai precedenti punti a) ed f) vanno applicati globalmente all'edificio esistente, mentre i restanti indici b), c), d), ed e) vanno rispettati soltanto negli ampliamenti.

[3] Ove non esista è consentita la realizzazione di un'abitazione per i custodi, in misura di un alloggio di 110,00 mq netti per ogni ditta insediata.

[4] E' inoltre prescritto che i laboratori, uffici, mostre ed altri locali connessi con l'attività produttiva possano essere localizzati preferibilmente al piano terreno degli edifici ma eventualmente anche ai piani superiori, mentre gli alloggi debbano essere posti solo ai piani superiori.

[4] In tali zone per lo standard da reperire bisogna fare riferimento alle specifiche disposizioni di legge, a seconda della destinazione proposta.

Sottozona D2.RP - Completamento in zona agricola

[1] Le presenti sottozone sono destinate alla manutenzione e all' ampliamento degli impianti terziari esistenti a carattere commerciale e direzionale, anche in forma integrata, fermo il reperimento delle superfici a standard necessarie per legge in base alla destinazione richiesta. E' consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti agli uffici, mostre, locali per la commercializzazione dei prodotti e simili purché connessi all'attività terziaria.

[2] I limiti previsti dal presente articolo sono:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| a) Indice di utilizzazione fondiaria | U.F. = 0,75 mq/mq |
| b) Altezza massima | H _{max} = 9,50 ml (escluse sovrastrutture, |

- | | |
|-----------------------------------|--|
| | silos, serbatoi e attrezzature varie) |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | Df = 10,00 ml |
| e) Distanza minima dalle strade | Ds = 5,00 ml |
| f) Superficie coperta massima | Sc = 60% (6/10 della superficie lotto) |
| g) Spazi di sosta / parcheggi | Tabella A - art. 36 |

[3] I suddetti interventi in caso di demolizione totale e ricostruzione, con i limiti di cui al comma 2, dovranno avvenire in un'unica soluzione architettonica, da concedere unitamente alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- c) idoneo collegamento alla viabilità principale;
- d) depurazione secondo le disposizioni dell'Ufficio competente ASTEA;

[4] In tali aree è ammesso l'intervento mediante Piano di Recupero di iniziativa privata ai fini esclusivamente residenziali, previa variante urbanistica, in adeguamento alle norme attuative del presente Piano, di cui all'articolo 4 e segg.

[5] I parametri e gli indici saranno indicati nei specifici Piani di Recupero, ai fini esclusivamente residenziali, mantenendo comunque la volumetria esistente senza alcun incremento aggiuntivo alla stessa.

Sottozona D2.E - Nuovo impianto

[1] Le zone terziarie di nuovo impianto sono destinate all'insediamento o all'ampliamento di edifici o attrezzature per il commercio, e a carattere direzionale quali negozi al dettaglio e/o all'ingrosso, ipermercati con relativi depositi, rimesse, edifici per attrezzature di natura ricreativa culturali e sociali, uffici, mostre, ristoranti e per lo spettacolo. È altresì ammessa la realizzazione di spacci aziendali, showroom, mostre di prodotti e simili, nel qual caso è consentita la connessa destinazione di tipo produttivo a condizione che risulti di tipo non "molesto alla salute umana, ovvero insalubre" e rispetti integralmente le vigenti norme sull'inquinamento con particolare riferimento a quello acustico, fermo il reperimento delle superfici a standard necessarie per legge in base alla destinazione richiesta.

[2] Ove non esista è ammessa, ai piani superiori, al realizzazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti, in misura di un alloggio di 110,00 mq netti.

[3] In tali zone il PIANO si attua mediante piano insediamenti produttivi o lottizzazione convenzionata anche per singoli comparti, con i criteri indicati nell'art. 5, e all'art. 9, comma 4, applicando i seguenti indici:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| a) Indice territoriale | I.T = 2,00 mc/mq |
| b) Altezza massima | H _{max} = 9,50 ml (escluse sovrastrutture, silos, serbatoi e attrezzature varie) |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | Df = 10,00 ml |
| e) Distanza minima dalle strade | Ds = 7,50 ml |
| f) Superficie coperta massima | Sc = 60% (6/10 della superficie lotto) |
| g) Dotazione standard | = 80mq/100 mq della S.U.L. di cui almeno la metà destinata a parcheggi per gli insediamenti a carattere commerciale, oltre le dotazioni previste di cui alla tab. A; si richiama |

il rispetto della L.R. 27/2009, in materia di commercio.

[4] Tutti i nuovi interventi dovranno prevedere:

- un progetto per lo smaltimento delle acque reflue che preveda reti differenziate per le acque chiare e le acque scure e che garantisca un'accurata regimazione delle acque meteoriche, ivi comprese quelle di gronda e quelle derivanti da strade e piazzali anche se destinati allo stoccaggio di materiali;
- l'armonico inserimento nell'ambiente con apposito studio e la creazione di opportune alberature atte a ridurre al minimo l'impatto visivo degli impianti produttivi e a mitigare gli effetti prodotti sul microclima dalle aree impermeabilizzate;
- la sistemazione delle aree libere di pertinenza garantendo un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 40% della superficie non edificata.

Art.20 Zone Lavorazione e Trasformazione Inerti - D3

[1] Le zone produttive di completamento per la lavorazione degli inerti sono destinate esclusivamente all'insediamento di imprese operanti nell'ambito della lavorazione degli inerti; le attività compatibili sono solo quelle relative allo stoccaggio, lavorazione e trasformazione degli inerti, ivi comprese le attività di confezionamento dei conglomerati cementiti.

[2] Sono attività compatibili con la zona produttiva di completamento per la lavorazione degli inerti anche il trattamento e la lavorazione di materiali inerti derivanti dalle demolizioni, classificato come rifiuto speciale dal Titolo I del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. Qualsiasi trattamento di rifiuti deve essere conforme alle specifiche disposizioni sia statali che regionali prevalenti sulle presenti norme tecniche.

[3] Nelle zone individuate sono ammesse nuove costruzioni esclusivamente per:

- a) protezione di eventuali macchinari speciali necessari alle lavorazioni (apparecchiature di misurazione in genere o strumenti di controllo, strumentazione elettrica ed elettronica);
- b) servizi igienici del personale addetto;
- c) locali per l'emergenza ed il primo soccorso;
- d) uffici di cantiere;
- e) altre funzioni strettamente attinenti con lo svolgimento delle lavorazioni e che non possono essere de-localizzate.

[4]

[5] L'edificazione dovrà avvenire al di fuori dell'ambito di tutela definitivo dei fiumi.

[6]

[7] In caso di cessazione dell'attività i fabbricati compresi nell'ambito di tutela definitivo del fiume dovranno essere rimossi e l'area bonificata completamente per ricostituire le condizioni naturali. Gli edifici al di fuori degli ambiti di tutela permanente potranno essere riconvertiti a scopo residenziale e/o produttivo artigianale.

Capo IV - ZONE AGRICOLE

Art.21 Definizione delle zone

[1] Sono considerate zone agricole le parti del territorio individuate ai sensi del decreto ministeriale n. 1444/1968, come zone omogenee "E".

[2] Le zone agricole sono destinate esclusivamente 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. Dette zone sono regolate dalla L.R. 13/1990, e pertanto in caso di discordanza prevale la normativa regionale, salvo norme più restrittive dichiarate.

[3] La costruzione di recinzioni delle proprietà, anche di edifici che hanno perso le caratteristiche di fabbricato rurale, dovranno essere realizzate con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali (tufo, laterizio), salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali. Le recinzioni a servizio delle culture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari, potranno essere realizzate secondo le norme ad esse pertinenti.

[4] **In tali zone, qualora vi siano insediamenti zootecnici preesistenti e che cessino la propria specifica attività, sono da considerarsi compatibili con il cambio di destinazioni d'uso indicate dalla Legge Regionale 11 luglio 2006, n. 9, "Testo unico delle norme regionali in materia di turismo".**

[5] L'eventuale variazione di destinazione d'uso, fermo restando che deve rimanere all'interno della volumetria esistente, è soggetta al regime urbanistico indicato dal regolamento edilizio in relazione alla tipologia di opere da realizzare.

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

- EN - Zone agricole normali
- EP - Zone agricole di interesse paesistico
- EA - Zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale

Art.22 Zone agricole normali - EN -

[1] Nelle zone agricole normali sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultano necessarie per l'esercizio delle attività di cui al precedente articolo ed in particolare:

- a) abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola;
- b) ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo;
- c) attrezzature e infrastrutture necessarie per diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame;
- d) edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica;
- e) serre;
- f) costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- g) edifici per industrie forestali;
- h) opere di pubblica utilità che debbono sorgere necessariamente in zone agricole.

[2] Nessun'altra nuova costruzione può insediarsi nelle zone agricole fatta eccezione per gli insediamenti di allevamenti industriali individuati in apposite zone.

[3] L'inserimento di nuovi insediamenti di cui al comma precedente può avvenire solo dietro variante al P.R.G.

[4] Sono comunque vietati, fatto salvo quanto previsto nel PRG, i seguenti interventi:

- a) per gli elementi diffusi del paesaggio agrario (querce e alberature protette in genere, alberature e siepi stradali e poderali, vegetazione ripariale, macchie e boschi residui) qualsiasi intervento di distruzione o manomissione, fatta salva la manutenzione ordinaria e quanto espressamente previsto nella legislazione nazionale e regionale di settore.

A - Nuove abitazioni

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

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

[3] Fermo restando quanto disposto dall'articolo 7, punto 4), del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, e dall'articolo 26 delle presenti norme di attuazione, per ogni impresa agricola sprovvista di casa colonica è consentita la costruzione di un solo fabbricato, costituito anche da più unità ad uso residenziale, il cui volume complessivo va commisurato alle esigenze della famiglia coltivatrice, senza mai superare i 1.000 mc fuori terra.

[4]

[5] Le nuove costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- altezza massima di 7,50 ml misurati a valle per i terreni in declivio;
- distanza minima dai confini di 20 ml.

[6] Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti della proprietà originaria avvenuti nei cinque anni precedenti.

B - Patrimonio edilizio esistente

[1] Per ogni impresa agricola già provvista di abitazione, sono consentiti interventi di recupero della stessa che comportino anche l'ampliamento o, in caso di fatiscenza accertata con verifica tecnico-sanitaria, la ricostruzione, dell'edificio preesistente, nei limiti di cui al precedente articolo. Per gli interventi di ampliamento non si osservano le distanze minime previste per le nuove abitazioni di cui al paragrafo precedente.

[2] La costruzione di una nuova abitazione senza la demolizione dell'edificio preesistente, è consentita a condizione che quest'ultimo venga destinato, tramite vincolo da trasciversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del Comune e a spese dell'interessato, ad annesso agricolo a servizio dell'azienda.

[3] Quando gli interventi di recupero e ampliamento riguardano edifici di valore storico e architettonico, si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 28.

[4] La realizzazione, per le esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, di nuove abitazioni o l'ampliamento delle esistenti può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo, previo parere dell'Ufficio Agricolo di Zona della Regione Marche (ex Servizio decentrato Agricoltura), sulla base di una dettagliata relazione generale che evidenzia la situazione dell'azienda.

[5] Negli edifici rurali esistenti in zone agricole sono comunque consentiti, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici funzionali e distributivi, nonché al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, senza alcun aumento di volumetria.

[6] Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme possono essere oggetto degli interventi di recupero anche se di dimensioni superiori a 1.000 mc, **di cui al comma 2 dell'art. 6 della L.R. 13/90.**

[7] Per gli edifici esistenti sono considerate destinazioni ammissibili l'uso residenziale, con l'obbligo d'iscrizione al catasto urbano degli ex fabbricati rurali.

[8] È ammesso il cambio di destinazione a civile abitazione degli ex accessori agricoli esistenti non più funzionali all'attività agricola purché sia verificata la dotazione di infrastrutture e servizi o sia presentato impegno alla loro realizzazione qualora mancanti o insufficienti ed a condizione che gli stessi abbiano una o più delle seguenti caratteristiche:

- a) siano stati oggetto di condono edilizio con pratica definita regolarmente;
- b) siano stati oggetto di autorizzazione / concessione edilizia;
- c) siano realizzati originariamente in muratura e in epoca antecedente al 1967, previa dichiarazione del proprietario redatta come dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi del DPR 445/2000.

[9] Qualora l'edificio non risulti classificato come di valore storico ed architettonico - "A", in caso di ristrutturazione può accorparsi il volume risultante dalla demolizione degli accessori colonici al fine di consentire un miglior utilizzo dell'organismo complessivo, se previsto dal censimento dei fabbricati rurali.

[10] Le abitazioni rurali esistenti trattenute dai soggetti che abbiano posto a disposizione le proprie terre per gli scopi di ristrutturazione di cui all'art. 37 della Legge n. 153 del 9/5/1975 per la riforma dell'agricoltura, possono essere sottoposte agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, e di ristrutturazione edilizia con un aumento di volumetria non superiore al 20%.

[12] Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, gli interventi di recupero e le sistemazioni esterne, dovranno comunque essere eseguiti con tipologie, materiali, piantumazioni in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale. Vedi scheda del censimento degli insediamenti rurali esistenti.

C - Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola

[1] Le attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) una superficie coperta proporzionata alle esigenze dell'impresa e comunque non superiore a 200 mq, salvo maggiori esigenze documentate nel piano o nel programma aziendale.
- b) essere poste a distanza dal fabbricato adibito ad abitazione di almeno 10 ml;
- c) svilupparsi su un solo piano fuori terra e rispettare l'altezza massima di 4.50 ml, con esclusione dei camini, silos ed altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche; nei terreni in declivio le costruzioni possono svilupparsi su una altezza massima di 5.50 ml misurati a valle;
- d) avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq nel caso in cui siano separate dalle abitazioni, e rientrare nella cubatura massima ammessa per l'edificio adibito ad abitazione, nel caso in cui vengano realizzate in aderenza o nell'ambito di quest'ultimo;
- e) essere realizzate con tipologie edilizie adeguate alla specifica destinazione d'uso che non consentano la trasformazione delle stesse destinazioni d'uso, con

eccezione di quelle ammesse dalla normativa vigente e secondo le indicazioni delle tipologie in zone rurali.

[2] Sono inoltre da considerarsi nell'ambito delle attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola anche quei locali necessari per la dotazione infrastrutturale degli agriturismi gestiti da parte di imprenditori agrituristici iscritti negli elenchi regionali. In particolare possono quindi essere realizzati, al di fuori degli ambiti di tutela integrale così come delimitati nelle tutele attive individuate con l'adeguamento del P.R.G. al P.T.C., locali tecnici (spogliatoi, impianti, deposito attrezzi, ecc.) a servizio di impianti sportivi (campi da tennis, da calcetto, piscine ecc.) strettamente connessi con l'esercizio dell'attività di turismo rurale (agriturismo) purché di superficie non superiore a 100 mq e nel rispetto degli altri parametri urbanistico edilizi specificati al comma precedente il tutto comunque nel rispetto della Legge Regionale n. 96 del 20/02/2006 "disciplina dell'agriturismo" e s.m.i.

D - Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale e lagoni di accumulo

[1] Le nuove costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale e lagoni di accumulo sono ammesse purché coerenti con gli obiettivi di sviluppo del piano zonale agricolo di cui alla Legge Regionale n. 13 del 08/03/1990 e successive modifiche ed integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni.

[2] Le costruzioni per allevamenti devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) essere protette da una zona circostante, con recinzioni ed opportune alberature, di superficie pari a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5;
- b) rispettare le seguenti distanze minime: dai confini di 40 ml; dal perimetro dei centri abitati di 500 ml estesa a 1.000 ml per gli allevamenti di suini; dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale di 100 ml;
- c) svilupparsi su un solo piano fuori terra e rispettare l'altezza massima di 4,50 ml misurata a valle per i terreni in declivio; sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;
- d) avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,5 mc/mq.

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

[4] Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli la cui consistenza supera il rapporto peso-superficie stabilito dal vigente regolamento sulla fertirrigazione.

E - Serre

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

[2] Le serre si distinguono in:

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

[G] *Norme comuni"*

[G.1] La realizzazione delle serre di cui alla precedente lettera a), può avvenire in qualunque area compresa nelle zone agricole ed è subordinata ad autorizzazione edilizia per mezzo di SCIA, DIA o titolo equipollente

[G.2] Le serre di cui alla precedente lettera b), possono essere realizzate in qualsiasi area compresa nelle zone agricole in base a permesso di costruire ai sensi della legislazione vigente e dietro impegno del richiedente a non modificare la destinazione del manufatto.

[G.3] Le serre con copertura stabile devono altresì rispettare un indice massimo di utilizzazione fondiaria di 0,5 mc/mq.

[G.4] Entrambi i tipi di serre devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) distanze minime non inferiori a 5 ml dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo e a 10 ml da tutte le altre abitazioni;
- b) distanze minime non inferiori a 5 ml dai confini di proprietà.

F - Costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per le industrie forestali

[1] Le nuove costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei 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.

[2] Tali costruzioni devono essere in armonia con i piani zonal agricoli di cui alla Legge Regionale n. 13/1990 e successive modifiche ed integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla regione e sulla base di un piano aziendale o interaziendale da sottoporre al parere dell'Ufficio Agricolo di Zona della Regione Marche (ex Servizio decentrato Agricoltura) e devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) avere un volume non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 1 mc/mq;
- b) osservare le distanze minime dai confini di 20 ml e dalle abitazioni ricadenti nel complesso aziendale di 10 ml.

[3] La necessità e la destinazione delle nuove costruzioni di cui ai punti A, B, C, D, E, F devono risultare da un piano aziendale o interaziendale ai sensi della legislazione regionale vigente da allegare alla domanda di permesso di costruire.

[4] Sono esonerati dalla presentazione del piano aziendale, e devono presentare una semplice relazione illustrativa da sottoporre al parere dell'Ufficio Agricolo di Zona della Regione Marche (ex Servizio decentrato Agricoltura), i soggetti che, pur non risultando imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi della legislazione vigente, esercitano le attività di cui al precedenti punti D, E, ed F.

[5] Tutte le costruzioni da realizzare in zona agricola dovranno rispettare le distanze dalle strade stabilite dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 01/04/1968, in relazione all'importanza delle stesse salvo per le serre con copertura stagionale ed i casi previsti dalla Legge Regionale n. 25 del 21/05/1975.

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

Art.23 Zone agricole di interesse paesistico - EP -

[1] Le zone agricole denominate di interesse paesistico (tutela orientata) riguardano quelle parti del territorio agricolo dotate di requisiti paesistico-ambientali e/o storico-documentari di particolare valore in relazione e alla posizione emergente delle stesse (situazione di crinale con relative visuali panoramiche) e alla presenza di un paesaggio agrario con caratteristiche tradizionali integre sotto gli aspetti sia culturali che insediativi.

[2] In tali zone, ferme restando le prescrizioni di cui alle Zone Agricole Normali riportate nell'art. 22, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento delle costruzioni esistenti di cui alle lettere A), C), D), E) ed F) dello stesso art. 22 e di cui agli artt.28-31, riportanti specifica normativa di tutela.

[3] Tuttavia, su fondi di estensione non inferiore ad Ha 3,00 non dotati, alla data di adozione del Piano, di abitazione colonica o costruzioni di cui alla lettera A) dell' art. 22, o dotati di abitazione non più idonea sotto il profilo statico, igienico e funzionale, possono essere consentite, in alternativa alla ristrutturazione o/e ampliamento del fabbricato abitativo preesistente, nuove costruzioni di abitazioni purché la validità tecnica-economica dell'azienda sia attestata da un piano aziendale approvato dai competenti organi regionali, fermi restando i disposti di cui all'art. 5 della Legge Regionale n. 13/1990 e fatti comunque salvi gli edifici tutelati dagli artt.29 e 30 delle presenti norme.

[4] Le costruzioni di cui al punto A) del precedente art. 22 non potranno superare l'altezza massima di 7,50 ml.

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

[6] La scelta delle aree, destinate all'edificazione di nuove costruzioni, nei soli casi ammessi dal presente articolo, sarà valutata secondo una serie di parametri tendenti al rispetto del paesaggio.

[7] Tali parametri potranno riguardare:

- a) zone di proprietà non tutelate (versanti o spartiacque non soggette a vincolo);
- b) presenza di reti tecnologiche nelle immediate vicinanze;
- c) aree di crinale già compromesse.

[8] Nel caso si debba scegliere per l'edificazione il crinale o zone tutelate analoghe si dovrà accompagnare la scelta da motivazioni adeguate e irrinunciabili.

[9] L'area di sedime delle nuove costruzioni nelle zone rurali ricadenti nelle zone agricole di interesse paesistico, all'interno del fondo di proprietà, dovrà essere posizionata in modo tale da limitare il più possibile l'impatto ambientale. A tale scopo, all'atto della presentazione degli elaborati per l'approvazione del progetto, va prodotto uno studio sull'impatto ambientale corredato da una relazione, da eventuali elaborati planimetrici e da una documentazione fotografica in cui si evidenzia l'area di proprietà ricadente in zona tutelata con il luogo prescelto per la costruzione, presa da una distanza tale da poter valutare un intorno significativo. La ripresa va fatta preferibilmente da punti di avvistamento panoramico. Tale documentazione sarà valutata dal Responsabile del procedimento, che esprimerà un parere in merito alla posizione prescelta.

[10] All'interno degli ambiti di tutela stabiliti dal PIANO sono vietati **su tutte la zona EP**, fatto salvo quanto previsto nelle presenti norme, i seguenti interventi:

- 1) In generale:

- a) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piante di tipo produttivo-industriale; (resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. n. 6/2005 e successive integrazioni e modificazioni);
 - b) nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi di recupero ambientale delle cave dismesse;
- 2) Per i crinali:
- a) interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
 - b) silos e depositi agricoli di rilevante entità;
 - c) edifici ed impianti per allevamento zootecnici di tipo industriale;
- 3) Per le aree relative al paesaggio agrario di interesse storico-ambientale la demolizione dei manufatti agricoli che costituiscono bene culturale censiti dal presente PIANO.

Art.24 Zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale - EA -

[1] Le zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale (tutela integrale) riguardano le parti di territorio agricolo in cui, per la presenza di elementi naturali da tutelare (corsi d'acqua), di elementi del patrimonio storico culturale da salvaguardare (centro storico, edifici e manufatti, aree archeologiche), di condizioni di instabilità in atto o potenziali (aree soggette a dissesti, aree con pendenze superiori al 30% e aree soggette a dissesti coincidenti con aree con pendenza superiore al 20%), il PIANO pone particolari limitazioni agli interventi edificatori e a quelli di sostanziale modificazione delle caratteristiche ambientali.

[2] In tali zone non è consentita alcuna nuova costruzione, ma, al fine di garantire le attività agricole in atto, è ammesso, oltre quanto previsto dal successivo art. 28, l'ampliamento delle costruzioni esistenti di cui alle lettere A), C), ed E) del precedente art. 22 nel rispetto di tutti gli indici e prescrizioni di tale articolo e fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente; per i fabbricati rurali di particolare valore censiti dal PIANO prevalgono le norme di cui al successivo art. 29.

[3] Tutto quanto sopra sempre nel rispetto degli indici e di tutte le prescrizioni stabilite per tali costruzioni all'art. 22.

[4] Eventuali opere di pubblica utilità a livello infrastrutturale prevista dal Piano in tale zone o che dovessero necessariamente essere localizzate nelle stesse, sono soggette a verifica di compatibilità ambientale (V.I.A. o V.A.S.) in base alla normativa vigente all'atto della progettazione delle opere.

[5] All'interno degli ambiti di tutela stabiliti dal PIANO sono vietati, fatto salvo quanto previsto nel PRG, i seguenti interventi:

- 1) in generale:
 - a) ogni nuova edificazione nonché l'ampliamento degli edifici esistenti se non espressamente previsto dalle presenti norme;
 - b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piante di tipo produttivo-industriale; (resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. n. 6/2005 e successive integrazioni e modificazioni);
 - c) nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi di recupero ambientale;
 - d) il transito con mezzi motorizzati fuori dalle 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 alla attività agro-silvo-pastorale;

- e) l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
 - f) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla Circolare del Ministero LL.PP. n. 400 del 9/2/1979;
 - g) 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 delle culture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;
- 2) per i crinali:
- a) interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
 - b) silos e depositi agricoli di rilevante entità;
 - c) edifici ed impianti per allevamento zootecnici di tipo industriale;
 - d) nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi di recupero ambientale;
- 3) per i corsi d'acqua:
- a) entro la fascia di 10 ml a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine l'aratura a profondità maggiore di 50 cm;
 - b) all'interno del corpo idrico qualunque trasformazione, manomissione, immissione di 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 sia impiantistiche;
 - c) nei tratti all'esterno dei centri abitati qualsiasi tipo di intervento fatti salvi gli interventi di recupero ambientale, nonché l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorali, le opere di attraversamento sia impiantistiche sia viarie e i lagoni di accumulo a fini irrigui realizzati all'interno degli ambiti di tutela di corsi d'acqua di 2a e 3a classe;
- 4) per i centri e nuclei storici:
- a) nelle aree adiacenti al margine della zona A di cui al D.M. n. 1444 del 2/4/1968, qualsiasi tipo di intervento edilizio fatti salvi gli interventi di cui all'art. 31 della Legge n. 457/1978;
 - b) in caso di ristrutturazione urbanistica gli interventi previsti non dovranno comunque alterare il profilo altimetrico determinato dagli edifici di margine del centro storico;
- 5) per gli edifici e manufatti storici censiti "A" con il presente PIANO qualsiasi tipo di intervento edilizio fatti salvi gli interventi di cui all'art. 3, lettere a), b) e c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- 6) per le aree archeologiche, fatto salvo lo specifico parere della competente Soprintendenza:
- a) qualunque alterazione degli elementi e dei segni visibili della struttura centuriata;
 - b) ogni intervento di tipo infrastrutturale che non sia coerente con l'organizzazione della struttura centuriata;
- 7) per le aree soggette a dissesti e con pendenze superiori al 30%, fatti salvi gli interventi di recupero ambientale:

- a) qualsiasi intervento edilizio;
- b) qualsiasi impedimento al regolare deflusso delle acque;
- c) riporti e movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno.

Art.25 Permessi di costruire in zona agricola

[1] I Permessi di Costruire o titoli equipollenti per la realizzazione di edifici in zone agricole sono rilasciate ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo nel rispetto delle presenti norme di attuazione e del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, alle seguenti condizioni:

- a) per quanto attiene agli interventi di cui alle lettere A) e B) dell'art. 22, che le costruzioni stesse siano in funzione dell'attività agricola e delle esigenze abitative dell'imprenditore a titolo principale singolo o associato, con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia;
- b) per quanto attiene agli interventi di cui alle lettere C), D), E) ed F) dell'art. 22, che le costruzioni stesse siano in funzione dell'attività agricola dell'imprenditore singolo o associato con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.

[2] Tutte gli Atti autorizzativi edilizi relativi agli interventi di cui sopra sono rilasciati previo accertamento dell'esistenza delle infrastrutture sufficienti, per quanto riguarda le vie di accesso, l'elettricità e l'acqua potabile o della programmata realizzazione delle stesse da parte del Comune o, infine, dell'assunzione di impegno da parte dell'interessato a realizzarle contestualmente agli edifici.

[3] Per la verifica dei requisiti per il rilascio degli Atti autorizzativi edilizi, nonché della conformità dell'intervento ai piani zonali agricoli o ai piani aziendali o interaziendali ove richiesta, ci si avvale dell'Ufficio Agricolo di Zona della Regione Marche (ex Servizio decentrato Agricoltura).

Art.26 Accorpamento dei terreni ai fini del calcolo dei volumi edificabili

[1] Ai fini del computo dei volumi edificabili per costruzioni indicate nei precedenti art.li 22, 23 e 24, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti **contigui** senza alcuna soluzione di continuità e ricadenti in una delle qualsiasi zone agricole EN / EP / EA, anche su comuni limitrofi confinanti.

[2] Non costituiscono divisione le infrastrutture stradali, i corsi d'acqua ed i canali artificiali.

Art.27 Vincoli di inedificabilità e di destinazione

[1] Il rilascio dei Permessi di Costruire o titoli equipollenti, per gli interventi di cui a precedente art. 22 lettere A) e B) è subordinato alla istituzione di un vincolo a "*non aedificandi*" per nuove abitazioni rurali su tutte le aree dell'azienda, anche ricadenti in altri comuni, ai sensi del precedente art. 26, utilizzate a fini edificatori con esclusione dell'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto del Permesso.

[2] Tali vincoli saranno riportati su un registro fondiario con annessa planimetria riportante i dati catastali dei terreni vincolati.

[3] Il rilascio dei Permessi di Costruire per le costruzioni di cui alle lettere C), D), E) ed F), del precedente art. 22, è subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione che preveda per almeno 10 anni dall'ultimazione dei lavori, risultante dalla data del certificato di agibilità, il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso.

[4] La sanzione da prevedere nell'atto di istituzione del vincolo notarile risulta pari al 50% del valore venale del realizzando immobile stimato dall'ufficio tecnico comunale al momento della richiesta di concessione e rivalutato alla data dell'accertamento dell'inosservanza secondo i coefficienti ISTAT sugli immobili pubblicati sulla gazzetta ufficiale, fatti salvi gli oneri concessori previsti dall'articolo 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.

[5] Tale sanzione viene prevista nell'atto di vincolo anche nel caso di una variazione di destinazione d'uso senza opere.

[6] I vincoli di non edificazione e destinazione sono trascritti a cura delle amministrazioni comunali interessate e a spese del concessionario, nei registri delle proprietà immobiliari.

[7] E' consentito il mutamento di destinazione d'uso:

- a) nei casi di morte o invalidità del concessionario;
- b) nei casi di abbandono, imposto da espropriazione per pubblica utilità o da altre cause di forza maggiore opportunamente documentate da sottoporre all'esame dell'Amministrazione, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno;
- c) nei casi in cui il concessionario versi nelle ipotesi di cui agli artt.33 e seguenti della Legge Regionale n. 42 del 28/10/1977.

[8] Non comporta, in ogni caso, mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere la concessione onerosa, la prosecuzione dell'utilizzazione degli edifici da parte dei familiari del concessionario nell'ipotesi di cui alla lettera a), e da parte del concessionario e suoi familiari nelle ipotesi di cui alle lettere b) e c) del comma precedente.

Art.28 Censimento dei fabbricati rurali

[1] Per i fabbricati rurali esistenti ubicati nelle zone agricole che rivestono *particolare valore storico e architettonico*, risultanti dal censimento compiuto in base alle indicazioni di cui all'art. 15 della L.R. 8 marzo 1990, n. 13, e alle disposizioni del Piano Paesistico-Ambientale Regionale, di cui alla L.R. 8 giugno 1987, n. 26, individuati e classificati sotto la **lettera "A"**, non è consentita la demolizione, ma soltanto il restauro conservativo. Resta comunque fermo quanto disposto nei successivi articoli 29 e 30.

[2] Per tutti i fabbricati rurali esistenti ubicati nelle zone agricole, che rivestono *valore storico documentario*, comunque risultanti dal censimento compiuto in base alle indicazioni di cui all'art. 15 della L.R. 8 marzo 1990, n. 13, e alle disposizioni del Piano Paesistico-Ambientale Regionale, di cui alla L.R. 8 giugno 1987, n. 26, individuati e classificati sotto le **lettere "B"** sono consentiti gli interventi edilizi come specificati nei sottostanti articoli. Resta comunque fermo quanto disposto nei successivi articoli 29 e 30.

[3] Nei casi di recupero di casa colonica esistente o di vincolo della stessa ad annesso agricolo a servizio dell'azienda, l'eventuale ampliamento è concesso soltanto se abbia caratteristiche tali da coesistere armoniosamente con il complesso preesistente, mentre è consentita la costruzione di un nuovo edificio, in sostituzione del preesistente soltanto se il

proprietario si assume l'obbligo del restauro conservativo del primo con possibilità di destinazione residenziale e iscrizione al catasto urbano .

[4] Qualsiasi nuova costruzione deve essere ubicata a una distanza minima di 50 ml da edifici che rivestono valore storico e architettonico di cui al precedente primo comma. Resta comunque fermo quanto disposto nella singola scheda del censimento.

[5] Gli edifici crollati e i ruderi possono essere oggetto di interventi di ricostruzione fedele secondo le indicazioni contenute nelle N.T.A. del censimento, se previste, oppure attraverso una dettagliata documentazione storico - documentaria del manufatto (indagini e cartografie storiche, edifici riportati in mappa dal Catasto del 1942, dal Catasto Gregoriano del 1852, ecc.)

[6] Per gli edifici di cui al precedente comma 5, è ammesso procedere alla loro ricostruzione, secondo il concetto della "fedele ricostruzione", con le tecniche e modalità che saranno valutate dalla Commissione Comunale per il Paesaggio ai sensi della L.R. n. 34/2009, e sulla base della redazione di un apposito piano di recupero da redigersi secondo quanto previsto nelle norme tecniche del presente Piano.

Art.29 Edifici di valore storico architettonico e documentario - "A" "B"

[1] Gli immobili individuati come "Beni culturali" di valore storico - architettonico - documentario sono da intendersi condizionati ad interventi edilizi finalizzati al loro recupero, in quanto censiti ai sensi dal P.P.A.R. e dal P.T.C.

[2] Al fine di disciplinare gli interventi di manutenzione e trasformazione in relazione al tipo edilizio, alle condizioni di agibilità e agli standard abitativi, il presente Piano, mediante analisi specifica, ha classificato detti immobili come "Beni culturali", suddividendo gli stessi in tre categorie tipologiche sotto le lettere "A", "B":

- a) **"A"** : a tale insieme appartengono quegli edifici che presentano un tipo edilizio di particolare testimonianza storico - architettonica della tradizione rurale marchigiana, tale per cui le dimensioni dell'alloggio e la sua riconversione debbono necessariamente attenersi ai principi della conservazione. Qualora l'intervento non consenta un utilizzo compatibile con standard abitativi ottimali previsti dal Regolamento Edilizio, è possibile ricorrere alle deroghe previste dallo stesso Regolamento edilizio senza alterare i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio originario.
- b) **"B"** : a tale insieme appartengono quegli edifici che presentano un tipo edilizio tale per cui le dimensioni dell'alloggio non consentono una fruizione compatibile con standard abitativi ottimali previsti dal Regolamento Edilizio e, pertanto, si richiede un insieme sistematico di opere sostitutive ed integrative fino all'ampliamento dell'organismo edilizio, nel rispetto sostanziale di meccanismi di accrescimento della tradizione locale;

[3] Il Piano riconosce la necessità di preservare, mediante tutela orientata, quegli edifici il cui riuso può essere attuato nel rispetto sia dei valori documentari che degli standard abitativi correnti, consentendo anche interventi di ristrutturazione edilizia da effettuare con le tecniche della tradizione locale.

Art.30 Disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente

[1] Fermo restando quanto appresso prescritto in modo specifico per il patrimonio edilizio rurale di particolare valore censito dal PIANO, in tutte le zone agricole, ai fini del recupero del patrimonio edilizio esistente, sulle costruzioni preesistenti all'adozione del PIANO sono sempre consentiti, indipendentemente dai requisiti del richiedente, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

[2] Sono ammessi, in particolare, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, così come definiti dall'art. 3, commi a), b), c), d) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, fatte salve le precisazioni di cui al presente articolo, anche finalizzati all'applicazione della Legge Regionale 11 luglio 2006, n. 9, "Testo unico delle norme regionali in materia di turismo".

[3] Tutti gli interventi soggetti al pagamento del contributo di costruzione, saranno calcolati in base al disposto del D.P.R. 380/2001, e alle Tabelle parametriche comunali, in vigore al momento del rilascio dell'Atto autorizzativo, o dell'efficacia dello stesso.

[4] Ogni richiesta di intervento che comporti modificazioni (ampliamenti, ristrutturazioni, demolizioni anche parziali) del patrimonio edilizio rurale esistente deve essere corredata da adeguata documentazione fotografica; inoltre gli interventi sul patrimonio edilizio rurale di particolare valore ("A", "B") individuato dal Censimento dei fabbricati rurali, potranno essere sottoposti all'esame della Commissione Comunale per il Paesaggio.

[5] Gli interventi ammessi e le modalità di attuazione sul patrimonio edilizio rurale esistente sono stabiliti dalle seguenti norme tecniche ed hanno comunque valore prescrittivo su tutte le altre indicazioni normative generali:

Per gli edifici classificati come beni culturali "A"

E' consentito l'intervento di restauro conservativo, la variazione d'uso, con le seguenti prescrizioni:

- a) restauro e ripristino dei fronti: sono ammesse nuove aperture nel rispetto delle linee di simmetria esistenti e nel rispetto dei rapporti (base/altezza) delle aperture esistenti;
- b) recupero degli ambienti interni anche mediante traslazioni di solai; fermo restando l'attuale quota delle finestre;
- c) le scale esterne non potranno essere tamponate o demolite;
- d) dovranno essere conservati, oltre ai materiali (quali coppi e i mattoni pieni, ecc., anche ogni altro elemento architettonico e particolare costruttivo (quali i cornicioni, i marcapiani, le linee di gronda, le riquadrature, gli stemmi, i numeri civici, ecc.) sia esterno che interno;
- e) dovranno essere ripristinate le scale esterne deturpate e, quando possibile, dovranno essere eliminati i servizi igienici esterni, i balconi ed ogni altro elemento incongruo col tipo edilizio tradizionale.
- f) I materiali e l'intervento dovranno rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 43 delle norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento approvate con delibera di consiglio Provinciale n. 75 del 11.12.2001.
- g) Qualora sia impossibile il miglioramento, ai sensi del D.M. 14/01/2008 e s.m.i., accertato mediante perizia asseverata da un tecnico progettista, la demolizione totale e la ricostruzione fedele è consentita.

Per gli edifici classificati come beni documentari "B"

Potranno essere attuati gli interventi previsti e definiti dall'art. 3, commi a), b), c), d) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380. In particolare per interventi di ristrutturazione edilizia, di cui al comma 1, lettera d), del citato articolo, qualora annoveri la demolizione e ricostruzione, dovrà avvenire nel rispetto sostanziale di meccanismi di accrescimento della tradizione locale, mantenendo le tipiche tipologie rurali. **Le prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 43 delle N.T.A. del P.T.C., vanno estese agli edifici di valore storico architettonico classificati con la lettera B.**

Art.31 Immobili vincolati e fonti storiche

[1] Gli immobili individuati dal presente Piano, sono da intendersi vincolati ai sensi dell'articolo 10 e segg. del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., in quanto classificati dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici delle Marche e/o dal Piano Paesistico-Ambientale Regionale.

[2] A tale insieme appartengono anche le fonti storiche, il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica e strutturale del manufatto.

[3] Tali immobili sono soggetti ad interventi di manutenzione e recupero operando esclusivamente con i criteri dal restauro e risanamento conservativo e può essere attuato senza addizioni volumetriche, previo parere vincolante della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.

Capo V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE "F"

Art.32 Definizione delle zone

[1] Sono le zone destinate alla viabilità (strade e relativi nodi, aree di servizio e pertinenze), quelle destinate agli spazi e attrezzature pubbliche urbane di cui all'art. 3 del D.M. n. 1444/1968 (aree per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, aree a verde attrezzato a parco e/o per il gioco o lo sport, aree a parcheggio) nonché quelle per attrezzature pubbliche di interesse generale (Zone omogenee F di cui all'art. 4 del D.M. citato). Vale quanto riportato nel successivo art. 51.

[2] Le attrezzature urbane di cui sopra vengono articolate nel Piano attraverso specifiche zone:

- FC - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- FI - ATTREZZATURE PER ISTRUZIONE
- FS - ATTREZZATURE PER LO SPORT
- FP - PARCHEGGI
- FV - VERDE PUBBLICO
- S - VIABILITA'
- **F* - Attrezzature pubbliche di interesse generale senza alcuna possibilità edificatoria e senza modificazioni del terreno significative dal punto di vista morfologico (ved. Punto 10 D.G.P. n. 303 del 29/12/2015).**

[3] A ciascuno dei precedenti raggruppamenti di destinazione corrisponde nella planimetria di PIANO apposita simbologia; quando in un'area è indicato un unico simbolo è obbligatoria la rispettiva destinazione, quando sono indicati più simboli è facoltà dell'Amministrazione autorizzare qualsiasi attrezzatura nell'ambito di quelle indicate.

[4] Nelle zone per attrezzature urbane, che non rientrano in aree soggette a piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionata, il PIANO si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| a) Indice di densità fondiaria | $I_f = 3,00 \text{ mc/mq}$ |
| b) Altezza massima | $H_{\max} = 12,00 \text{ ml}$ (salvo autorizzazione di deroga per esigenze particolari) |
| c) Distanza minima dai confini | $D_c = H_{\max}/2$
(con un minimo assoluto di 5,00 ml) |
| d) Distanza minima dai fabbricati | $D_f = H_{\max}/2$
(con un minimo assoluto di 10,00 ml) |
| e) Distanza minima dalle strade | $D_s = 7,50 \text{ ml}$ |
| f) Superficie coperta massima | $S_c = 50\%$ |

[5]

[6] Gli interventi da realizzare negli impianti di depurazione esistenti in aree a rischio di esondazione **dovranno rispettare la normativa di settore ed** essere eseguiti in maniera tale da non creare un incremento dei rischi connessi alle esondazioni, utilizzando materiali e tecnologie volte ad impedire che eventuali alluvioni ne inficino la funzionalità.

Art.33 Attrezzature di interesse comune

[1] Le attrezzature urbane di interesse comune, vengono articolate nel Piano attraverso specifiche sotto zone:

- a) **FC1 - SANITARIE ASSISTENZIALI**
(ospedali, case di cura, poliambulatori, consultori, case di riposo anziani, centri sociali, asili nido e simili)
- b) **FC2 - SOCIALI CULTURALI**
(biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, cinema, centri sociali e simili)
- c) **FC3 - RELIGIOSE**
(chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili)
- d) **FC4 - AMMINISTRATIVE E PUBBLICI SERVIZI**
(uffici comprensoriali pubblici, centri direzionali, caserme dei Carabinieri, Vigili del Fuoco, Corpo Forestale dello Stato e simili)
- e) **FC5 - TECNICHE DISTRIBUTIVE**
(installazioni di aziende di gas e dell'acqua, impianti di depurazione, centrali termiche, opere ed impianti tecnologici, macelli, cimiteri e simili)

[2] A ciascuno dei precedenti raggruppamenti di destinazione corrisponde nella planimetria di PIANO apposita simbologia; quando in un'area è indicato un unico simbolo è obbligatoria la rispettiva destinazione, quando sono indicati più simboli è facoltà dell'Amministrazione autorizzare qualsiasi attrezzatura nell'ambito di quelle indicate; quando è indicato il simbolo generico di attrezzature urbane è facoltà della Amministrazione autorizzare qualunque attrezzatura nell'ambito delle varie categorie.

Art.34 Attrezzature per l'istruzione

[1] Le attrezzature per l'istruzione, vengono articolate nel Piano attraverso specifiche sotto zone:

- **FI - ISTRUZIONE INFERIORE**

(scuole di ogni ordine e grado inferiore e attrezzature di gioco e ricreative connesse)

[2] A ciascuno dei precedenti raggruppamenti di destinazione corrisponde nella planimetria di PIANO apposita simbologia; quando in un'area è indicato un unico simbolo è obbligatoria la rispettiva destinazione, quando sono indicati più simboli è facoltà dell'Amministrazione autorizzare qualsiasi attrezzatura nell'ambito di quelle indicate.

Art.35 Attrezzature per lo sport

[1] Le attrezzature per lo sport, vengono articolate nel Piano attraverso la specifica sotto zona:

- **FS - ATTREZZATURE SPORTIVE**

(impianti sportivi a cielo libero e coperti, palestre, campi di calcio, calcetto, rugby, impianti di atletica ed attinenti le varie discipline sportive, scuole e attrezzature ricreative connesse)

Art.36 Parcheggi

[1] Le attrezzature per i parcheggi, vengono articolate nel Piano attraverso la specifica sotto zona:

- **FP PARCHEGGI PUBBLICI**

Le zone "FP - parcheggi pubblici" che interferiscono con l'ambito di tutela definitivo del centro storico e/o con aree potenzialmente instabili, individuate nella Tav. g1 "Carta geomorfologica", sono classificate sulle tavole di progetto con apposita sottozona "FP". In tali zone sono vietati tutti gli interventi di edificazione, compresi quelli a carattere precario, nonché i movimenti di terreno che alterino in maniera significativa lo stato dei luoghi.*

[2] Sono le zone destinate al soddisfacimento elementare della sosta all'interno del tessuto edilizio residenziale e produttivo secondo le quantità prescritte dalle norme **nazionali e regionali in materia di parcheggi**, per le diverse zonizzazioni sia le zone destinate alla sosta dell'utenza delle attrezzature urbane e di interesse generale esistenti e previste dal Piano, nonché degli spazi previsti per la sosta dei mezzi del trasporto extraurbano.

[3] L'indicazione grafica dei parcheggi ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi dell'opera che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale "EA", dovranno essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale di cui al D.Lgs 152/2006.

[4] I parcheggi pubblici della rete stradale principale e secondaria sono riportati nelle tavole del P.R.G., e in fase di progettazione della stessa, possono essere previsti nuovi parcheggi in aggiunta degli esistenti. Gli accessi alle aree a parcheggio dovranno essere progettati in modo da non creare effetti negativi sul traffico generale e nel rispetto della L.122/89 e D.M. 236/89 prevedendo parcheggi per portatori di handicap in prossimità degli ingressi delle singole realizzazioni architettoniche.

- **PARCHEGGI PRIVATI**

Gli spazi di sosta e parcheggio privati in zone residenziali, vanno previsti secondo le destinazioni d'uso degli edifici nella seguente quantità specificata:

Tipo di insediamento	Spazi di sosta e parcheggi	
	mq/100 mc	mq/mq Sul
Residenziale	10	
Attività artigianato di servizio , quali autofficine, carrozzerie, elettrauto, ecc., oltre la misura di cui all'articolo 13, comma 3.		15/100

• **PARCHEGGI PRIVATI D'USO PUBBLICO**

[5] **Fermo il reperimento delle quantità minime di spazi a parcheggio pubblico individuate dalle norme nazionali e regionali vigenti, gli** spazi di sosta e parcheggio privati di uso pubblico o convenzionati all'uso pubblico, in zone residenziali o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale vanno previsti per ciascuna zona e secondo le destinazioni d'uso degli edifici nella quantità specificata nella seguente Tabella A. I parcheggi dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, sulla *superficie fondiaria (Sf)* o sulla *superficie utile lorda (Sul)*. Detti spazi dovranno essere convenientemente piantumati utilizzando essenze di alto fusto e con il rapporto di 1 albero ogni 25 mq, assicurando comunque la presenza di un albero ogni 2 posti auto.

[6] Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono indicati graficamente nelle tavole, fermo restando che qualsiasi trasformazione nella destinazione d'uso implica l'adeguamento alla seguente Tabella A.

[7] Per le aree a parcheggio a servizio delle zone commerciali si applicano i parametri stabiliti dall'ex L.r. n. 26/1999, aggiornata dalla L.R. n. 27 del 10/11/2009, rapportando il calcolo alla *superficie di vendita (Sv)* intendendo con ciò la superficie netta dei locali commerciali effettivamente destinata alla vendita, con esclusione quindi di magazzini, servizi, disimpegni, scale e rampe di accesso, ecc..

[8] Nel caso di edifici aventi una destinazione mista, i parcheggi privati di uso pubblico o convenzionati all'uso pubblico, si calcolano sulle porzioni corrispondente alla specifica destinazione nelle quantità previste dalla Tabella A che segue.

Tabella A

PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO O CONVENZIONATI ALL'USO PUBBLICO (negli strumenti urbanistici attuativi, sono in aggiunta al 40% della S.U.L. prevista dal D.M. 1444/1968)				
Tipo di insediamento	Spazi di sosta e parcheggi			
	mq/100 mc	mq/mq Sf	mq/mq Sul	mq/mq Sv
Uffici privati	10			
Spettacolo, ricreazione, svago	20			
Attrezzature sanitarie	S≤151 mq	10		
	S>151 mq	20		
Impianti sportivi, per lo spettacolo scoperti e simili		100/100		
Impianti ricreativi scoperti e simili		20/100		
Artigianato di servizio			50/100	

Uffici pubblici e di interesse pubblico				40/100	
Commerciale e misto commerciale (grandi magazzini, supermercati, centri commerciali e direzionali, e simili)	S _v ≤ 150 mq				40/100
	M1/A-E) 151 mq < S _v ≤ 600 mq				80/100
	M2/A) 601 mq < S _v ≤ 1.500 mq				150/100
	M2/E) 601 mq < S _v ≤ 1.500 mq				100/100
	G1/A) 1.501 mq < S _v ≤ 3.500 mq				250/100
	G1/E) 1.501 mq < S _v ≤ 3.500 mq				200/100
	G2/A) S _v oltre 3.500 mq				300/100
	G2/E) S _v oltre 3.500 mq				250/100

- **FP *: sono vietati tutti gli interventi di edificazione, compresi quelli a carattere precario, nonché i movimenti di terreno che alterino in maniera significativa lo stato dei luoghi.**

Art.37 Verde pubblico - FV

[1] In relazione alla funzione assegnata dal PIANO tale zona, il verde pubblico FV può essere attuato in modi diversificati sempre nell'ambito della stessa zonizzazione indicata nelle tavole urbanistiche, e cioè come

[2] PARCHI E GIARDINI

[2.1] Il verde pubblico a giardino e/o parco è destinato alla conservazione e alla creazione di parchi naturali e di giardini urbani e di quartiere.

[2.2] Sono ammesse attrezzature di arredo per il gioco e il tempo libero, nonché eventuali necessari spazi per le soste.

[2.3] E' consentita la sola installazione di chioschi di ristoro e ricovero attrezzi e arredi per il verde, con gli indici di cui al successivo comma 3.3.

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

[2.5] Il progetto delle aree in oggetto dopo un approfondito studio della situazione esistente (condizioni climatiche, essenze arboree e caratteristiche geologiche del suolo), dovrà specificare dettagliatamente gli interventi previsti ed il loro impatto ambientale (percorsi pedonali, punti di sosta, messa a dimora di piante, recinzioni, aree di gioco ecc.).

[3] BOSCO E PERCORSI ECOLOGICI

[3.1] Qualora si scelga il verde pubblico a bosco naturalistico e percorsi ecologici, si dovrà curare le alberature esistenti e garantire le opere di rimboschimento e di rinnovo necessarie.

[3.2] In tali zone sono permesse opere di rimboschimento per la stabilità dei versanti e opere di piantumazione con essenze autoctone per la formazione di zone naturalistiche.

[3.3] Il PIANO, in questo caso, si attua previa progettazione unitaria estesa all'intera zona e le nuove costruzioni, a destinazione ricreativa, culturale e turistica di uso pubblico, nonché eventuali attrezzature sportive a cielo libero con relativi servizi, dovranno rispettare i seguenti indici:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| a) Indice di densità territoriale | It = 0,02 mc/mq |
| b) Altezza massima | H _{max} = 4,50 ml |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 10,00 ml |
| d) Distanza minima dalle strade | Ds = 10,00 ml |

Si specifica che è escluso qualunque intervento di edificazione e che le superfici "FV2" non sono conteggiabili ai fini degli standards urbanistici di cui al D.M. 1444/68.

[4] VERDE BIOMASSA (per le zona "D")

[4.1] Nelle zone destinate a verde biomassa, di cui all'Allegato "B" delle n.t.a. del P.T.C., dovrà essere intrapresa un'opera di rimboschimento volte a garantire l'ottenimento dello standard richiesto in sede di variante urbanistiche.

[4.2] In tali zone sono permesse opere di rimboschimento per la stabilità dei versanti e opere di piantumazione con essenze autoctone per la formazione di zone naturalistiche.

[4.3] Il PIANO, in questo caso, si attua previa progettazione unitaria e convenzionamento esteso all'intera zona, o porzione di essa. Le nuove costruzioni, a destinazione ricreativa, culturale e turistica di uso pubblico, nonché eventuali attrezzature sportive a cielo libero con relativi servizi, dovranno rispettare i seguenti indici ed essere convenzionate con il comune:

- | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| a) Indice di densità territoriale | $I_t = 0,02 \text{ mc/mq}$ |
| b) Altezza massima | $H_{\text{max}} = 4,50 \text{ ml}$ |
| c) Distanza minima dai confini | $D_c = 10,00 \text{ ml}$ |
| d) Distanza minima dalle strade | $D_s = 10,00 \text{ ml}$ |

[4.4] In tali zone il PIANO, salvo diversa indicazione, si attua per intervento edilizio preventivo esteso all'intera zona. Solo nel caso di aree di ridotta estensione (al massimo pari a 1.000 mq) è ammesso l'intervento edilizio diretto.

[4.5] Contestualmente alla redazione del piano particolareggiato dovranno essere effettuate delle indagini geologiche allo scopo di verificare la compatibilità degli interventi con gli aspetti geologici dell'area.

- [4.6] Per la zona "FV- verde pubblico", interposta fra la previsione di Via Fornaci (Modifica n. 1) e il centro storico, va disposto che gli interventi si attuano previa progettazione attuativa mediante scheda progetto, con le finalità di cui all'art. 15, c.4 della L.R. 34/92 e s.m.i.
- [4.7] FV *: sono vietati tutti gli interventi di edificazione, compresi quelli a carattere precario, nonché i movimenti di terreno che alterino in maniera significativa lo stato dei luoghi.

[4.6] Le nuove aree da destinarsi a verde dovranno essere munite di fontanelle con acqua / potabile. Nei parchi, giardini, o semplice verde attrezzato, si consiglia piantumazione autoctona della macchia mediterranea.

Si auspica l'utilizzo di fonti energetiche alternative per l'illuminazione di spazi ricreativi comunali o parcheggi.

[4.7] Si precisa che il "Verde biomassa" ha la finalità di mitigare e compensare la pressione ambientale determinata dagli insediamenti produttivi, ed è costituito da aree di proprietà privata che non debbono essere cedute al Comune.

[5] Le zone "FV*" che interferiscono con l'ambito di tutela definitivo del centro storico e/o con aree potenzialmente instabili, individuate nella Tav. g1 "Carta geomorfologica", sono classificate sulle tavole di progetto con apposita sottozona "FP*". In tali zone sono vietati tutti gli interventi di edificazione, compresi quelli a carattere precario, nonché i movimenti di terreno che alterino in maniera significativa lo stato dei luoghi.

Art.38 Zone destinate alla viabilità

[1] Le zone destinate alla viabilità "S" comprendono:

- a) le strade;
- b) i nodi stradali;

c) le stazioni di rifornimento "SR";

[2] Si applicano le disposizioni del Nuovo Codice della Strada D.lgvo 285/1992 e del relativo regolamento di esecuzione ed attuazione DPR 495/1992. L'indicazione grafica delle strade e dei nodi stradali ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale come definite dall'art. 24, devono essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale di cui al D.Lgs 152/2009.

[3] Le zone destinate alla viabilità di progetto individuate all'interno dei Piani Attuativi hanno valore prescrittivo sulla loro localizzazione. Fino alla redazione di tali progetti, la previsione di PIANO è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.

Capo VI - ZONE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO "Z"

Art.39 Definizione delle zone

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

[2] Rientrano in tale zonizzazione:

- **Zone culturali, per lo sport e spettacolo - Zs -**
- **Zone ricettive, ricreative e ristorative - Zr -**

[3] Tali zone sono individuate graficamente da una zonizzazione unificata, all'interno della quale il PIANO, con apposita simbologia, individua le varie categorie di attrezzature "Zs" o "Zr" sopra elencate, unitamente alle zone con esse compatibili.

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

[5] In tali zone è ammessa anche la residenza stabile per il personale di custodia e/o gestione, nella misura di un alloggio di superficie massima di 120 mq netti per ogni attrezzatura insediata.

[6] In tali zone la dotazione di aree a parcheggio deve rispettare i minimi di cui alla tab. A dell'art. 36.

Art.40 Zone culturali, per lo sport e spettacolo - Zs -

[1] Sono le zone destinate ad attività e a servizi d'interesse comune quali locali per attività di quartiere e simili, sedi di club, circoli culturali e di associazioni, attività sportive private di uso pubblico (tennis, golf, maneggi, calcio, ecc.) e per lo spettacolo (cinema, dancing, ecc.).

[2] In tali zone il PIANO, salvo diverse indicazioni, si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | If = 0,50 mc/mq |
| b) Altezza massima | H _{max} = 6,00 ml |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |
| d) Distanza minima tra i fabbricati | Df = 10,00 ml |

- e) Distanza minima dalle strade D_s , in relazione alla larghezza della strada in base al D.M. n. 1444/1968 con minimo assoluto di 5,00 ml.

[3] Nelle zone Z_s d'interesse comune, possono essere individuate destinazioni compatibili con funzioni sociali e per la collettività. Tra queste, a titolo esemplificativo e non esaustivo possono considerarsi: residenze sanitarie assistenziali, residenze temporanee e permanenti per anziani, alloggi di edilizia residenziale pubblica, sedi di enti e associazioni a destinazione sociale (AVIS, AIDO, ecc.), strutture sociali, culturali e ricreative (sale polivalenti).

Art.41 Zone ricettive, ricreative e ristorative - Z_r -

[1] Sono le zone espressamente destinate ad alberghi, pensioni, residence ed altre forme di residenza e/o abitazione collettiva a rotazione a titolo ricettivo, nonché alla conservazione e realizzazione di attrezzature ricreative e/o di ristoro (ristoranti, bar, kebab e simili) di proprietà e gestione privata ma d'uso e di interesse pubblico.

[2] Oltre agli spazi ricettivi veri e propri (stanze, mini alloggi, ecc.) sono ammesse tutte quelle strutture complementari alla funzione ricettiva quali spazi di servizio (cucine, depositi, lavanderie ecc.) e di soggiorno e ristoro (ristoranti, bar, sale riunioni e congressi ecc.)

[3] Nelle zone per attrezzature ricettive, che non rientrano in aree soggette a piani particolareggiati o a piani di lottizzazione convenzionata, il Piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| a) Indice di densità fondiaria | $I_f = 0,50 \text{ mc/mq}$ |
| b) Altezza massima | $H_{\max} = 6,00 \text{ ml}$ |
| c) Distanza minima dai confini | $D_c = H_{\max}/2$
(con minimo assoluto di 5,00 ml) |
| d) Distanza minima tra i fabbricati | $D_f = H_{\max}/2$
(con minimo assoluto di 10,00 ml) |
| e) Distanza minima dalle strade | $D_s = 7,50 \text{ ml}$ |
| f) Superficie coperta massima | $S_c = 30\%$ |

[4] Nelle zone per attrezzature urbane che rientrano in aree soggette a piani particolareggiati o a piani di lottizzazione convenzionata, è possibile stabilire indici diversi dai suddetti.

[5] Le aree libere dovranno essere lasciate quanto più possibile permeabili con obbligo di messa a dimora di specie arboree autoctone ad alto fusto con funzione di filtro al confine dell'area con la circostante zona agricola.

[6] I nuovi interventi dovranno prevedere interventi di minimizzazione e compensazione degli impatti nonché opere di salvaguardia del suolo e della locale falda idrica.

Capo VII - ZONE A VINCOLO

Art.42 Definizione delle zone

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

[2] Le prescrizioni di tutela particolari riguardano la conservazione e ripristino del patrimonio botanico vegetazionale, la tutela del territorio e dei manufatti isolati di particolare valore non altrimenti salvaguardati dalla normativa di PIANO.

Art.43 Rispetto cimiteriale

[1] Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alla realizzazione di attrezzature cimiteriali o alla loro conservazione, se esistenti, nonché delle relative aree di rispetto. Per i fabbricati esistenti si applicano le disposizioni di cui alla Legge 166/2002 e s.m.i.

[2] Nuove costruzioni, comunque a carattere provvisorio, sono ammesse esclusivamente per la vendita di fiori, oggetti di culto e onoranze funebri.

[3] La realizzazione su tali zone di nuove costruzioni è subordinata dalla stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Art.44 Verde privato - "VP"

[1] Tali zone, individuate dal Piano come "VP", sono vincolate al rispetto e al mantenimento e ripristino del verde esistente e potenziamento e/o manutenzione dello stesso.

[2] Per gli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia senza alcun aumento di volumetria, a meno che le zone a verde privato non rientrino nel perimetro di piani particolareggiati.

[3] Nelle zone a verde privato sono consentiti interventi finalizzati alla realizzazione di piccoli impianti sportivi ad uso privato, senza la realizzazione di ulteriori volumetrie salvo le esistenti.

[4]

[5] Gli interventi edilizi potranno essere eseguiti a condizioni che siano preceduti da uno studio planivolumetrico comprendente l'intera proprietà.

[6] Gli interventi previsti non dovranno comunque alterare il profilo altimetrico, determinato dagli edifici di margine del centro storico. Nella riorganizzazione delle singole proprietà dovranno essere salvaguardati e consolidati gli spazi aperti; inoltre vanno salvaguardate le fasce di orti e di giardini connesse al centro storico nonché i caratteri tipologici dell'edificato, con riguardo non limitato alle componenti di facciata ma esteso anche agli elementi costruttivi degli edifici che concorrono all'identificazione delle tipologie edilizie tradizionali.

Art.45 Zone di rispetto

[1] Nelle zone di rispetto sono inibiti ampliamenti e nuove costruzioni salvo quanto appresso specificato.

[2] Nelle fasce di rispetto stradale corrispondenti alla profondità prevista dal D.M. n. 1404 del 01/04/1968, per gli edifici esistenti è consentito un aumento una tantum della superficie massima complessiva di 30 mq (distribuita solo al piano terra o al piano terra e piano primo) di cui alla Legge Regionale n. 34 del 21/5/1975, ferme restando le prescrizioni per i fabbricati di interesse storico, artistico o tipologico di cui al precedente art. 28 che in tende prescritto.

[3] Nelle zone di rispetto è consentita la ristrutturazione, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione di edifici esistenti, nei limiti della normativa delle zone rurali di cui al Capo IV.

[4] Le superfici delle zone di rispetto possono essere valutate al fine della densità fondiaria per la costruzione di edifici in zone rurali, nonché al fine della densità territoriale se rientranti nel perimetro di lottizzazione o di piano particolareggiato indicato nel PIANO.

[5] Non sono ammessi piazzali di stoccaggio di materiali di qualsiasi genere che possono recare pregiudizio alla visibilità o al decoro della zona.

[6] In particolare tra le zone di rispetto sono comprese le aree di rispetto stradale in applicazione del D.Lgs 285/1992 e s.m.i. e del Regolamento di attuazione.

[7]

[8]

Art.46 Zone a vincolo archeologico

[1] Sono le zone destinate alla salvaguardia delle aree archeologiche, individuate nelle tavole di Piano, e comprendono le aree identificate in base ai vincoli imposti del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e quelle con segnalazione di ritrovamenti.

[2] In tali zone è vietata qualsiasi costruzione e manomissione del suolo e dei reperti portati alla luce. Ogni attività di modificazione, anche connessa all'uso agricolo del suolo che comporti scavi o arature di profondità maggiore di cm.50, va preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza.

[3] Fino all'adozione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica che ne regolamenti l'uso con le finalità di cui sopra, in tali Zone è vietata qualsiasi costruzione e manomissione del suolo e dei reperti portati alla luce.

[4] Nelle Zone a vincolo archeologico è consentita esclusivamente la realizzazione di manufatti atti a proteggere e valorizzare i ritrovamenti nonché l'installazione a carattere precario di modeste attrezzature necessarie alla gestione dell'area purché smontabili, realizzate quindi in materiali che le rendano amovibili e tali da inserirsi nel paesaggio senza alterazioni di sorta, e comunque preventivamente autorizzate dalla competente Soprintendenza.

Art. 47 VARCHI FLUVIALI

[1] Sono presenti alcuni varchi fluviali nelle zone lungo i principali corsi d'acqua. Sono soggetti a tutela integrale di cui all'Art. 23.10 e 23.10 bis del P.T.C.. ovvero sono vietate:

- a) ogni nuova edificazione ad esclusione di manufatti a servizio di aziende agricole con titolo IAP;
- b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo -industriale;
- c) il transito di mezzi motorizzati fuori dalle 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 e quella turistica di cui alla circolare del Ministero dei L.L. P.P. 9 febbraio 1979 n.400;
- f) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti. Nelle cave esistenti

si applicano le norme di cui punto f1) e f2) dell'Art.23.10 bis;

- g) la realizzazione di depositi e 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.

[2] I varchi fluviali sono individuati nella cartografia del progetto di P.R.G..

ART. 48 BOSCHI E VEGETAZIONE RIPARIALE

[1] La definizione di bosco è relativa a quanto indicato nell' Allegato D del D.G.R. n. 2585 del 6 novembre 2001 'Prescrizioni di massima e polizia forestale della Regione Marche".

[2] Come boschi vengono compresi anche le formazioni boscate ripariali diffuse.

[3] Le autorizzazioni agli interventi per il taglio dei boschi **essendo gli stessi identificati come vincolo idrogeologico, sono rilasciate dal Servizio competente del Comune di Montefano previo parere degli Enti preposti alla tutela del patrimonio forestale della Regione Marche.**

[4] Linee mirate d'intervento:

[4.1] Interventi di conservazione

- a) Essendo boschi a dominanza di roverella su substrato marnoso arenaceo deve essere ostacolato l'ingresso di essenze non autoctone in particolare all'interno dei boschi prossimi alle aree urbanizzate o lungo la viabilità.
- b) Qualunque intervento di manutenzione del bosco (conversione dei cedui in cedui composti e in boschi d'alto fusto, tagli saltuari..) di proprietà pubblica deve essere soggetto ad un piano di gestione in osservanza al D.G.R n°2585 del 6 novembre 2001.
- c) Le specie arboree e arbustive da utilizzare in interventi di recupero o nuovo impianto debbono essere scelte tra quelle appartenenti alla medesima associazione vegetazionale del bosco (vedi Gruppo 1 - Allegato 1);
- d) È fatto obbligo agli enti gestori dei rimboschimenti a conifere procedere, nelle formazioni che presentano un rinnovamento spontaneo del sottobosco, alla conversione in bosco naturaliforme;

[4.2] Interventi di ripristino della potenzialità della vegetazione

- a) Piantumazione di fasce di arbusteti (spessore minimo 5 metri) ai fini di potenziare le bordure in particolare in prossimità delle aree con evidenti fenomeni di dissesto;
- b) Controllo delle infestanti;
- c) Le specie arboree e arbustive da utilizzare in interventi di recupero nuovo impianto debbono essere scelte tra quelle riportate nel Gruppo 1 - Allegato 1
- d) Obbligo di esecuzione di interventi di diradamento risanamento e miglioria (abbattimento di piante morte in piedi; abbattimento di piante semisradicate, sbilanciate, compromesse da carie e cavità da non garantire la stabilità e la sopravvivenza della pianta o ricorso a dendrochirurgia; rimonda del seccume ai fini della prevenzione da incendi) anche non subordinatamente a erogazione di contributi ai fini di una razionale gestione rispettosa delle cenosi forestali.
- e) All'interno del corpo idrico si applicano le prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 29 comma nono punto a) delle NTA del PPAR .
- f) Ogni forma di utilizzazione delle formazioni ripariali ubicate all'interno degli alvei resta subordinata al parere del competente servizio O.O.P.P. e Difesa del Suolo Provinciale. Il trattamento delle formazioni radicanti all'interno degli

alvei dovrà essere eseguito conformemente alle prescrizioni relative alle fustaie e ai cedui (D.G.R. 2585 - Art.32).

[4.3] Interventi di conservazione in base alla Circ. R.M. 1/97, sono vietati:

- a) l'eliminazione completa della vegetazione riparia arbustiva ed arborea;
- b) la riduzione delle aree di naturale esondazione del corso d'acqua in caso di piena;
- c) la geometrizzazione dei profili delle sponde fluviali;
- d) la realizzazione di manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse, ecc.), se non in aderenza ad opere d'arte preesistenti minimizzandone l'impatto visivo;
- e) la realizzazione di scogliere in pietrame o gabbionate non rinverdite;
- f) la realizzazione di rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
- g) la realizzazione di tombamenti di corsi d'acqua;
- h) la creazione di una zona depressa in centro alveo (savanelle);
- i) la sottrazione di materiali inerti in alveo, salvo i casi in cui sia dimostrato come la loro eccedenza sia di ostacolo al corretto deflusso delle acque;

Inoltre (Art. 23.1 - PTC):

- j) nelle fasce di pertinenza fluviale (35 metri per lato) è vietato qualsiasi tipo di edificazione e di trasformazione; sono consentiti solo interventi di sistemazione a verde e di formazione di percorsi ciclopedonali (senza alcun tipo di attrezzatura), le opere di regimazione idraulica di derivazione e di captazione delle acque.
- k) è vietata qualunque trasformazione, manomissione od alterazione del profilo e della sezione del letto fluviale, ad eccezione degli interventi di miglioramento dell'efficienza idraulica e di regimazione delle portate di piena;
- l) è vietata l'aratura dei terreni agricoli nella fascia di 10 metri dall'argine o dal ciglio di sponda. (Art. 23.9 PTC).

[4.4] Interventi ammessi:

- a) le opere completamente interrate (drenaggi di vario genere, diaframmi, pali di fondazione, ecc.) che non interferiscano negativamente con le dinamiche degli acquiferi sotterranei e che non alterino significativamente l'assetto morfologico-vegetazionale dei luoghi a lavoro ultimato nei casi in cui ne sia chiaramente dimostrabile inefficacia tecnica di opere di ingegneria naturalistica per la particolare situazione di intervento (in base alla Circ R.M. 1/97).
- b) esclusivamente interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 (del PPAR), nonché l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche e i lagoni di accumulo a fini irrigui realizzati all'interno degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 2^a e 3^a classe;
- c) interventi di sistemazione a verde e di formazione di percorsi ciclopedonali (senza alcun tipo di attrezzatura), le opere di regimazione idraulica di derivazione e di captazione delle acque.
- d) operazioni di taglio di vegetazione in alveo nel periodo tardo autunnale ed invernale escluso il periodo marzo-giugno per salvaguardare l'avifauna nidificante.

[4.5] Interventi obbligatori:

- a) la manutenzione regolare della vegetazione presente compresa quella delle forme di bosco igrofilo "maturo" dove la vegetazione arborea non risulta essere un ostacolo all'invaso;
- b) i tagli selettivi e i diradamenti mirati, mantenendo le associazioni vegetali in condizioni "giovanili",

- c) gli interventi per limitare la crescita di tronchi di diametro rilevante e di specie vegetali considerate infestanti, in particolare la robinia.

[4.6] Interventi di ripristino delle potenzialità della vegetazione:

- a) Sono privilegiati e favoriti gli interventi di ripristino e potenziamento della vegetazione ripariale e golenale che prevedono l'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica (PTC Art. 21.1.) così come previsto dalla circolare n.1 del 23/01/97 Regione Marche "Criteri ed indirizzi per l'attuazione di interventi in ambito fluviale nel territorio della Regione Marche" salvo i casi in cui ne sia chiaramente dimostrabile l'inefficacia tecnica per la particolare situazione di intervento.
- b) Tutti i nuovi interventi di impianto vegetazionale in ambito fluviale o in zone di margine debbono essere strutturati (tipologia delle specie e caratteristiche d'impianto) in modo da consentire una corretta regimazione delle acque superficiali, favorendo l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque meteoriche utilizzando specie arboree autoctone dell'area d'intervento come da elenco Gruppo 5

[5] Le opere rivolte al ripristino ambientale delle caratteristiche della morfologia fluviale e riferite alla difesa del suolo, alla messa a dimora di vegetazione propria dei luoghi, alla ricostituzione del patrimonio faunistico, alla riqualificazione di aree degradate; le opere di attraversamento, viarie ed/o impiantistiche, andranno sottoposte alla verifica di compatibilità paesistico-ambientale di cui all'art. 63 bis del PPAR.

TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Capo I - DISPOSIZIONI FINALI

Art.49 Destinazioni d'uso

[1] Nell'attuazione del Piano, sia per intervento edilizio diretto che per intervento urbanistico preventivo, deve essere indicata la destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati in conformità alle previsioni e prescrizioni del Titolo II delle presenti Norme attuative

[2] Qualsiasi cambiamento alla destinazione d'uso, qualora accompagnato da opere è soggetto a Permesso a Costruire o titolo equipollente.

[3] Le case coloniche non più utili alla conduzione del fondo, non più vincolate temporalmente e di proprietà anche di soggetti non imprenditori a titolo principale possono recuperare l'intera volumetria esistente (anche i piani terra a fini residenziali) nel rispetto della Legge Regionale n. 13/1990.

[4] E' permessa anche la destinazione d'uso plurifamiliare delle case sopra descritte purché soggetta a Atto Autorizzativo a titolo oneroso.

[5] Per tutte le nuove edificazioni ricadenti nel territorio comunale gli interventi dovranno essere volti e certificati a soluzioni ecosostenibili e/o di bioarchitettura nonché verso il risparmio energetico e l'eco-efficienza energetica anche attraverso l'impiego di energie rinnovabili.

Art.50 Interpretazione degli elaborati - Concessioni in deroga alle presenti norme d'attuazione

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

[2] Nella eventualità di differenze e discordanze di qualsiasi tipo tra le planimetrie di P.R.G. a diversa scala, faranno fede le tavole a scala maggiore.

[3] Nei limiti e nelle forme stabiliti dall'articolo 41 quater della Legge 17/08/1942 n. 1150 e s.m.i., dell'articolo 3 della Legge 21/12/1955 n. 1357, e nel rispetto del dispositivo dell'articolo 68 della L.R. 34/1992 e s.m.i. (*Limiti alle concessioni in deroga*) sono ammesse deroghe alle presenti norme e alle disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti, per le opere pubbliche o di interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

[4] Per le opere pubbliche o di interesse pubblico di cui al comma 3, è ammesso il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'articolo 11 comma 7, della L.R. 23/11/2011 n. 22, anche per il mutamento della destinazione d'uso.

Art.51 Aree Verdi e Alberature

[1] Nei lotti interessati da nuove costruzioni, trasformazioni, ampliamenti devono essere obbligatoriamente previste aree verdi e alberature, di tipo autoctono, nelle seguenti quantità:

- **Zone Residenziali:**
 - aree a verde non inferiori a 1/3 della superficie scoperta del lotto;
 - un'alberatura ad alto fusto ogni 25 mq di area verde;
- **Zone Produttive:**
 - aree a verde non inferiori a 1/3 della superficie scoperta del lotto;
 - un'alberatura ad alto fusto ogni 25 mq di area a verde;
- **Zone Rurali:**
 - un'alberatura ad alto fusto ogni 50 mq di area iscritta a catasto per i fabbricati rurali, in aggiunta a quelle eventualmente esistenti.

[2] Qualora sia impossibile reperire dette quantità, il proponente può formalizzare la richiesta di valutare economicamente il valore delle aree verdi o delle alberature, avendo preventivamente dimostrato detta irrealizzabilità.

[2] Ai fini della protezione delle alberature esistenti si intende integralmente richiamata la Legge Regionale n. 6 del 2005, con la precisazione che nelle strade indicate dal PIANO, come locali è fatto assoluto divieto di abbattimento di qualsiasi alberatura esistente, fatti salvi i casi previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

[3] Ai fini della verifica delle superfici a verde dei lotti residenziali possono essere prese in considerazione anche le superfici destinate a spazio di sosta scoperto, purché realizzate con sistemi permeabili (grigliati o simili) rinverdibili, significando che ogni progetto deve essere corredato da una tavola contenente la sistemazione delle superfici scoperte del lotto.

[4] Per gli interventi sulle risorse botanico - vegetazionali e sulla biodiversità, valgono le prescrizioni indicate negli articoli 48 e 49 delle presenti norme, con particolare riferimento alle "linee mirate d'intervento".

[5] Le specie da utilizzare sono quelle riportate in **Allegato 1** delle allegate NORME BOTANICHE VEGETAZIONALI e suddivise in Gruppi in relazione al tipo di intervento:

- **Interventi di rinaturalizzazione** (rimboschimenti naturaliformi e siepi, ecc.).

Gli interventi devono mirare alla massima tutela del precario equilibrio dell'ecosistema. Sono consentite solo specie autoctone, in zona agricola la scelta degli alberi e degli arbusti deve escludere le varietà ornamentali o esotiche.

- **Zone agricole**

Gli interventi nelle aree agricole devono tendere alla salvaguardia di quel paesaggio tipico della collina marchigiana creato nei secoli dal lavoro di coltivazione dei campi.

Scelta delle essenze: alberi e arbusti dei gruppi 1 e 2 e nelle forme tipiche, intendendosi escluse le varietà ornamentali; è consentito inoltre l'impianto di un 10% di essenze del gruppo 3 all'interno delle aree cortilive.

- **Verde urbano ornamentale e di mitigazione**

Per il verde privato e urbano essendo ormai un ambiente ornamentale artificiale con condizioni lontane da quelle originarie le piantumazioni possono non allinearsi al paesaggio tipico locale scegliendo varietà ornamentali, esotiche o altro.

Per giardini di nuova realizzazione è necessaria la presentazione di un Progetto specifico dal quale risulti che almeno il 50% delle piante utilizzate appartengano a quelle menzionate nel presente PRG nell'Elenco delle Specie del Gruppo 1, 2 e 3 - Allegato 1. Tutti i gruppi devono intendersi comprensivi delle forme ornamentali. Sono ammesse le conifere fino a un massimo del 20%. I nuovi impianti di essenze vegetali, con funzione tampone di mitigazione, devono essere realizzati almeno per l'80% con le specie del Gruppo 1. In tutti i progetti di Interventi Edilizi Diretti e negli Interventi Urbanistici Preventivi, gli alberi e arbusti esistenti dovranno essere indicati nelle planimetrie. La realizzazione della unità tampone potrà essere effettuata solo previa domanda all'Amministrazione Comunale con presentazione del progetto

giustificativo da parte di un tecnico competente in materia agronomica e ambientale ed eseguito da personale specializzato.

- **Impianti in base alla Legge 29 gennaio 1992 n. 113 "Obbligo per il comune di residenza un albero per ogni neonato in seguito alla registrazione anagrafica"**

La scelta delle specie da parte dell'Amministrazione comunale dovrà ricadere esclusivamente nel Gruppo 1 e 2.

- **Interventi in alveo**

Le piante elencate nel Gruppo 5 sono esclusivamente specie igrofile per interventi in aree riparali.

- **Impianti vietati**

L'impianto delle specie del Gruppo 6 è proibito per ragioni di salvaguardia del paesaggio o perché tendono a contrastare lo sviluppo della vegetazione autoctona.

[6] Sono fatti salvi singoli casi particolari che devono essere motivati e debitamente documentati.

[7] Sono esclusi dal rispetto del presente articolo i cimiteri e i parchi e/o giardini e simili in cui la scelta di essenze diverse sia giustificata da ragioni storiche.

Capo II - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art.52 Validità degli Atti autorizzativi

[1] Le SCIA, DIA e i Permessi di Costruire, rilasciati prima dell'adozione del Piano e non poste in essere, con l'inizio dei lavori, entro i termini di validità delle stesse, possono essere rinnovate solo se conformi al Piano adottato.

[2] Per inizio dei lavori si deve intendere la realizzazione dei primi elementi strutturali dell'edificio; i semplici movimenti di terra e le opere provvisorie non costituiscono inizio dei lavori.

Art.53 Usi transitori in zone ad attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico

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

Art.54 Piani attuativi vigenti

[1] I piani attuativi vigenti e/o regolarmente approvati, anche se non convenzionati prima dell'entrata in vigore del PIANO, o ricadenti nelle indicazioni di cui all'articolo 5 delle presenti norme, rimangono a tutti gli effetti in vigore, ugualmente se non rispondenti allo stesso, per il tempo previsto della loro validità ed efficacia.

[2] Decorso il termine di validità stabilito per l'esecuzione dei piani attuativi questi diventano inefficaci per la parte in cui non abbiano avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo

a tempo indeterminato l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dai piani stessi.

[3] Le indicazioni del PIANO riportate negli elaborati grafici relativamente alle zone da assoggettare o già assoggettate a pianificazione attuativa hanno carattere prescrittivo, e costituiscono indirizzo per l'applicazione specifica delle presenti norme.

Art.55 Misure di salvaguardia

[1] A partire dalla adozione del Piano e sino alla approvazione dello stesso per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il Piano adottato si applicano le misure di salvaguardia di cui alle leggi n. 1902/1952 e n. 517/1966 e successive modifiche ed integrazioni.

[2] Nei limiti e nei casi previsti dalla normativa vigente in materia, le varianti urbanistiche già approvate definitivamente alla data di approvazione definitiva del presente P.R.G. si riferiscono alle specifiche norme tecniche di approvazione delle varianti stesse, significando che nel caso dette varianti necessiteranno di un armonizzazione con le presenti norme, sarà possibile uniformarle sempre che non risultino in contrasto con il precedente deliberato.

ALLEGATO 1 - Lista generale delle specie dei nuovi impianti

GRUPPO 1

• ALBERI

Acero campestre *Acer campestre* L.
Acero *Acer obtusatum*
Acero minore *Acer monspessulanum*
Ontano nero *Alnus glutinosa* L. Gaertn
Orniello *Fraxinus ornus*
Carpino bianco *Carpinus betulus* L.
Melo selvatico *Malus sylvestris* Mill.
Pioppo bianco *Populus alba* L.
Pioppo nero *Populus nigra* L.
Ciliegio *Prunus avium* L.
Pero selvatico *Pyrus pyraeaster* Borkh.
Roverella *Quercus pubescens*
Leccio *Quercus ilex*
Cerro *Quercus cerris*
Rovere *Quercus petrae*
Farnia *Quercus robur*
Noce nero *Juglans regia*
Salice bianco *Salix alba* L.
Salice fragile *Salix fragilis* L.
Salice da ceste *Salix triandra* L.
Sorbo domestico *Sorbus domestica*
Tiglio *Tilia platyphyllos* Scop.
Olmo campestre *Ulmus minor* Miller

• ARBUSTI

Agazzino *Pyracantha coccinea*
Alloro *Laurus nobilis*
Corniolo *Cornus mas*
Sanguinella *Cornus sanguinea* L.
Coronilla *Coronilla emerus* L.
Nocciolo *Corylus avellana* L.
Biancospino comune *Crataegus monogyna* Jacq.
Biancospino selvatico *Crataegus oxyacantha* Jacq.
Caprifoglio comune *Lonicera caprifolium* L.
Caprifoglio etrusco *Lonicera etrusca* L.
Caprifoglio *Lonicera implexa* L.
Fusaggine *Euonymus europaeus* L.
Ginestra di Spagna *Spartium junceum*
Ligustro *Ligustrum vulgare* L.
Prugnolo *Prunus spinosa* L.
Spin cervino *Rhamnus cathartica* L.
Alterno *Rhamnus alaternus* L.
Rosa canina *Rosa canina* L.
Rosa selvatica *Rosa sempervirens*

Salice grigio *Salix cinerea* L.
Salice da ripa *Salix eleagnos* Scop.
Salice rosso *Salix purpurea* L.
Viburno *Viburnum tinus* L.

GRUPPO 2

- **ALBERI**

Bagolaro, Spaccasassi *Celtis australis* L.
Fico *Ficus carica* L.
Noce *Juglans regia* L.
Melo *Malus domestica* Borkh.
Olivo *Olea europea*
Gelso *Morus alba* L.
Moro *Morus nigra* L.
Platano orientale *Platanus orientalis* L.
Pioppo cipressino *Populus nigra* var. *Italica*
Pesco *Prunus persica* L.
Mirabolano *Prunus cerasifera* Ehrh.
Prugno, Susino *Prunus domestica* L.
Pero *Pyrus communis* L.
Salice da vimini *Salix viminalis* L.
Sorbo *Sorbus domestica* L.
Tiglio e suoi ibridi *Tilia platyphillos* Scop.
Vite comune *Vitis vinifera* L.

- **ARBUSTI**

Sono ammesse solo le specie appartenenti al Gruppo 1

GRUPPO 3

- **ALBERI**

Tutti gli alberi non elencati ad esclusione di quelli di cui al successivo gruppo 6.

- **ARBUSTI**

Tutti gli arbusti ad esclusione di quelli di cui al successivo Gruppo 6.

Sono ammessi i sempreverdi fino a un massimo del 50% .

GRUPPO 4

E' ammesso la messa a dimora di piante arboree elencate nel Gruppo 1 e 2. Sono da evitare quelle del Gruppo 6 considerate infestanti. Se il sito di impianto si trova in ambito urbano verrà rispettato quanto indicato per la scelta delle specie del Gruppo 3.

GRUPPO 5

SPECIE IGROFILE PER INTERVENTI IN AREE RIPARIALI

- **ALBERI**

Salice bianco *Salix alba*
Pioppo nero *Populus nigra*

Pioppo nero italiano *Populus nigra var. italica*

Pioppo bianco *Populus alba*

Ontano nero *Alnus glutinosa*

• **ARBUSTI**

Salice rosso *Salix purpurea*

Salice triandra *Salix ceste*

Salice di ripa *Salix eleagnos*

Olmo minore *Ulmus minor*

GRUPPO 6

Ailanto o Albero del paradiso *Ailantus altissima* Mill. Swingle

Acero americano *Acer negundo* L.

Cipresso dell'Arizona *Cupressus arizonica*

Robinia Acacia *Robinia pseudoacacia*

Falso indaco *Amorpha fruticosa* L.

ad accezione delle loro varietà non infestanti

Famiglia delle Agavacee

Famiglia delle Palme

Famiglia delle Musacee (banano)

Falso bambu' *Arundinaria japonica* Sieb. et Zucch.