

COMUNE DI CARASSAI
PROV. DI ASCOLI PICENO



**PIANO REGOLATORE
GENERALE**

VARIANTE 1/2014

Il Sindaco:
p.a. Vincenzo Polini

Segretario Comunale:
Dott.ssa Gabriella Mariotti

Tecnico Comunale:
Geom. Mario Tomassetti

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELAB.
PB-2
Rev.2017

Elaborato adeguato ai rilievi di cui al Decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno N. 21 del
02/03/2017

Adottato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale N. 7 del 29/04/2016

Approvazione definitiva con Delibera del Consiglio Comunale N. del .../.../.....

PROGETTISTA
Arch. Mario Pistonesi

Carassai, 23 marzo 2017

INDICE

TITOLO I^ - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I^ : GENERALITA'

Art. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG)	pag. 5
Art. 2 - CONTENUTI, VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	pag. 6
Art. 3 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	pag. 6
Art. 4 - PRG E REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE	pag. 7
Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (OUP) E SECONDARIA (OUS)	pag. 7
Art. 6 - CAMBIAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO	pag. 7

CAPO II^ : USI DEL TERRITORIO

Art. 7 - DESTINAZIONI D'USO	pag. 8
-----------------------------------	--------

CAPO III^ - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 8 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE	pag. 10
Art. 9 - ELABORATI RICHIESTI PER GLI INTERVENTI	pag. 10

CAPO IV^ - NORME GENERALI PER L' ATTUAZIONE

Art. 10 - INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DEL SUOLO	pag. 11
Art. 11 - AREE DI NUOVO INSEDIAMENTO E/O OGGETTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	pag. 13
Art. 12 - PROTEZIONE DELLE RISORSE IDRICHE	pag. 13
Art. 13 - INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER IL VERDE ORNAMENTALE	pag. 14
Art. 14 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	pag. 16
Art. 14bis - PRESCRIZIONI PROVINCIA di ASCOLI PICENO SERVIZIO GENIO CIVILE	pag. 16

TITOLO II^ - DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I^ - TUTELA BENI D'INTERESSE ARTISTICO E STORICO E BENI CULTURALI E AMBIENTALI

Art. 15 - BENI DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO	pag. 17
Art. 16 - BENI CULTURALI E AMBIENTALI	pag. 17

CAPO II^ - TUTELA RISCHIO IDROGEOLOGICO

Art. 17 - Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI)	pag. 18
Art. 18 - VINCOLO IDROGEOLOGICO R.D. 3267/1923	pag. 18

CAPO III^ - TUTELA PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE

Art. 19 - PIANO REGOLATORE GENERALE IN ADEGUAMENTO AL PPAR REGIONALE	pag. 19
Art. 20 - TUTELA ORIENTATA	pag. 19
Art. 21 - TUTELA INTEGRALE	pag. 20
Art. 22 - SOTTOSISTEMA TERRITORIALE: "AREE V"	pag. 20

CATEGORIE DELLA STRUTTURA GEOMORFOLOGICA

Art. 23 - AMBITI DI TUTELA DELLE EMERGENZE GEOLOGICHE, GEOMORFOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE (Art. 28 NTA del PPAR)	pag. 21
Art. 24 - AMBITI DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA (Art. 29 NTA del PPAR)	pag. 21
Art. 25 - AMBITI DI TUTELA DEI CRINALI (Art. 30 NTA del PPAR)	pag. 22
Art. 26 - AMBITI DI TUTELA DEI VERSANTI (Art. 31 NTA del PPAR)	pag. 23

CATEGORIE DEL PATRIMONIO BOTANICO-VEGETAZIONALE

Art. 27 - AMBITI DI TUTELA DELLE AREE FLORISTICHE (Art. 33 NTA del PPAR)	pag. 24
Art. 28 - AMBITI DI TUTELA DELLE FORESTE DEMANIALI REGIONALI E BOSCHI (Art. 34 NTA del PPAR).....	pag. 24
Art. 29 - AMBITI DI TUTELA DEGLI ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO (Art. 37 NTA del PPAR) .	pag. 25

CATEGORIE DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE

Art. 30 - AMBITI DI TUTELA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI (Art. 39 NTA del PPAR)	pag. 27
Art. 31 - AMBITI DI TUTELA DI EDIFICI E MANUFATTI STORICI (Art. 40 NTA del PPAR)	pag. 27
Art. 32 - AMBITI DI TUTELA DI ZONE ARCHEOLOGICHE (Art. 41 NTA del PPAR)	pag. 28

ESENZIONI

Art. 33 - ESENZIONI ALLE PRESCRIZIONI DELL'ART. 3 delle NTA del PPAR	pag. 29
--	---------

TITOLO III^ - PREVISIONI DEL PRG**CAPO I^ - DIVISIONE DELLE ZONE OMOGENEE**

Art. 34 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	pag. 30
Art. 35 - ZONA OMOGENEA "A" CENTRO STORICO	pag. 31
Art. 36 - ZONA OMOGENEA "A1" EDIFICI E MANUFATTI STORICI EXTRAURBANI	pag. 31
Art. 37 - ZONA OMOGENEA "B" COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	pag. 31
Art. 38 - ZONA OMOGENEA "B1" COMPLETAMENTO RESIDENZIALE BASSA DENSITA'	pag. 32
Art. 39 - ZONA OMOGENEA "B2" COMPLETAMENTO RESIDENZIALE MEDIA DENSITA'	pag. 32
Art. 40 - ZONA OMOGENEA "C" ESPANSIONE RESIDENZIALE	pag. 33
Art. 41 - ZONA OMOGENEA "Cpu" EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	pag. 34
Art. 42 - ZONA OMOGENEA "D" INDUSTRIALE-ARTIGIANALE	pag. 35
Art. 43 - ZONA OMOGENEA "D1" INDUSTRIALE-ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO	pag. 35
Art. 44 - ZONA OMOGENEA "E" AGRICOLA	pag. 36
Art. 45 - ZONA OMOGENEA "Vpr" VERDE PRIVATO	pag. 43

CAPO II^ - ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

Art. 46 - ZONE OMOGENEE "F"	pag. 44
Art. 47 - ZONA OMOGENEA "F1" ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	pag. 44
Art. 48 - ZONA OMOGENEA "Fas" ATTREZZATURE SPORTIVE	pag. 46
Art. 49 - ZONA OMOGENEA "Fasp" ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE	pag. 46
Art. 50 - ZONA OMOGENEA "Fpu" VERDE PUBBLICO	pag. 47
Art. 51 - ZONA OMOGENEA "Fci" CIMITERIALE	pag. 47
Art. 52 - ZONA DESTINATA ALLA VIABILITA'	pag. 48

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI**CAPO I^ - NORME FINALI**

Art. 53 - REALIZZAZIONI IN CORSO	pag. 49
Art. 54 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATI, VIGENTI	pag. 49
Art. 55 - SITUAZIONI ESISTENTI DIFFORMI DA QUELLE PREVISTE	pag. 49
Art. 56 - CONSULTAZIONE DELLE TAVOLE DEL P.R.G.	pag. 49

TITOLO I^ - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I^ : GENERALITA'

Art. 1

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG)

Gli elaborati del P.R.G. sono redatti secondo modalità conformi alla normativa vigente ed in particolare all'art. 16 della L.R. 34/92, alle linee guida per la redazione degli strumenti urbanistici generali comunali e per il loro adeguamento al P.P.A.R. della G.R. n. 1287 del 19.05.1997, al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ascoli Piceno adottato con atto di C.P. n.106 del 18.07.2000 ed alla Circolare della Provincia di Ascoli Piceno prot. n. 2005 del 07/04/1995, al Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo Regionale approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 116 del 21 gennaio 2004.

GLI ELABORATI DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

STUDI PRELIMINARI:

- INDAGINE GEOLOGICA redatta dal Geol. Giuseppe Capponi;
- INDAGINE BOTANICO-VEGETAZIONALE redatta dall' Agr. Agostino Agostini;

ELABORATI DI PROGETTO:

Elab. PA-1	Relazione Illustrativa	
Elab. PA-2	Rev.2015 Relazione Illustrativa	
Elab. PB-2	Rev.2017 Norme Tecniche di Attuazione (NTA)	
Elab. P2a	Rev.2015 Zone territoriali omogenee (vigente) capoluogo	Scala 1:2000;
Elab. P2b	Rev.2015 Zone territoriali omogenee (vigente)	Scala 1:2000;
Elab. P3a	Rev. 2017 Zone territoriali omogenee (variante) capoluogo	Scala 1:2000;
Elab. P3b	Rev.2017 Zone territoriali omogenee (variante)	Scala 1:2000;
Elab. P4a	Rev.2017 Zone territoriali omogenee base catastale capoluogo	Scala 1:2000;
Elab. P4b	Rev.2017 Zone territoriali omogenee base catastale	Scala 1:2000;
Elab. P5	Rev.2017 Zone territoriali omogenee (intero territorio)	Scala 1:5000;
Elab. P2 bis	Comparazione P.di F. vigente e PRG	Scala 1:2000;
Elab. P3a	Standards urbanistici	Scala 1:2000;
Elab. P3b	Verifica zone B-B1	Scala 1:2000;
Elab. P3c.1	Zonizzazione e calcolo delle superfici	Scala 1:2000;
Elab. P4a tris	Trasposizione passiva vincoli PPAR (Artt. 23-39-40-41-60)	Scala 1:5000;
Elab. P4b tris	Trasposizione passiva vincoli PPAR (Artt. 23-39-40-41-60)	Scala 1:2000;
Elab. P4c bis	Trasposizione passiva di tutti i vincoli del PPAR	Scala 1:10000;
Elab. P4d-1	Carta trasposizione pass. dei vincoli del PPAR (Artt. 28-29-30-31-60)	Scala 1:2000;
Elab. P4d-2	Carta trasposizione passiva dei vincoli del PPAR (Artt. 29-30-31 e 60)	Scala 1:5000;
Elab. P4e	Trasposizione passiva dei vincoli del PPAR - Aree "BC"	Scala 1:5000;
Elab. P5a-1	Vincoli definitivi del PRG riferiti al PAI	Scala 1:2000;
Elab. P5a-2.1	Vincoli definitivi del PRG - Ambito idrogeologico riferito al PPAR	Scala 1:2000;
Elab. P5a-2.2	Vincoli definitivi del PRG - Ambito idrogeologico	Scala 1:2000;
Elab. P5a-3.1	Vincoli definiti PRG - Ambito storico-culturale	Scala 1:2000;
Elab. P5a-5.1	Vincoli definiti del PRG - Ambito botanico vegetazionale	Scala 1:2000;
Elab. P5a-6	Viabilità esistente e di PRG	Scala 1:2000;
Elab. P5a-7	Individuazione delle aree esenti dai vincoli	Scala 1:2000;
Elab. P1	Rev.2015 Revisione delle aree esenti dai vincoli del PPAR	Scala 1:10000;
Elab. P5a-8	Vincoli definiti del PRG	Scala 1:2000;
Elab. P5b-1	Vincoli definiti del PRG riferiti al PAI	Scala 1:5000;
Elab. P5b-2.1	Vincoli definitivi del PRG - Ambito idrogeologico riferito al PPAR	Scala 1:5000;

Elab. P5b-3.1	Vincoli definiti del PRG - Ambito storico e culturale	Scala 1:5000;
Elab. P5b-4 bis	Vincolo idrogeologico (RDL 3267/23)	Scala 1:5000;
Elab. P5b-5	Vincoli definitivi del PRG - Ambito botanico e vegetazionale	Scala 1:5000;
Elab. P5c-3.1	Vincoli definitivi storico culturale	Scala 1:10000;
Elab. P5c-5	Vincoli definitivi botanico vegetazionali	Scala 1:10000;
Elab. P5c-7.1	Vincoli definitivi del PRG	Scala 1:10000;
Elab. C1a	Patrimonio storico culturale	Scala 1:2000;
Elab. C1b	Patrimonio storico culturale	Scala 1:5000;
Elab. S1	Stato di attuazione del vigente PdF	Scala 1:2000;
Elab. S2	Servizi tecnologici (Rete idrica e fognaria)	Scala 1:2000;

L'elaborato PB-1 annullato e sostituito dall' Elab. PB-2 Rev.2015.

L'elaborato P2a Rev.2015 / P2b Rev.2015 individua le variazioni apportate con la variante 1/2014 al PRG vigente.

L'elaborato P1a annullato e sostituito da:

- P3a Rev.2017 / P3b Rev.2017 (base cartografica aereofotogrammetrica 1:2.000)
- P4a Rev.2017 / P4b Rev.2017 (base cartografica catastale 1:2.000)
- P5 Rev.2017 (base cartografica aereofotogrammetrica 1:5.000 derivata da 10.000)

L'elaborato P1 Rev.2015 individua le variazioni apportate con la variante 1/2014 sulle aree esenti dal PPAR.

Art. 2

CONTENUTI, VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore Generale è l'insieme delle norme, espresse anche graficamente, che regolano l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio di Carassai, ai sensi della L. n.1150/1942, della L.R. n. 34/1992 e sue modificazioni contenute nella L.R. 16/08/2001, n.19 e delle altre Leggi nazionali e regionali in materia.

Con l'entrata in vigore del P.R.G. sono abrogate le disposizioni del Programma di Fabbricazione vigente ed ogni altra disposizione incompatibile.

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

I piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP) ed i piani per gli insediamenti produttivi (PIP) hanno efficacia diciotto anni dalla data della loro definitiva approvazione; tutti gli altri piani attuativi di iniziativa pubblica o privata hanno validità decennale dalla loro approvazione o dalla stipula della relativa convenzione.

Art. 3

TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal presente PRG partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al Permesso di costruire rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria indicate al successivo Art. 5, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino con apposito atto a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

Art. 4

PRG E REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Il complesso delle modalità di conservazione, utilizzo e trasformazione del territorio è disciplinato, oltre che dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, dal Regolamento Edilizio Comunale, che ha per specifico oggetto tutte le attività di trasformazione edilizia, infrastrutturale ed ambientale, e di esecuzione degli strumenti attuativi del P.R.G.

Il Regolamento Edilizio Comunale ha inoltre per oggetto, in forma coordinata con le presenti Norme del P.R.G. le procedure tecniche ed amministrative che concorrono in termini qualitativi al risultato finale delle trasformazioni ammesse, ivi comprese le norme igieniche d'interesse edilizio.

Art. 5

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (OUP) E SECONDARIA (OUS)

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle previste dall'art.4 della L. n. 847/64 e dall'art. 16 del DPR 380/01.

Art. 6

CAMBIAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO

Sono considerate variazioni di destinazione d'uso, ai fini delle presenti norme, le modifiche d'uso, connesse o meno a trasformazioni fisiche, tra le categorie sopra indicate. Le variazioni di destinazione d'uso, anche non connesse a trasformazioni fisiche, che comportino un aumento del carico urbanistico e una dotazione di standards urbanistici sono soggette a permesso di costruire. Per gli immobili in cui le attività insediate sono in contrasto con le destinazioni d'uso previste nel Piano, è consentita, in attesa dell'adeguamento alle prescrizioni del Piano, la permanenza di tali attività (purché legittimamente insediate) e sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

CAPO II ^ : USI DEL TERRITORIO
Art. 7**DESTINAZIONI D'USO**

Le destinazioni d'uso definiscono, per ciascuna parte del territorio, gli usi previsti nei vari interventi. Le presenti norme indicano per ciascun intervento quali sono le "destinazioni d'uso previste", ovvero generalmente consentite e le eventuali "destinazioni d'uso regolate", ovvero le destinazioni d'uso specifiche che debbono essere rispettate in ciascun intervento in percentuali minime o massime.

Nel caso di intervento edilizio diretto tali previsioni vanno rispettate per ciascun edificio, interessato totalmente o parzialmente all'intervento stesso; nel caso di strumento urbanistico attuativo preventivo, le previsioni di destinazione d'uso vanno rispettate sulla globalità dell'intervento.

Nei casi di intervento sull'edilizia esistente è comunque consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto al momento dell'intervento stesso.

Le destinazioni d'uso del territorio sono così classificate:

P - Primarie

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

In particolare:

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

S - Secondarie

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

- a) Artigianato produttivo complementare; artigianato produttivo di piccola dimensione, per lo più a conduzione familiare, per lavorazioni di componenti e parti di prodotto destinate ad altre aziende, o per lavorazioni di prodotti finiti in quantità limitata;
- b) Artigianato produttivo e industria; attività di artigianato produttivo di medio-grande dimensione e attività industriali, compresi gli spazi destinati a:
 - b1) attività di organizzazione e gestione del processo produttivo e del prodotto (amministrazione, gestione del personale, gestione dei materiali, ecc.);
 - b2) attività volte a produrre e fornire conoscenza e informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato e pubblicità, servizi informatici, formazione del personale, ecc.);
 - b3) servizio per il personale (attività sociali, igienico-sanitarie, assistenza medica, preparazione e consumo di cibi, ecc.); La quota di superficie utile lorda (SUL) destinata alle attività di cui ai precedenti punti b1) e b2) non potrà eccedere il 50% della SUL totale;
- c) Depositi a cielo aperto; spazi destinati a depositi e/o esposizioni di merci con o senza vendita (es. materiali per l'edilizia e di cantiere, autoveicoli nuovi o usati, ecc), nonché lavorazioni a cielo aperto; questo uso comprende, oltre gli spazi di deposito a cielo aperto, gli spazi coperti per uffici, servizi, ecc, nella misura massima di mq 100.

T - Terziarie

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

-
- a) Commercio al dettaglio; attività commerciali al minuto;
 - b) Commercio complementare; attività commerciali di vendita di prodotti e componenti per l'industria calzaturiera, di vendita di autovetture e autoricambi, prodotti per la casa, elettrodomestici, mobili, macchine utensili, ecc.;
 - c) Centro commerciale; supermercati, grandi magazzini, ecc.;
 - d) Commercio all'ingrosso; magazzini, depositi e servizi per il commercio all'ingrosso, nonché i processi produttivi strettamente complementari;
 - e) Pubblici esercizi per ristoro; ristoranti, trattorie, bar, circoli ricreativi, ecc., comprendenti sia gli spazi di uso pubblico sia quelli di servizio e di supporto all'attività, magazzini e altri spazi tecnici;
 - f) Pubblici esercizi per ricezione; alberghi, pensioni, residence, sale convegni, discoteche, sale da ballo, ecc., comprendenti sia gli spazi di uso pubblico sia quelli di servizio e di supporto all'attività, magazzini e altri spazi tecnici;
 - g) Studi professionali; studi legali, notarili, di ingegneria e architettura, di design e pubblicità, uffici per attività di servizio alle imprese, di informatica, ecc.;
 - h) Complessi direzionali; complessi di grandi dimensioni ove sono concentrate attività direzionali di carattere pubblico e/o privato, attività bancarie, amministrative, finanziarie, assicurative, di servizio all'impresa, studi professionali, esposizioni, mostre, fiere, ecc.;
 - i) Magazzini; depositi di merci e containers, stoccaggi, centri merci, frigoriferi industriali, ecc.;
 - l) Artigianato di servizio; attività artigianali di servizio alla persona, alla casa, all'auto, alle attività urbane in genere, che non esplicano vere e proprie funzioni produttive.

R - Residenziali

Le destinazioni d'uso residenziali comprendono gli alloggi, gli spazi accessori di servizio e le autorimesse private; sono inoltre comprese le abitazioni esistenti in zona agricola, non più al servizio e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola.

F - Servizi

Le destinazioni d'uso a servizi comprendono:

- a) Sedi istituzionali e amministrative;
- b) Spazi attrezzati per lo sport; è ammessa la presenza di servizi igienici, spogliatoi, locali di incontro e per il ristoro, ecc.;
- c) Spazi attrezzati a parco e per il gioco; è ammessa la presenza di servizi igienici, spogliatoi, locali di incontro e per il ristoro, ecc.;
- d) Scuole dell'obbligo;
- e) Attrezzature religiose;
- f) Attrezzature socio-assistenziali;
- g) Attrezzature per pubblici servizi;
- h) Attrezzature cimiteriali;
- i) Attrezzature per lo spettacolo e la cultura;
- l) Attrezzature tecnologiche per servizi urbani.

M - Mobilità

Le destinazioni d'uso per la mobilità comprendono:

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

CAPO III ^ - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**Art. 8****STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Il piano si attua per mezzo di strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata e tramite interventi edilizi diretti.

Lo strumento urbanistico attuativo preventivo si applica obbligatoriamente soltanto quando previsto nelle presenti norme tecniche del piano e nelle parti del territorio comunale indicate negli elaborati grafici.

Gli strumenti urbanistici attuativi preventivi di iniziativa pubblica sono:

- a) Piani Particolareggiati di Esecuzione di cui all'Art. 13 della Legge 17 Agosto 1942, n.1150;
- b) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla Legge 18 Aprile 1962, n. 167;
- c) Piani per gli Insediamenti Produttivi di cui all'Art. 27 della Legge 22 Ottobre 1971, n. 865
- d) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'Art. 28 della Legge 5 Agosto 1978 n 457.

Gli strumenti urbanistici attuativi preventivi di iniziativa privata sono:

- a) Piani di Lottizzazione convenzionata di cui all'Art. 8 della Legge 6 Agosto 1967, n. 765;
- d) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'Art. 30 della Legge 5 Agosto 1978, n. 457.

L'intervento edilizio diretto si applica nelle parti del territorio comunale dove non sia prescritto lo strumento urbanistico attuativo preventivo e nelle zone dove è prescritto lo strumento urbanistico attuativo preventivo, successivamente ad esso.

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

Gli interventi edilizi consentiti sono quelli di cui all'art. 3 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e ss. mm. ed ii..

Art. 9**ELABORATI RICHIESTI PER GLI INTERVENTI**

Gli elaborati degli strumenti urbanistici attuativi sono elencati all'Art 34 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34 e nel "Regolamento edilizio tipo" regionale di cui al DPGR 23/89. Gli elaborati richiesti per gli interventi edilizi diretti sono elencati nel "Regolamento edilizio tipo" regionale di cui al DPGR 23/89.

Tutti gli interventi relativi a spazi pubblici attrezzati a parco, parchi e giardini privati, riqualificazione ambientale, e ogni altro intervento in cui il sistema del verde rivesta importanza significativa, dovranno essere corredati da apposito studio redatto da tecnico competente (dottore in agronomia, perito agronomo, ecc.).

CAPO IV ^ - NORME GENERALI PER L' ATTUAZIONE**Art. 10****INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DEL SUOLO**Permeabilità del suolo:

Nei lotti a prevalente destinazione residenziale, le porzioni libere da edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra dovranno essere sistemate in maniera tale che almeno il 50% della superficie si mantenga permeabile alle acque meteoriche.

E' vietato rendere impermeabili le aree di pertinenza delle alberature di alto fusto per una superficie minima di mq 3.

Salvaguardia della vegetazione esistente:

Tutte le formazioni vegetali (alberature, siepi, aiole, cespugli) esistenti, ed in particolare le alberature di alto fusto aventi diametro al colletto superiore a cm. 15, con la sola eccezione delle alberature connesse con l'attività agricola, devono essere mantenute e curate dai legittimi proprietari. L'abbattimento di alberature di alto fusto potrà essere consentito solo in caso di pubblica utilità, ovvero per età, moria, pericolosità o per altra motivata ragione sottoscritta da tecnico abilitato (dottore o perito agronomo, ecc.); in tal caso dovrà essere effettuato, ove possibile all'interno della stessa area, il reimpianto di un pari numero di alberi di alto fusto e di analoghe dimensioni, se le tecniche botaniche lo consentono; sarà comunque necessario provvedere a migliorare le condizioni generali di abitabilità del terreno. Nel caso in cui l'essenza vegetale, di cui si è reso necessario l'abbattimento per i motivi suindicati, non sia idonea all'ambiente (dimensioni eccessive, scarsa adattabilità allo smog, problemi fitosanitari, ecc.) deve essere sostituita con una specie più idonea, dopo aver comunque migliorato le condizioni di abitabilità del terreno. L'autorizzazione all'abbattimento di alberature d'alto fusto, di cui al precedente comma, deve essere acquisita preliminarmente alla richiesta del permesso di costruire e deve essere allegata agli elaborati di progetto.

L'Amministrazione potrà autorizzare lo spostamento delle alberature esistenti, sulla base di un progetto di riassetto delle alberature.

Gli alberi di alto fusto abusivamente abbattuti senza la prescritta autorizzazione dovranno essere sostituiti da altrettanti esemplari posti nelle aree di pertinenza; ogni abbattimento abusivo comporta la revoca del permesso di costruire del quale la sistemazione a verde era parte integrante.

Aree di pertinenza di nuovi edifici nei tessuti urbani:

Per ciascun intervento di nuova edificazione nei tessuti urbani è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 150 e frazioni di superficie libera da edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive.

Verde pubblico e verde di rispetto: Per ciascun nuovo intervento di sistemazione di aree a verde pubblico e di rispetto è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 150 e frazioni di superficie libera da eventuali attrezzature, un albero di alto fusto e due altre specie di piante arbustive.

Parcheggi e nuova viabilità:

Per ciascun nuovo intervento di sistemazione di aree a parcheggio in superficie è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva un albero d'alto fusto per ogni mq 25, e/o frazione, di area a parcheggio; per ciascun intervento di nuova viabilità, fatta eccezione per la viabilità provinciale e statale, dovranno essere messi a dimora alberi d'alto fusto e dovranno essere effettuate adeguate sistemazioni a verde delle scarpate.

Verde privato:

Per ciascun nuovo intervento di sistemazione di aree a verde privato è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 150 e frazioni di superficie libera da edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive.

Riqualificazione del sistema ambientale nelle aree agricole:

Per ciascun intervento di nuova edificazione nelle aree agricole è fatto obbligo di predisporre un progetto di riqualificazione del sistema ambientale della corte e del fondo di pertinenza, che preveda interventi di manutenzione della vegetazione esistente e, compatibilmente con le pratiche agricole, il reimpianto di essenze arboree di alto fusto e di specie arbustive. Per qualsiasi intervento di cambio di destinazione d'uso su edifici esistenti in aree agricole è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 300 e frazioni di superficie delle aree di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento, un albero di alto fusto; nei casi di sistemazione di aree limitrofe a strutture per lo svago e il tempo libero, tende, pergole, ecc., di nuova realizzazione, in aree agricole, è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 150 e frazioni di superficie delle aree di pertinenza delle strutture stesse, un albero di alto fusto e due altre specie di piante arbustive.

Art. 11**AREE DI NUOVO INSEDIAMENTO E/O OGGETTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

Nelle aree di nuovo insediamento e/o oggetto di trasformazione urbanistica, valgono le specifiche prescrizioni relative all'edificabilità di ogni singola area riportate nella relazione geologica — Elab. G.1 e rappresentate nella “Carta della Vocazionalità a Fini Edificatori” — Elab. G.17AA.i,BB,CC,DD,EE,FF,GG,HH,II, LL, MM,NN,OO e PP. Le prescrizioni contengono informazioni sulla pericolosità geologica delle aree oggetto di trasformazione e tengono conto delle condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche locali. Nelle aree da sottoporre a strumento attuativo e nelle aree oggetto di interventi edilizi diretti, gli studi geologici dovranno tendere a verificare la fattibilità geologica e geotecnica con gli interventi previsti nei singoli piani urbanistici e con le opere di urbanizzazione. Gli studi geologici, oltre a quanto previsto dalle vigenti norme di legge (D.M. 11/03/88) dovranno definire l'incidenza delle opere previste dai piani urbanistici con le condizioni geostatiche ed idrogeologiche dei terreni. Le indagini di fattibilità geologica e geotecnica dovranno necessariamente contenere:

- indagini geognostiche e geofisiche per la caratterizzazione dei terreni e per la valutazione della risposta sismica locale;
- prove geotecniche in sito e/o di laboratorio su campioni rappresentativi;
- verifiche di stabilità dei versanti che tengano conto dello stato attuale di progetto (ante e post-operam); nei versanti caratterizzati dalla presenza di movimenti gravitativi o dalla presenza di coltri eluvio-colluviali di considerevole spessore, dovrà essere eseguita una specifica fase di monitoraggio strumentale al fine di stabilirne l'entità dei movimenti e i loro effetti per un periodo di tempo significativo.

Art. 12**PROTEZIONE DELLE RISORSE IDRICHE**

Tutte le attività umane che si svolgono sul territorio comunale devono operare in condizioni di totale salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee. E' vietato lo scarico diretto di acque reflue o liquami nelle falde acquifere; i sistemi di smaltimento delle acque reflue sul suolo, in aree non asservite da pubbliche fognature, dovranno essere autorizzati previa presentazione di una relazione tecnica contenente l'analisi dello stato fisico dei terreni superficiali nonché il rapporto con le falde idriche, da elaborarsi nel rispetto della normativa vigente. La realizzazione di pozzi a scopo irriguo o idropotabile, o comunque l'estrazione di acqua dal sottosuolo, avverrà previa richiesta di autorizzazione accompagnata da una relazione tecnica contenente informazioni sulla stratigrafia, sulle caratteristiche dell'acquifero, sulla profondità delle falde, sulle direzioni del flusso delle acque sotterranee, nonché sulle modalità costruttive del pozzo, con particolare riguardo agli accorgimenti atti ad evitare interazioni tra le falde

superficiali e quelle profonde. Nella relazione tecnica andrà altresì esposta l'analisi idrogeologica dell'area circostante per un intorno significativo, nella quale dovrà essere verificata la compatibilità della portata da emungere rispetto alle condizioni di sfruttamento già in atto. Il D.G.L. 152/99 e successive modifiche ed integrazioni, incentrato sulla definizione dei requisiti di qualità delle acque destinate al consumo umano, all'art. 21 (Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano), nei commi seguenti, riporta:

1. (...) per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano (...), individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.
4. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno 10,0 metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta ed adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.
5. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta, da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata (...). In particolare, nelle zone di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
 - a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi (...);
 - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzale e strade;
 - e) aree cimiteriali;
 - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano (...);
 - h) gestione di rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti, ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - m) pozzi perdenti;
 - n) pascolo e stabulazione di bestiame (...).
7. In assenza dell'individuazione da parte della Regione della zona di rispetto, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio, rispetto al punto di captazione o di derivazione.
8. Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle Regioni, per assicurare la protezione del patrimonio idrico (...).

Modalità per l'apertura di nuovi pozzi

La realizzazione di opere di captazione delle acque sotterranee dovrà tener conto delle seguenti indicazioni:

- cementazione della colonna di rivestimento fino alla profondità di 3 m p.c.;
- la testa dei pozzi deve essere protetta in modo tale da evitare immissioni di sostanze inquinanti direttamente nel pozzo e quindi nell'acqua di falda;
- il tubo di rivestimento del pozzo è da prevedere in PVC atossico o acciaio INOX.

L'apertura di nuovi pozzi, per l'approvvigionamento idrico, è soggetta al rilascio del permesso di costruire e la domanda dovrà essere corredata dalla seguente documentazione a firma di un tecnico abilitato:

- corografia scala 1:10.000 o 1:25.000;
- planimetria della zona in scala non inferiore a 1:2000, con esatta ubicazione dell'opera;
- certificato catastale e particellare;
- stratigrafia dell'area con indicazioni sulle caratteristiche di permeabilità dei terreni presenti;
- relazione tecnica, redatta da tecnico abilitato, esplicativa sulle caratteristiche dell'acquifero, sull'impatto ad esso derivante dall'apertura del nuovo pozzo e sull'interferenza con altri pozzi eventualmente presenti nella zona;
- specifica della destinazione d'uso e della portata emunta a regime;
- modalità costruttive del pozzo che dovranno prevedere:
 - 1 rivestimento in acciaio INOX o P.V.C. atossico;
 - 1 chiusura di sicurezza sulla bocca del pozzo;
 - 2 cementazione della parte superiore del pozzo fino ad una profondità variabile in funzione dell'acquifero interessato;

3 impegno a richiudere con materiale impermeabile (argille, calcestruzzo, ecc...) l'eventuale pozzo preesistente rivestito con tubi di cemento, ferro o similari.

Per quanto riguarda gli scarichi nel suolo e in acqua dovranno essere preventivamente autorizzati in base al Dlgs 152\99 ed alle successive modificazioni ed integrazioni, ed essere oggetto di permesso di costruire;

Per ottenerlo occorrerà presentare domanda corredata da un'indagine geologica, comprendente:

- corografia scala 1:10.000 o 1:25.000;
- planimetria della zona in scala non inferiore a 1:2000, con esatta ubicazione dell'opera;
- certificato catastale e particellare;
- modalità costruttive dell'opera di smaltimento;
- stratigrafia dell'area con indicazioni sulle caratteristiche di permeabilità dei terreni costituenti la zona;
- valutazione del possibile impatto dello smaltimento sul suolo, sulle acque superficiali e sotterranee e sulla salubrità dei luoghi;
- dichiarazione attestante che nelle vicinanze dello scarico non sussistono opere di presa per uso idropotabile in grado di essere compromesse.

Art. 13

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER IL VERDE ORNAMENTALE

1. Vegetazione ornamentale in zone rurali.

Nelle zone rurali è frequente la presenza di aree verdi realizzate a scopo ornamentale. In alcuni casi, purtroppo, rappresentano un elemento fortemente in contrasto con l'ambiente circostante. Per salvaguardare l'integrità del paesaggio, anche da un punto di vista naturalistico, si prescrivono di seguito le norme volte a promuovere l'uso di specie autoctone, arboree ed arbustive, disincentivando quello di specie non consone al paesaggio agrario e naturale. Nella realizzazione e/o sistemazione di tali aree esterne agli edifici, in cui si preveda la messa a dimora di piante ad alto fusto od arbusti per scopi di arredo o per la costituzione di siepi di recinzione, dovranno essere osservate le seguenti indicazioni: Nella scelta delle essenze arboree, una percentuale minima pari al 70% dovrà essere destinata a latifoglie autoctone (di cui all'allegato n. 1) e/o piante da frutto o olivo. Nel caso in cui le opere si dovessero realizzare in aree a tutela integrale, la percentuale minima di latifoglie autoctone (di cui all'allegato n. 1) dovrà essere dell'80%; Nella scelta delle essenze arbustive da siepe è vietato l'uso di conifere e di altre sempreverdi (leccio escluso); si consigliano invece le latifoglie decidue specialmente se produttrici di frutti carnosì come il biancospino, il prugnolo e l'agazzino; All'atto della richiesta di autorizzazione per interventi di nuova edificazione, di ampliamento o di ristrutturazione, sarà obbligatoria la presentazione di planimetrie e relazione tecnica (a firma del tecnico abilitato) in scala adeguata (1:500) su cui dovranno essere riportati gli elementi arborei e/o arbustivi presenti o che si intendono mettere a dimora, con l'indicazione esatta della specie, delle dimensioni e della localizzazione; Il controllo della realizzazione sarà a cura dell'ufficio competente.

2. Vegetazione ornamentale dei centri urbani, produttivi e viali alberati.

Le presenti norme sono proposte in considerazione delle funzioni igienico-ambientali ed estetiche svolte dal verde urbano. Il fine principale di tale normativa è quello di salvaguardare la qualità degli insediamenti urbani e/o valorizzarli tramite il mantenimento del verde esistente, il suo miglioramento o la qualità dei nuovi impianti.

Sono oggetto di protezione:

Gli alberi isolati di qualsiasi specie con una circonferenza del tronco, misurata a cm. 130 dal colletto, di almeno cm. 65. Fanno eccezione gli alberi delle specie infestanti quali la robinia e l'ailanto;

Gli alberi di qualsiasi specie policormici, se almeno uno di essi presenta una circonferenza minima, misurata a cm. 130 dal colletto, di cm. 60. Fanno eccezione gli alberi delle specie infestanti quali la robinia e l'ailanto;

Gli alberi delle specie comprese nell'elenco di cui all'art. 20 della L.R. n. 6/05, quando la circonferenza

del tronco sia pari o superiore a cm. 15, misurata a cm. 130 dal colletto, anche quando non si abbia la conformazione di "alto fusto";

Gli alberi isolati che, pur non raggiungendo la misura di cui al punto primo, costituiscono piante poste in sostituzione di alberi abbattuti;

Non sono soggetti alle seguenti disposizioni gli alberi da frutto provenienti da innesto.

E' pertanto vietato eliminare, distruggere, danneggiare, recidere alberi e modificare in modo essenziale la struttura della loro chioma. Sono altresì vietati:

Gli interventi di potatura delle branche e rami con diametro superiore a cm. 10;

Le pavimentazioni delle superfici di terreno adiacenti al tronco se non con materiale permeabile all'acqua, all'aria e di protezione contro la compattazione, del terreno stesso, dovuta al passaggio di automezzi ove questi abbiano libero accesso;

Gli scavi, ammassi e versamenti di qualsiasi materiale in prossimità dei tronchi e delle radici;

L'asporto di terreno.

La protezione degli alberi contro i danni e la cura degli stessi devono essere assicurati con provvedimenti adatti.

Ai divieti sopra esposti possono essere ammesse eccezioni e deroghe qualora:

Il proprietario, in base a prescrizioni di diritto pubblico, sia obbligato a rimuovere o a modificare la struttura delle chiome e non possa esimersi da questo obbligo;

Un'utilizzazione, ammessa secondo le norme urbanistiche, non possa essere altrimenti realizzata o possa esserlo solo con limitazioni essenziali;

Dall'albero provengano pericoli per persone o cose e tali pericoli non possono essere rimossi in altro modo o con spesa ammissibile;

L'albero si presenti in gravi condizioni fitosanitarie e la sua conservazione, anche in considerazione del pubblico interesse, non sia possibile con una spesa ammissibile;

La rimozione dell'albero sia urgentemente necessaria per prevalenti interessi pubblici, in altro modo non realizzabili.

Alla richiesta di esenzione deve essere allegata una dettagliata illustrazione, fotografica e tecnica, di tutti gli alberi ubicati nell'area e, per quelli da abbattere, distinti per specie, altezza e circonferenza dei tronchi a cm. 130 dal colletto. La documentazione tecnica dovrà essere redatta da tecnici abilitati (planimetrie al dettaglio e perizia tecnica).

Nel caso di avvenuta autorizzazione all'abbattimento di una pianta protetta il richiedente, a proprie spese, è tenuto alla sostituzione ed al mantenimento dei nuovi alberi il cui numero, specie, dimensioni e localizzazione sono indicate dall'Ufficio Tecnico del Comune sentito il parere della Commissione Edilizia integrata.

L'obbligo di impianto in sostituzione è ritenuto soddisfatto solo dopo l'avvenuto attecchimento delle nuove piante e, comunque, non prima di due stagioni vegetative. In caso di mancato attecchimento, il richiedente dovrà ripetere l'impianto.

Per le specie da utilizzare ci si deve orientare nell'ambito dell'elenco fornito in allegato.

Qualora gli impianti in sostituzione siano impossibili o inattuabili per elevata densità arborea o per carenza di spazio idoneo, il Comune può pretendere il pagamento di una somma, commisurata al valore degli alberi rimossi o distrutti tenendo anche conto delle spese di nuova piantagione, per la realizzazione di interventi diretti alla tutela, cura e sviluppo del verde pubblico urbano. Tutti i progetti relativi a nuove edificazioni di immobili ed alla conseguente sistemazione delle aree adiacenti, devono prevedere planimetrie, relazione tecnica (a firma del tecnico abilitato) e l'elenco delle piante arboree ed arbustive di cui è previsto l'impianto. Le specie arboree ed arbustive devono essere scelte tra quelle riportate nell'elenco allegato agli strumenti di pianificazione comunale. Le essenze arboree devono essere previste nella misura minima di una pianta ogni 50 mq. di superficie libera e comunque proporzionale alle dimensioni delle piante stesse a maturità.

Art. 14

ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Gli interventi urbanistici ed edilizi, nel caso riguardino opere, strutture e spazi esterni di uso e di interesse pubblico, dovranno uniformarsi alle norme previste dal D.P.R. n. 384/78 concernente l'eliminazione delle barriere architettoniche, nonché a quelle della L. 13/89 e del relativo decreto di attuazione ed ulteriori Leggi in vigore.

Art. 14bis

PRESCRIZIONI PROVINCIA di ASCOLI PICENO SERVIZIO GENIO CIVILE

Le previsioni del Piano Regolatore Generale sono subordinate al rispetto delle prescrizioni di cui al parere del Servizio Genio Civile della Provincia di Ascoli Piceno prot. 0018255 del 15/04/2015 di seguito riportate:

3. Nella fase esecutiva del Piano dovranno essere eseguite indagini geotecniche di dettaglio conformi al D.M. 14 gennaio 2008 per ogni fabbricato ed infrastruttura, comprensive di verifiche di stabilità allo stato riformato, per produrre le necessarie verifiche nei confronti degli stati limite ultimi e di esercizio al fine di definire la corretta interazione terreno struttura di fondazione;

5. Dovranno essere limitati allo stretto necessario scavi e riporti di terreno, questi ultimi dovranno essere realizzati con materiale inerte di sedimenti granulari. Le nuove scarpate se di altezza superiore ad un metro dovranno essere sostenute con manufatti di sostegno, a tergo dei quali dovranno prevedersi opere di drenaggio e di allontanamento delle acque;

6. Ai sensi dell' art. 10 della L.R. n. 22 del 23 novembre 2011, preso atto delle conclusioni della verifica di compatibilità idraulica, sopra richiamata, si reputa necessario prescrivere che nella fase esecutiva dovrà essere prodotta al Comune di Carassai per ogni intervento edificatorio, la verifica tecnica per la definizione delle misure compensative rivolte al perseguimento del principio della invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali, ai sensi del Titolo III punto 3.1 e successivi della D.G.R. n. 53/2014.

TITOLO II^ - DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I^ - TUTELA BENI D'INTERESSE ARTISTICO E STORICO E BENI CULTURALI E AMBIENTALI

Art. 15

BENI DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO

Per gli edifici vincolati ai sensi della legge n. 1089 del 01/06/1939 e ss. mm. ed ii. Ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico si applicano le disposizioni previste nel "Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico" in vigore.

Art. 16

BENI CULTURALI E AMBIENTALI

Il Decreto del Ministero dei Beni culturali e ambientali del 21.09.1984, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 265 del 26.09.1984, individua nel territorio comunale dei beni da includere nell'elenco delle bellezze naturali, assoggettati con la Legge N. 431/85 alle disposizioni della Legge n. 1497/39. Essi sono:

- il fiume Aso e il torrente Menocchia e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

boschi e foreste: Bosco Pelagallo (AF090).

Le suddette aree sono assoggettate alle disposizioni contenute nel D.L. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e ss. mm. ed ii..

CAPO II ^ - TUTELA RISCHIO IDROGEOLOGICO**Art. 17****Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI)**

Il "*Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico*" (PAI) della Regione Marche, di cui alle LL. 267/1998 e 365/2000, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 116 del 21/01/2004, individua nel territorio comunale le aree a rischio esondazione e a rischio frana.

La perimetrazione delle aree sono state riportate negli elaborati grafici del PRG contenente il regime vincolistico. Gli interventi nelle suddette aree sono subordinati alle prescrizioni contenute all'elaborato "d" "*Norme di Attuazione*" dello stesso PAI.

Art. 18**VINCOLO IDROGEOLOGICO R.D. 3267/1923**

Gli elaborati grafici del PRG con il regime vincolistico riportano inoltre le aree sottoposte al vincolo per scopi idrogeologici, imposto dal Regio Decreto n. 3267 del 30 dicembre 1923, e successive modifiche ed integrazioni.

Nelle aree sottoposte a questo vincolo gli interventi che comportano movimento del terreno debbono essere assoggettati alla preventiva autorizzazione del Servizio Genio Civile di competenza.

CAPO III ^ - TUTELA PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE
Art. 19**PIANO REGOLATORE GENERALE IN ADEGUAMENTO AL PPAR REGIONALE**

Il presente PRG, con gli elaborati grafici relativi all'adeguamento del piano stesso alle norme dettate dal Piano Paesaggistico Ambientale Regionale (PPAR), definisce gli ambiti di tutela del patrimonio paesistico ambientale del territorio comunale.

Viene definito inoltre il grado di tutela a cui assoggettare tali ambiti, distinguendolo, conformemente alle disposizioni contenute nelle NTA del PPAR medesimo, in "TUTELA ORIENTATA" e "TUTELA INTEGRALE", di seguito illustrate.

Art. 20**TUTELA ORIENTATA**

La tutela orientata riconosce la possibilità di trasformazioni purchè compatibili con il patrimonio ambientale esistente.

Pertanto viene distinta per le varie categorie costitutive del paesaggio e ricalca quella illustrata all'art. 27 delle NTA del PPAR , di seguito riportata:

*"Negli ambiti di **tutela orientata**, escluse le aree urbanizzate, sono vietati:*

a – ogni nuova edificazione, compresi gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli; silos e depositi agricoli di rilevante entità, edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;

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. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;

c – l'apertura di nuove cave;

Nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme:

c1) in quelle autorizzate ai sensi degli articoli 3, 4, e 5 della L.R. 37/80 è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area di cui all'art. 3 della citata legge regionale che tiene luogo del progetto di recupero ambientale di cui al successivo articolo 57;

c2) in quelle previste dall'articolo 23 della L.R. 37/80, sprovviste di autorizzazione regionale, entro quarantacinque giorni dall'entrata in vigore del piano, pena la immediata e automatica sospensione dell'attività estrattiva, dovrà essere presentato il progetto di recupero ambientale ai sensi del successivo articolo 57. Detto progetto potrà anche prevedere ampliamenti delle cave esistenti, purchè finalizzati al recupero ambientale. L'attività di cava proseguirà secondo il progetto di recupero presentato per un periodo massimo di centoottanta giorni decorrenti dalla data di presentazione del progetto. Entro tale termine dovrà essere espresso il parere della commissione tecnica delle cave di cui alla L.R. 37/80 nonché la compatibilità ambientale da parte della giunta regionale ai sensi degli articoli 63 bis e ter delle presenti norme;

c3) nelle aree interessate dalle cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale ai sensi del successivo articolo 57;

d – la realizzazione di depositi e di materiali non agricoli.

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

Art. 21**TUTELA INTEGRALE**

La tutela integrale tende invece alla conservazione delle condizioni ambientali protette ed ammette esclusivamente gli interventi tendenti alla riqualificazione del patrimonio paesistico ambientale esistente.

Viene di seguito riportato l'art. 27 delle NTA del PPAR:

*Negli ambiti provvisori di **tutela Integrale**, escluse le aree urbanizzate, sono vietate*

- a) ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti.*
- b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufige controllate.*
- c) 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 all'attività agrosilvo pastorale.*
- d) l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi autorizzati.*
- 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 LL.PP. 9 febbraio 1979, n. 400.*
- f) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti.*

Nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme:

- f1) in quelle autorizzate ai sensi degli articoli 3, 4, e 5 della L.R. 37/80 è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area di cui all'art. 3 della citata L. R. 37/80 che tiene luogo del progetto di recupero ambientale di cui al successivo articolo 57. Non potrà essere autorizzata nessuna ulteriore prosecuzione dell'attività estrattiva;*
- f2) in quelle previste dall'articolo 23 della L.R. 37/80, sprovviste di autorizzazione regionale, entro quarantacinque giorni dall'entrata in vigore del piano, pena la immediata e automatica sospensione dell'attività estrattiva, dovrà essere presentato il progetto di recupero ambientale ai sensi del successivo articolo 57, escluso l'ampliamento. L'attività di cava proseguirà secondo il progetto di recupero presentato per un periodo massimo di centoottanta giorni decorrenti dalla data di presentazione del progetto. Entro tale termine dovrà essere espresso il parere della commissione tecnica delle cave di cui alla L.R. 37/80 nonché la compatibilità ambientale;*
- f3) nelle aree interessate dalle cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale ai sensi del successivo articolo 57*
- g) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli.*
- h) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.*

Art. 22**SOTTOSISTEMA TERRITORIALE: "AREE V"**

Nelle aree del sottosistema territoriale V , di alta percettività visuale, deve essere attuata una politica di salvaguardia, qualificazione e valorizzazione delle visuali panoramiche percepite dagli elementi di osservazione puntuali o lineari.

CATEGORIE DELLA STRUTTURA GEOMORFOLOGICA
Art. 23**AMBITI DI TUTELA DELLE EMERGENZE GEOLOGICHE, GEOMORFOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE (Art. 28 NTA del PPAR)**

Negli ambiti di tutela delle emergenze geologiche (denominati GA negli elaborati del PRG) si applicano le disposizioni della **tutela integrale** contenute nel precedente Art. 21;

Inoltre permangono le prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 28 delle NTA del PPAR:

1 - Nell'ambito dei progetti di recupero ambientale delle cave esistenti, dismesse o attive, devono essere salvaguardate aree-campione delle singolarità geologiche emerse: stratificazioni tipiche, forme strutturali, fossili e simili, comunque nel rispetto delle direttive di cui all'articolo 50 delle NTA del PPAR.

2 - Gli interventi di recupero delle aree caratterizzate dalle emergenze di cui al presente articolo, fortemente degradate o in condizioni di rischio per gli insediamenti e le infrastrutture esistenti, o di attrezzatura per percorsi naturalistici e simili, o per la salvaguardia delle infrastrutture esistenti devono essere assoggettate ai criteri e alle procedure di cui agli articoli 9,29,30,31 e 32 delle NTA del PPAR.

Sulla base della indagine geologica, con particolare riguardo al suo elaborato G.8 "*Carta delle pericolosità Geologiche e della Vulnerabilità, con indicazione delle Aree Esondabili e dei Dissesti*", il PRG individua delle aree nelle quali gli interventi di urbanizzazione sono subordinati:

- alle misure di salvaguardia assimilabili a quelle del PAI;
 - alle accurate indagini geotecniche e geomorfologiche;
 - alla verifica dell'interazione tra gli interventi di urbanizzazione e le falde idriche sotterranee;
- oltre ad aree in cui si sconsigliano interventi di urbanizzazione.

Negli elaborati grafici del PRG con il regime vincolistico vengono raggruppate in unica perimetrazione le aree classificate "B1", "B2", "C1", "C2", "D", "E" e Aree con falde idriche vulnerabili. L'utilizzo edificatorio di tali aree è subordinato alle prescrizioni contenute nello studio geologico sintetizzato nell' elaborato G.8.

Sia in caso di intervento edilizio diretto (IED) che in caso di intervento urbanistico preventivo (IUP) deve necessariamente essere predisposta Relazione geologica-geotecnica di cui all'allegato B del Regolamento Edilizio Comunale.

Restano esclusi da tale obbligo i soli interventi di manutenzione ordinaria.

Art. 24**AMBITI DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA (Art. 29 NTA del PPAR)**

Il PRG individua i corsi d'acqua principali e delimita cartograficamente i relativi ambiti di tutela integrale ove si applicano le norme di cui al precedente Art. 21;

Inoltre permangono le prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 29 delle NTA del PPAR:

a - Nella fascia contigua di mt. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine è vietata l'aratura di profondità superiore a cm. 50. All'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche. I lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante ed arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono

essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.

b - Per i corsi d'acqua, nei tratti esterni alle aree urbanizzate, di cui all'articolo 27 delle NTA, è fissato una zona di rispetto inedificabile per lato, avente i seguenti valori (mt):

CLASSI o FASCE	SA
1	100
2	50
3	35

dove sono ammessi esclusivamente interventi di recupero ambientale, di cui all'articolo 57 delle NTA, 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 2a e 3a classe.

Per gli edifici esistenti che ricadono in tali ambiti di tutela sono consentiti gli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Recupero e Risanamento Conservativo e Demolizione, nel rispetto delle altre norme specifiche di PRG.

Specifiche norme relative alla manutenzione e sistemazione idraulica dei corsi d'acqua:

- la manutenzione dei corsi d'acqua, anche se demaniali (circoscritti da linee continue al catasto), è a carico dei proprietari e possessori frontisti che debbono mantenere, come peraltro già previsto nelle N.T.A., anche una fascia di rispetto, a partire dal piede esterno dell'argine o dal ciglio della sponda, e comunque dalla proprietà demaniale, di almeno 10 m..

E' inoltre tassativamente vietato intubare e manomettere corsi d'acqua demaniali, od anche utilizzare pertinenze ascritte al demanio idrico, senza le concessioni o le autorizzazioni previste dalle normative vigenti. I corsi d'acqua demaniali e le loro pertinenze non sono interessati da previsioni urbanistiche comunali.

Art. 25

AMBITI DI TUTELA DEI CRINALI (Art. 30 NTA del PPAR)

Il PRG individua i crinali a minore livello di compromissione paesistico-ambientale e delimita cartograficamente i relativi ambiti di tutela all'interno dei quali si assumono come prescrizioni di base permanenti quelle definite transitorie all'art. 30 delle NTA del PPAR, di seguito riportate:

a - sono vietati gli interventi edilizi di tipo agro industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;

b - sono vietati i silos e depositi agricoli di rilevante entità;

c - gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;

d - le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'art. 57 delle NTA del PPAR. Per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 con le procedure di cui agli articoli 27 delle NTA del PPAR;

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

Art. 26**AMBITI DI TUTELA DEI VERSANTI (Art. 31 NTA del PPAR)**

Gli ambiti di tutela dei versanti sono costituiti dalle aree aventi pendenza assoluta superiore al 30%.

Il PRG delimita cartograficamente tali aree; esse dovranno tuttavia essere verificate in maniera puntuale con apposito rilievo topografico del terreno, in occasione di ogni intervento proposto; tale verifica potrà essere eventualmente correttiva e/o integrativa dell'ambito di tutela individuato cartograficamente.

La verifica di cui sopra deve essere effettuata esclusivamente per le aree non dotate di rilievo in scala 1:2000 e pertanto per le aree non urbanizzate.

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

a) ogni nuova edificazione nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque; i riporti e movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'articolo 57 delle NTA del PPAR.

Per gli edifici esistenti che ricadono in tali ambiti di tutela sono consentiti gli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Recupero e Risanamento Conservativo e Demolizione, nel rispetto delle altre norme specifiche di PRG.

CATEGORIE DEL PATRIMONIO BOTANICO-VEGETAZIONALE**Art. 27****AMBITI DI TUTELA DELLE AREE FLORISTICHE (Art. 33 NTA del PPAR)**

Il PRG riporta l'area floristica protetta AFP90 – BOSCO PELAGALLO individuata con Decreto P.G.R. n. 73 del 24 marzo 1997 ai sensi della Legge Regionale 30 dicembre 1974, n° 52 "*Provvedimenti per la tutela degli ambienti naturali*", all'interno della quale si applicano le disposizioni della **tutela integrale** contenute nel precedente Art. 21;

Inoltre permangono le prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 33 delle NTA del PPAR:

Nelle aree delimitate ai sensi della L.R. 52/74, sono vietate le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'art. 45, nonché i movimenti terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle NTA del PPAR e quelle di sistemazione idraulico-forestale.

In tali aree è proibita la raccolta, la estirpazione e il danneggiamento di tutte le piante che vi crescono spontaneamente.

Gli interventi relativi alla fruizione debbono essere orientati alla creazione o sistemazione di sentieri pedonali e ciclabili in terra battuta o altro materiale permeabile, di alcuni punti sosta attrezzati per pic-nic, di radure per il gioco libero e, se possibile, "*percorsi vita*". Devono essere previsti cestini portarifiuti da dislocare lungo i percorsi e nelle aree attrezzate.

Tutti gli interventi debbono essere orientati al recupero e alla riqualificazione degli elementi vegetazionali, (*naturali e artificiali*), di eventuali manufatti e dei possibili percorsi presenti con l'obiettivo di pervenire ad una fruizione più coerente con il carattere storico dell'area.

Nella parte alta gli interventi devono garantire l'assoluto mantenimento ed il miglioramento dei popolamenti vegetazionali esistenti: favorire il rinnovamento di latifoglie autoctone (*art. 20 L.R. 6/05*); eliminare le specie infestanti e sostituirli con specie del posto; provvedere ad un taglio sanitario e al successivo reimpianto con specie autoctone per le specie che presentano precarie condizioni di stabilità strutturale.

E' inoltre da prevedere la creazione di una rete di sentieri pedonali in terra battuta e dei punti sosta attrezzati.

Art. 28**AMBITI DI TUTELA DELLE FORESTE DEMANIALI REGIONALI E BOSCHI (Art. 34 NTA del PPAR)**

Il PRG definisce l'ambito definitivo di tutela all'interno del quale si applicano le disposizioni della **tutela integrale** contenute nel precedente Art. 21, "*salvo che per le strutture realizzate in funzione della gestione delle aree boscate e delle opere di difesa del suolo, che comunque devono essere compatibili con l'equilibrio paesistico-ambientale*".

Inoltre permangono le prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 34 delle NTA del PPAR:

Le aree effettivamente boscate non possono essere ridotte di superficie. Pertanto all'interno di dette aree sono vietati la sostituzione dei boschi con altre colture ed il dissodamento salvo interventi tendenti a ripristinare la vegetazione autoctona.

Nelle aree boscate è vietato l'allevamento zootecnico di tipo intensivo definito da un carico massimo per ettaro superiore a 0,5 UBA (Unità Bovina Adulta) per più di sei mesi all'anno.

Sono ammesse le normali pratiche silvicolturali che devono essere improntate a criteri naturalistici quali: il divieto di taglio a raso nei boschi di alto fusto, favorire le specie spontanee nei boschi ad alto fusto, promuovere iniziative per la conversione ad alto fusto del ceduo trentennale; tali pratiche non devono ostacolare la sosta e la presenza delle specie faunistiche autoctone.

Art. 29

AMBITI DI TUTELA DEGLI ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO (Art. 37 NTA del PPAR)

Il PRG definisce l'ambito definitivo di tutela e si prevede un grado di tutela orientata alla conservazione ed integrazione delle specie esistenti. Pertanto nell'ambito definito di tutela vengono assunte le prescrizioni di base permanenti di seguito riportate:

... è stabilito il divieto di distruzione o manomissione degli elementi stessi salvo l'ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto della L.R. 10 gennaio 1987, N. 8 e della L.R. 13 marzo 1985, N. 7.

La natura eminentemente paesaggistica del PPAR comporta una attribuzione di valore a tutti quegli elementi botanico-vegetazionali che, indipendentemente dall'appartenenza a specie tutelate, contribuiscono a determinare l'immagine del paesaggio agrario. Le prescrizioni di base permanenti (art. 37 delle NTA del PPAR) per gli elementi diffusi del paesaggio agrario individuati negli Elaborati B sono il divieto di distruzione o manomissione degli elementi stessi salvo l'ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto della L.R. n. 6 del 23 febbraio 2005. Per i seguenti elementi diffusi del paesaggio agrario oltre alle prescrizioni di base permanenti ci sono le norme di salvaguardia e le proposte d'intervento.

Boschi residui a prevalenza di roverella.

Interventi vietati:

Attività che in qualche misura alterino la composizione botanica-vegetazionale;

Introduzione di specie non autoctone;

Opere di qualsiasi tipo che possano compromettere il mantenimento del bosco.

Proposte per interventi di ampliamento e recupero:

Interventi volti a facilitare l'espansione delle cenosi forestali originarie, nelle radure e in aree marginali adiacenti con processi di ricolonizzazione in atto o non. Tale ricostituzione potrà avvenire con la messa a dimora di specie arboreo-arbustive autoctone, la cui scelta non potrà discostarsi dai tipi vegetanti allo stato spontaneo.

Vegetazione ripariale.

Interventi vietati:

Attività che in qualche misura compromettano il mantenimento del tipo di vegetazione:

Distruzione o danneggiamento delle specie vegetali autoctone;

Introduzione di specie non autoctone;

Alterazione geomorfologica del terreno;

Opere di qualsiasi tipo, comprese le captazioni di quantitativi d'acqua, che possano compromettere il flusso minimo vitale e il mantenimento della vegetazione ripariale.

Proposte per interventi di ampliamento e recupero:

Ricostituzione della vegetazione ripariale nei tratti di maggiore depauperamento o dove è stata completamente soppressa, tramite piantumazione di specie autoctone nel rispetto della successione vegetazionale ripariale.

Graduale eliminazione delle specie infestanti e ricostituzione della successione vegetazionale ripariale, come al punto precedente.

Fascia di rispetto: si esplica nelle aree esterne all'alveo dei corsi d'acqua, per le quali va considerata una fascia di protezione di 10 metri a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine. All'interno di questa fascia sono consentite le normali pratiche colturali da sempre esercitate, a condizione che vengano eseguite con metodi che non alterino la morfologia del terreno, che non creino squilibri di carattere idrogeologico e che non provochino conseguenze negative per la vegetazione riparia. E'

invece proibita la costruzione di qualsiasi manufatto, fatte salve le opere provvisorie per il consolidamento del suolo e l'imbrigliamento delle acque che ove possibile dovrebbero essere eseguite secondo la Circolare della Regione Marche n. 1 del 1997.

Macchie e boschaglie.

Interventi vietati:

Rimboschimenti con conifere;

Introduzione di specie non autoctone;

Opere di qualsiasi tipo che possano compromettere il mantenimento della macchia.

Proposte per interventi di ampliamento e recupero:

Interventi volti a facilitare l'espansione delle cenosi forestali originarie sia nelle macchie boscate che nelle aree marginali.

Ampliamento e ricostituzione delle macchie boscate mediante la messa a dimora di specie arboreo-arbustive autoctone, la cui scelta non potrà discostarsi dai tipi vegetanti allo stato spontaneo, e la graduale eliminazione delle specie infestanti presenti.

Elementi lineari del paesaggio agrario e dell'ambiente urbano.

Interventi vietati:

Attività che in qualche misura compromettano il mantenimento delle alberature stradali e poderali;

Distruzione o danneggiamento delle alberature stradali;

Introduzione di specie non autoctone.

Proposte per interventi di ampliamento e recupero:

Ricostituzione delle alberature stradali e poderali nei tratti di maggiore depauperamento o dove sono state completamente soppresse, tramite messa a dimora di nuovi individui delle essenze già presenti.

Ricostituzione delle fasce vegetazionali stradali e poderali nei tratti di maggiore depauperamento o dove sono state completamente soppresse, tramite messa a dimora di essenze arboreo-arbustive autoctone.

Graduale eliminazione delle specie infestanti.

Elementi puntiformi del paesaggio agrario e dell'ambiente urbano.

Norme di salvaguardia: Carattere prioritario di tutela va dato alle specie arboreo-arbustive quali Querce, Aceri e altre entità prevalentemente autoctone per il loro valore naturalistico, paesaggistico, ornamentale e storico-culturale.

Gli Olmi e i Gelsi rivestono importanza essenzialmente dal punto di vista paesaggistico, ornamentale e caratterizzano il paesaggio rurale.

Per le conifere e le altre specie non autoctone introdotte a scopo ornamentale, va considerata in primo luogo la funzione paesaggistica e in maniera subordinata quella naturalistica.

Proposte per interventi di ampliamento:

Ampliamento e ricostituzione degli elementi puntiformi del paesaggio mediante la messa a dimora di specie arboreo-arbustive autoctone.

CATEGORIE DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE
Art. 30**AMBITI DI TUTELA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI (Art. 39 NTA del PPAR)**

Nelle aree ricadenti all'interno della fascia con raggio massimo di 195 ml. (dal perimetro del centro storico) sottoposte al vincolo della tutela paesistico ambientale "CENTRI E NUCLEI STORICI" si applicano le prescrizioni della tutela integrale di cui all'art. 27 delle NTA del PPAR in precedenza riportate all'art. 21, oltre alle prescrizione di base permanenti di cui all'art 39 delle NTA del PPAR:

Nelle aree interne adiacenti al margine della zona A, di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, sono consentiti esclusivamente gli interventi, di cui all'articolo 31 della legge 457/78. Nei casi di ristrutturazione urbanistica, di cui alla lettera e) del suddetto articolo, gli interventi previsti non dovranno comunque alterare il profilo altimetrico, determinato dagli edifici di margine del centro storico.

Nelle aree ricadenti all'interno della fascia con raggio massimo di 585 ml. (dal perimetro del centro storico) si applicano le norme della tutela orientata di cui al precedente art. 20.

Art. 31**AMBITI DI TUTELA DI EDIFICI E MANUFATTI STORICI (Art. 40 NTA del PPAR)**

Per i manufatti individuati ai sensi dell'art. 40 delle NTA del PPAR gli interventi ammissibili sono esclusivamente quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Per i manufatti di cui all'Elab. P5 Rev.2017 viene definito un ambito definitivo di tutela integrale di cui al precedente art. 21 così individuato:

2 – Rocca Montevermine	150 m dal perimetro
17 – Chiesa di Santa Maria delle Grazie	50 m dal perimetro
18 – Fonte Camponè	50 m dal perimetro
23 - La Rocchetta	150 m dal perimetro
24 – Chiesa di Sant'Angelo in Piano	150 m dal perimetro
25 – Chiesa di San Luca	50 m dal perimetro

Per gli edifici limitrofi ricadenti all'interno dell'ambito di tutela integrale di 150 m dal perimetro è vietato l'uso ad allevamenti zootecnici di tipo industriale o aziendale.

Sono invece consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente così come contemplati all'art. 6 della Legge Regionale 13/1990.

TUTELA DEGLI EDIFICI COLONICI CENSITI ai sensi dell'Art. 15 della L.R. 13/90

Il Comune, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 13/90 ed in conformità all'art. 46 17 delle N.T.A. del P.T.C. (Variante 2006) , ha provveduto al censimento dei fabbricati esistenti nella zona agricola individuando le seguenti categorie:

A) Suddivisa nelle sotto categorie:

A1) fabbricati di assoluto valore architettonico

A2) fabbricati rurali tipici, rappresentativi delle tipologie classiche dell'agricoltura marchigiana. I fabbricati delle due sottocategorie conservano sostanzialmente integri i caratteri tipologici e formali dell'impianto edilizio originario, nonché i caratteri della cultura materiale che ha espresso i manufatti. La scheda di censimento individua l'eventuale inserimento del fabbricato e dei suoi annessi in un intorno paesaggistico significativo, riferibile ai caratteri del tradizionale insediamento agricolo;

B) Fabbricati originariamente significativi, in quanto prodotti dalla stessa cultura che connota i fabbricati della categoria A), ma che hanno subito interventi modificativi di alcuni caratteri tipologici ed architettonici originari, ovvero manufatti più recenti che, per il loro inserimento nel contesto paesaggistico

- ambientale, ne diventano un elemento caratterizzante indispensabile;

C) Fabbricati costruiti o completamente ristrutturati a partire dal 1945 e privi dei caratteri di cui alle categorie precedenti, nonché eventuali altri fabbricati comunque privi di caratteristiche meritevoli di tutela di cui alle precedenti categorie.

Per la regolamentazione degli interventi consentiti su questi edifici si rinvia al successivo art. 44 relativo alla Zona Agricola "E".

Gli interventi su questi edifici sono subordinati alla normativa specifica contenuta nel censimento con particolare riferimento alle sue "Norme Tecniche di Attuazione".

Ferma restando l'applicabilità di eventuali misure di salvaguardia, fino all'approvazione definitiva del nuovo censimento, valgono le norme del vecchio censimento in vigore.

In caso di discordanza fra gli ambiti di tutela riportati al punto 13 delle schede di censimento e la cartografia e le norme tecniche di attuazione del PRG, prevalgono sempre le prescrizioni del PRG.

Art. 32

AMBITI DI TUTELA DI ZONE ARCHEOLOGICHE (Art. 41 NTA del PPAR)

Il Prg definisce l'ambito definitivo di tutela delle aree con segnalazione di ritrovamenti archeologici ai sensi della lettera "e" dell'art.41 delle NTA del PPAR.

Queste risultano cartograficamente definite dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche e trasmesse al Comune di Carassai con nota prot. N. 13801 del 29/11/2007.

Nelle zone di tutela preventiva è fatto obbligo per il concessionario dei lavori di preavvertire la Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche, di tutti i lavori che comportino movimento di terra, compresi gli scassati per l'impianto di alberature, per consentire il controllo tecnico scientifico di tutti i lavori di scavo.

La comunicazione di inizio lavori dovrà essere inoltrata- anche via fax- con giorni 15 di anticipo, di cui farà fede il timbro postale e, in allegato, la localizzazione degli stessi su I.G.M., o carta topografica regionale, lo stralcio catastale completo dei dati di proprietà e il recapito telefonico e stradale della Direzione Lavori.

E' fatto obbligo di ottemperare alle disposizioni del DPR 42/2004 art.90 comma 1, che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione alla Soprintendenza.

Tenuto conto che la zonizzazione delle aree a tutela preventiva è basata sullo stato degli studi e dei rinvenimenti e dunque soggetta ad affinamenti e accrescimenti si prevede specificatamente l'inserimento automatico di successive integrazioni e/o modifiche di tali aree.

ESENZIONI**Art. 33****ESENZIONI ALLE PRESCRIZIONI DELL'ART. 3 delle NTA del PPAR (Art. 60 NTA del PPAR)**

Ai sensi dell'Art. 60 delle NTA del PPAR (di seguito in parte riportato) le prescrizioni di cui all'Art. 3, lettera c) delle NTA del PPAR non si applicano per:

2) *le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti conseguenti a norme o provvedimenti statali o regionali emanati a seguito di calamità naturali od avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni di emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o ad interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità;*

3) *le seguenti opere, oltre a quelle già comprese nel precedente punto:*

3c) *le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico realizzate dalla SIP e dall'ENEL, previa verifica di compatibilità ambientale ...;*

Sono comprese nel regime delle esenzioni anche eventuali varianti urbanistiche adottate dai comuni ai sensi dell'articolo 1 della legge 1/78 e dell'art. 3 della legge 291/71, necessarie per la localizzazione delle predette opere pubbliche;

3d) *gli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, centrali e containers telefonici, cabine di decompressione del gas e simili;*

3e) *i monumenti commemorativi civili e religiosi, di modesta entità, nonché le opere ricadenti nelle zone cimiteriali;*

3f) *opere ed interventi a carattere temporaneo connessi all'attività di ricerca ed esplorazione di idrocarburi e di risorse geotermiche;*

3g) *gli impianti a fune, le antenne, i ripetitori, previa verifica di compatibilità ambientale;*

le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento dei rifiuti alle disposizioni del Dlgs 152/06;

4) *... Sono incluse nel regime delle esenzioni le varianti urbanistiche conseguenti le procedure di cui all'articolo 3 bis della legge 441/87. Le relative opere sono soggette alla verifica di compatibilità ambientale ...;*

5) *gli interventi previsti dagli articoli 31 e 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;*

6) *gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'articolo 31 della legge 457/78, e di consolidamento statico che non alterino la sagoma ed il volume degli edifici;*

10) *gli ampliamenti delle abitazioni rurali conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, di medesima caratteristica tipologica fino ad un massimo del 20% della volumetria dell'edificio esistente.*

TITOLO III[^] - PREVISIONI DEL PRG

CAPO I[^] - DIVISIONE DELLE ZONE OMOGENEE

Art. 34

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio comunale è suddiviso in Zone territoriali omogenee, ai sensi delle disposizioni di cui all'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444. Tale suddivisione, corrisponde alle previsioni di piano la cui normativa relativa ai tessuti esistenti e di completamento ed alle aree di trasformazione, è articolata e coordinata in Zone territoriali omogenee.

Queste si distinguono in:

zona "A" - parti del territorio interessate da agglomerati urbani con caratteristiche storico, artistico o di particolare pregio ambientale (Art. 35-36);

zona "B" - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate (Art. 37-38-39);

zona "C" - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi (Art. 40-41);

zona "D" - parti di territorio destinate a insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati (Art. 42-43);

zona "E" - parti di territorio destinate ad usi agricoli (Art. 46-47);

zona "F" - parti di territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (Art. 48-55);

Nei casi in cui all'interno delle aree urbanizzabili ricadono ambiti definitivi di tutela del PPAR, l'utilizzo ai fini edificatori delle stesse deve avvenire nel rispetto delle relative norme di tutela del PPAR riportate al precedente Capo III[^] - Tutela Paesistico Ambientale Regionale del Titolo II[^] - Disciplina del Territorio.

Art. 35**ZONA OMOGENEA "A" CENTRO STORICO**

Sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

La zona urbanistica risulta perimetrata dal "Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico", redatto ai sensi del titolo IV° della Legge n. 457/1978, approvato con delibera di C.C. n. 7 del 14/02/2011.

Gli interventi edilizi sono interamente regolamentati dalle norme e prescrizioni contenute nello stesso Piano Attuativo.

Art. 36**ZONA OMOGENEA "A1" ROCCA MONTE VARMINE**

La zona omogenea è costituita dalle aree del complesso Rocca Monte Varmine.

Per gli edifici esistenti sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, nel rispetto delle tecniche costruttive e materiali originari dell'edificio.

Per l'edificio presente sull'area "A1"(1) individuato nel "Censimento fabbricati in zona agricola" valgono le prescrizioni di tutela ad esso relative con esclusione di qualsiasi intervento di ampliamento.

Per queste aree valgono inoltre le norme di tutela integrale di cui al precedente art. 21 imposte al precedente art. 31.

Art. 37**ZONA OMOGENEA "B" COMPLETAMENTO RESIDENZIALE**

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, aventi i requisiti di cui alla lettera B) dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 (~~in cui~~ la superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5 % della superficie fondiaria della zona e densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq).

Modo d'intervento:

- Intervento edilizio diretto;

Parametri urbanistici ed edilizi:

- $I_f = 2,15$ mc/mq;
- Altezza massima = 10 m.
- Numero massimo dei piani fuori terra = 3
- Distanza minima dalle strade = 5 m

Per la distanza minima dalle strade dovrà comunque essere rispettato quanto disposto dal penultimo comma dell'art. 9 del DM 1444/68 e dal comma 4, dall'art. 61, del REC.

- Distanza minima dai confini = 5 m.
- Distanza minima tra edifici = 10 m.

Destinazioni d'uso consentite:

Residenziale;

- Terziarie:
 - commercio al dettaglio;
 - pubblici esercizi per il ristoro;

- studi professionali;
- artigianato di servizio, esclusivamente al piano terra;
- Secondarie:
 - artigianato produttivo complementare esclusivamente al piano terra;

Le destinazioni d'uso terziarie e secondarie sono consentite purché le volumetrie ad esse destinate non superino il 25% della volumetria massima del singolo lotto.

Non sono ammesse le lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza; non saranno in ogni caso consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS., Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti.

Qualora siano previste destinazioni di tipo commerciale si dovranno reperire, all'interno del lotto 80 mq. di aree a standard, di cui almeno la metà destinata a parcheggi, escluse le sedi viarie, ogni 100 mq. di superficie utile lorda (SUL). Dovrà comunque essere garantito il rispetto integrale della L.R. 26/99.

Le prescrizioni non si applicano per gli interventi di cui all'art.60 delle NTA del PPAR.

Art. 38

ZONA OMOGENEA "B1" COMPLETAMENTO RESIDENZIALE BASSA DENSITA'

Sono le parti del territorio parzialmente edificate che pur avendo la superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5 % della superficie fondiaria della zona hanno una densità territoriale inferiore a 1,5 mc./mq. e le opere di urbanizzazione già realizzate. Sono incluse in questa zona urbanistica anche aree già utilizzate, anche se parzialmente, ai fini edificatori e limitrofe ad aree con previsione di urbanizzazione o la cui edificazione è avvenuta in base alle previsioni per le zone di completamento contenute nel vecchio Programma di Fabbricazione.

Modo d'intervento:

- Intervento edilizio diretto.

Per tali zone non sono ammessi incrementi volumetrici.

Art. 39

ZONA OMOGENEA "B2" COMPLETAMENTO RESIDENZIALE MEDIA DENSITA'

Sono le parti del territorio, all'interno delle aree aventi i requisiti di cui alla lettera B) dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 (superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5 % della superficie fondiaria della zona e densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq), parzialmente edificate con costruzioni ad un solo piano fuori terra rispetto alla viabilità principale.

Modo d'intervento:

- Intervento edilizio diretto;

Parametri urbanistici ed edilizi:

- $I_f = 3,0$ mc/mq;
- Altezza massima = 10 m.
- Numero massimo dei piani fuori terra = 3
- Distanza minima dalle strade = 5 m

Per la distanza minima dalle strade dovrà comunque essere rispettato quanto disposto dal penultimo comma dell'art. 9 del DM 1444/68 e dal comma 4, dall'art. 61, del REC.

- Distanza minima dai confini = 5 m.
- Distanza minima tra edifici = 10 m.

Destinazioni d'uso consentite:

- Residenziale;
- Terziarie:
 - commercio al dettaglio;
 - pubblici esercizi per il ristoro;
 - studi professionali;
 - artigianato di servizio, esclusivamente al piano terra;
- Secondarie:
 - artigianato produttivo complementare esclusivamente al piano terra;

Le destinazioni d'uso terziarie e secondarie sono consentite limitatamente al piano terra e/o eventuali piani interrati o seminterrati. Non sono ammesse le lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza; non saranno in ogni caso consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS., Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti. Qualora siano previste destinazioni di tipo commerciale si dovranno reperire, all'interno del lotto 80 mq. di aree a standard, di cui almeno la metà destinata a parcheggi, escluse le sedi viarie, ogni 100 mq. di superficie utile lorda (SUL). Dovrà comunque essere garantito il rispetto integrale della L.R. 26/99.

Art. 40

ZONA OMOGENEA "C" ESPANSIONE RESIDENZIALE

Sono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità previsti dalle zone B.

Modo d'intervento:

- Piano di Lottizzazione convenzionato.

Parametri urbanistici ed edilizi:

- It = 1,5 mc/mq;
- If = 1,9 mc/mq;
- Superficie minima del lotto = 600 mq.
- Altezza massima = 10 m.
- Numero massimo dei piani fuori terra = 3
- Distanza minima dalle strade = 5 m
Per la distanza minima dalle strade dovrà comunque essere rispettato quanto disposto dal penultimo comma dell'art. 9 del DM 1444/68 e dal comma 4, dall'art. 61, del REC.
- Distanza minima dai confini = 5 m.
- Distanza minima tra edifici = 10 m.

Destinazioni d'uso consentite:

- Residenziale;
- Terziarie:
 - commercio al dettaglio;
 - pubblici esercizi per il ristoro;
 - studi professionali;
 - artigianato di servizio, esclusivamente al piano terra;
- Secondarie:
 - artigianato produttivo complementare esclusivamente al piano terra.

Le destinazioni d'uso terziarie e secondarie sono consentite purché le volumetrie ad esse destinate non superino il 25% della volumetria massima del piano attuativo." Non sono ammesse le lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza; non saranno in ogni caso consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. , Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti.

Qualora siano previste destinazioni di tipo commerciale si dovranno reperire, all'interno del lotto, 40 mq di parcheggi, escluse le sedi viarie, ogni 100 mq. di superficie utile lorda. Dovrà comunque essere garantito il rispetto integrale della L.R. 26/99.

Prescrizione particolare:

E' vietata l'edificazione per le aree C(1) e C(12) oltre che nelle porzioni a vocazionalità pari a 5, anche in quelle con grado di vocazionalità pari a 4; nella fase attuativa inoltre dovranno necessariamente essere previsti interventi di stabilizzazione della frana individuata a valle della strada provinciale n.58 Montevermine ed opportuni sistemi drenanti necessari per la disciplina delle acque di infiltrazione e superficiali.

Gli interventi sull'area C(13) sono subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui al parere del Servizio Genio Civile della Provincia di Ascoli Piceno prot. 0018255 del 15/04/2015 di seguito riportate:

1. Dovrà essere esclusa alla edificazione la porzione di ampliamento dell'area C(13), oggetto della variante, in quanto avente acclività > 30%.

Art. 41

ZONA OMOGENEA "Cpu" EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Sono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi per l'edilizia residenziale pubblica.

Modo d'intervento:

- Piano PEEP;

Parametri urbanistici ed edilizi:

- It = 1,5 mc/mq
- If = 1,9 mc/mq
- Superficie minima del lotto = 600 mq.
- Altezza massima = 10 m.
- Numero massimo dei piani fuori terra = 3
- Distanza minima dalle strade = 5 m

Per la distanza minima dalle strade dovrà comunque essere rispettato quanto disposto dal penultimo comma dell'art. 9 del DM 1444/68 e dal comma 4, dall'art. 61, del REC."

- Distanza minima dai confini = 5 m.
- Distanza minima tra edifici = 10 m.

Destinazioni d'uso consentite:

- Residenziale;

Per l'area Cpu(1) posta ad ovest del centro abitato si subordina l'edificazione al rispetto delle norme di cui alla D.G.R. 873 del 17/06/03 limitatamente per la porzione definita in frana dal PAI regionale.

Art. 42**ZONA OMOGENEA "D" INDUSTRIALE-ARTIGIANALE**

Sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi.

Modo d'intervento:

- Piano Attuativo convenzionato;

Parametri urbanistici ed edilizi:

- $I_t = 1,4 \text{ mc/mq}$
- $I_f \text{ laboratorio} = 2 \text{ mc/mq}$
- Superficie minima del lotto = 1.000 mq.

E' consentita la realizzazione di un abitazione per il custode o il proprietario nella misura di 120 mq di SUL.

- Altezza massima = 10 m.
- Numero massimo dei piani fuori terra = 3
- Distanza minima dalle strade = 5¹ m

Per la distanza minima dalle strade dovrà comunque essere rispettato quanto disposto dal penultimo comma dell'art. 9 del DM 1444/68 e dal comma 4, dall'art. 61, del REC.

- Distanza minima dai confini = 5¹ m.
- Distanza minima tra edifici = 10¹ m.

Destinazioni d'uso consentite:

- Secondarie con annessa residenza;
- Terziarie con annessa residenza purché le volumetrie ad esse destinate non superino il 25% della volumetria massima del piano attuativo;

Dovrà comunque essere garantito il rispetto integrale della L.R. 26/99.

Prescrizione particolare:

Relativamente alla zona posta lungo la Valle dell'Aso, la dimensione massima del lotto non deve superare i 1500 mq. e l'altezza massima degli edifici gli 8,50 m. Per tale area non si ritiene ammissibile l'accorpamento dei lotti.

Per l'intera area D(5) sono vietati scarichi diretti o pozzi assorbenti.

Gli interventi da attuarsi, previa approvazione di un piano attuativo, debbono essere realizzati utilizzando tipologie edilizie poco impattanti, evitando l'utilizzo di elementi prefabbricati a vista e realizzando coperture con materiali ecocompatibili, nonché prevedendo una opportuna schermatura con fitte alberature tipiche del luogo; dovranno inoltre necessariamente essere rispettate le disposizioni di cui all'art.94 del D. Lgs n.152/99 e s.m.i.

Art. 43**ZONA OMOGENEA "D1" INDUSTRIALE-ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO**

Sono le parti del territorio con un tessuto produttivo esistente.

Modo d'intervento:

- Intervento diretto;

Parametri urbanistici ed edilizi:

¹ Modificato con Variante Puntuale al PRG 1/2012 approvata con D. C. n. 18 del 26/11/2013.

- If laboratorio = 2 mc/mq
- Superficie minima del lotto = 1.000 mq.

E' consentita la realizzazione di un'abitazione per il custode o il proprietario nella misura di 120 mq di SUL

- Altezza massima = 10 m.
- Numero massimo dei piani fuori terra = 3
- Distanza minima dalle strade = 5 m

Per la distanza minima dalle strade dovrà comunque essere rispettato quanto disposto dal penultimo comma dell'art. 9 del DM 1444/68 e dal comma 4, dall'art. 61, del REC.

- Distanza minima dai confini = 5 m.
- Distanza minima tra edifici = 10 m.

Destinazioni d'uso consentite:

- Secondarie con annessa residenza;
- Terziarie con annessa residenza purché le volumetrie ad esse destinate non superino il 25% della volumetria massima del singolo lotto;

Dovrà comunque essere garantito il rispetto integrale della L.R. 26/99. Per le aree D1(6) e D1(5) si vincola la volumetria a quella esistente

Inoltre ogni costruzione dovrà essere dotata di efficaci sistemi drenanti evitando ogni ostacolo al libero deflusso ed all'instaurarsi di condizioni sature.

Per l'area D1(4) è vietata l'edificazione nelle porzioni contraddistinte da un grado di vocazionalità pari a 3; è necessario inoltre eseguire l'intervento di stabilizzazione della scarpata a monte della strada provinciale n.22 come previsto dalla sezione G del DM 13/03/88 e s.m.i.

Gli interventi sull'area D1(2) sono subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui al parere del Servizio Genio Civile della Provincia di Ascoli Piceno prot. 0018255 del 15/04/2015 di seguito riportate:

2. Dovrà altresì essere esclusa alla edificazione anche l'ampliamento dell'area D1(2) oggetto di variante, in quanto avente acclività > 30%.

Art. 44

ZONA OMOGENEA "E" AGRICOLA

Comprende le parti del territorio comunale destinate ad usi agricoli per l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, al floro-vivaismo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed altre attività connesse con l'agricoltura, compreso l'agriturismo.

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

- a) è consentita la realizzazione, sui fondi di pertinenza degli edifici, di strutture aperte e non coperte per lo svago e il tempo libero quali piscine, campi da gioco (tennis, calcetto, bocce etc.), maneggi, etc., e di strutture precarie e amovibili quali tende, pergole ecc., spazi aperti attrezzati per il ballo e lo svago, fatto salvo il rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento acustico; tali manufatti, che debbono essere particolarmente curati sotto il profilo dell'inserimento paesistico con uso appropriato sia di materiali che di coloriture, possono occupare una superficie complessiva massima non superiore al 20% del fondo con un massimo assoluto di mq. 2.000; esse debbono essere inserite in un'area, di superficie pari ad almeno il triplo di quella occupata da tali strutture, che deve essere sistemata secondo le modalità di cui al successivo punto d);
- b) eventuali parcheggi e nuovi percorsi possono essere realizzati soltanto con pavimentazione permeabile;

-
- c) sono vietate le recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali consoni al contesto ambientale, 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;
- d) **Riqualificazione del sistema ambientale nelle aree agricole:** Per ciascun intervento di nuova edificazione nelle aree agricole è fatto obbligo di predisporre un progetto di riqualificazione del sistema ambientale della corte e del fondo di pertinenza, che preveda interventi di manutenzione della vegetazione esistente e, compatibilmente con le pratiche agricole, reimpianto di essenze arboree di alto fusto e di specie arbustive. Per qualsiasi intervento di cambio di destinazione d'uso su edifici esistenti in aree agricole, verso destinazioni diverse dalle D1 - Primarie, è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 300 di superficie delle aree di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento, almeno un albero di alto fusto; nei casi di sistemazione di aree limitrofe a strutture per lo svago ed il tempo libero, tende, pergole, ecc., di nuova realizzazione, in aree agricole, è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 100 di superficie delle aree di pertinenza delle strutture stesse, almeno un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive. In ogni caso sono da salvaguardare le siepi che debbono essere conservate ed incrementate. Tutte le essenze vegetali da impiantare nelle zone agricole debbono essere di tipo autoctono e compatibili con il paesaggio agrario storico.
- 3) Per tutti gli edifici ricadenti in zona agricola non sono consentiti i seguenti interventi:
- realizzazione di accessori quali box in lamiera autoportanti;
 - recinzioni con pannelli prefabbricati e muri in c.a. faccia vista;
- 4) E consentita la costruzione di un accessorio agricolo necessario per il diretto svolgimento dell'attività agricola anche ai soggetti non risultanti imprenditore agricolo a titolo principale. L'accessorio dovrà essere dimensionato in base alle esigenze della conduzione del fondo e comunque con una superficie coperta non superiore a 80 mq., nel rispetto di quanto previsto dagli art. 8 e 14 della L.R. 8 marzo 1990 n. 13.
- 5) Gli interventi nelle aree di pertinenza dei fabbricati dovranno inserirsi, sotto il profilo paesistico, con l'ambiente circostante mediante lo studio puntuale che coinvolga tutti gli elementi naturali ed antropici che vi insistono, in ogni caso si dovrà porre particolare attenzione alle sistemazioni del verde per il quale si dovranno utilizzare essenze autoctone.
- 6) Gli interventi edilizi in zona agricola devono essere conformi alle norme di tutela contenute al precedente Titolo II^A.

Art. 44.1

PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Per il patrimonio edilizio esistente in zona agricola, oggetto di "Censimento dei fabbricati in zona agricola", valgono le disposizioni contenute nello stesso censimento con particolare riguardo alle sue "Norme Tecniche di Attuazione" Art. 1 e Art. 2 di seguito riportati.

Art. 1

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN ZONA AGRICOLA

Ai sensi dell'art. 15 comma 1 della Legge Regionale 13/1990 e nelle modalità previste all'art. 16 delle NTA del vigente P.T.C.P. vigente il patrimonio edilizio esistente in zona agricola è stato classificato nelle seguenti categorie:

A1) – Fabbricati di assoluto valore architettonico (nel territorio non risultano edifici in questa categoria)

A2) – Fabbricati rurali tipici, rappresentativi delle tipologie classiche dell'agricoltura marchigiana

I fabbricati in questa categoria conservano principalmente integri i caratteri tipologici ed architettonici dell'impianto originario.

B) – Fabbricati originariamente significati con interventi modificativi

I fabbricati in questa categoria, anche se prodotti dalla stessa cultura che connota i fabbricati della precedente categoria A, hanno subito interventi modificativi di alcuni caratteri tipologici ed architettonici originari. Appartengono a questa categoria anche manufatti più recenti che, per il loro inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, ne diventano un elemento caratterizzante indispensabile.

C) – Fabbricati privi particolari valori storico-architettonici

Appartengono a questa categoria i fabbricati costruiti o completamente ristrutturati a partire dal 1945 e privi dei caratteri di cui alle categorie precedenti, nonché eventuali altri fabbricati comunque privi di caratteristiche meritevoli di tutela di cui alle categorie precedenti.

Per gli edifici censiti appartenenti alle suddette categorie valgono le disposizioni contenute all'art. 17 (*Interventi sui fabbricati esistenti*) delle NTA del P.T.C. P. vigente di seguito riportate:

1) Per i fabbricati di categoria A) di cui all'art. 16 sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, finalizzati a renderli più funzionali ed a migliorarne le caratteristiche igieniche, nonché gli interventi che, pur rientrando nell'ambito della ristrutturazione edilizia, non alterino le caratteristiche sia interne che esterne meritevoli di tutela individuate nelle relative schede di censimento.

2) Per i fabbricati di categoria B) sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati ad eliminare od armonizzare le caratteristiche tipologiche ed architettoniche incongrue individuate nelle relative schede di censimento.

3) In nessun caso è ammessa la demolizione e ricostruzione di tali edifici.

4) L'eventuale ampliamento dei fabbricati delle categorie A) e B) è concesso nei limiti di cui all'art. 15 della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13, soltanto se espressamente previsto dalla specifica normativa di Piano ed a condizione che nelle relative schede di censimento siano individuate precise indicazioni di carattere localizzativo, tipologico e formale.

5) In relazione alle categorie A) e B) è vietata, ad eccezione degli ampliamenti di cui al comma 4, qualsiasi nuova costruzione all'interno del perimetro di rispetto dell'edificio individuato con la scheda di censimento e comunque nel rispetto della distanza minima prevista dall'art. 15, comma 5, della L.R. 13/90.

6) Per i fabbricati di categoria C) sono consentiti tutti gli interventi edilizi.

9) Sugli interventi di cui al presente articolo, fatta eccezione per quelli di ordinaria manutenzione, per gli interventi accessori sottoposti dalla legge a denuncia di inizio attività e per i fabbricati di categoria C), è richiesto sia nel periodo precedente l'approvazione del censimento, sia nel periodo successivo, il parere obbligatorio della commissione edilizia integrata dai due esperti in materia di beni ambientali e storico culturali di cui all'art. 61 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34.

Modo d'intervento:

- Intervento edilizio diretto;

Parametri urbanistici ed edilizi:

- IF = IF esistente per edifici in categoria "A2"
- IF = IF previsti dalla L.R. 13/90

Destinazioni d'uso consentite:

- P - Primarie
 - a) abitazioni
 - b) attrezzature ed infrastrutture per l'attività agricola
 - e) lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione prodotti agricoli
- R - Residenziale;
- T - Terziarie:
 - e) pubblici esercizi per ristoro e svago
 - f) pubblici esercizi per ricezione
 - g) studi professionali

- F - Servizi
 - a) sedi istituzionali e amministrative
 - f) attrezzature socio-assistenziali
 - g) attrezzature per pubblici servizi
 - i) attrezzature per lo spettacolo e la cultura
 - l) attrezzature tecnologiche per servizi urbani

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

1) Per gli edifici in **categoria "A2"** valgono le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- Per questi edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre al restauro e risanamento conservativo.
- Gli interventi su questi edifici devono essere rivolti alla conservazione della tipologia edilizia e degli elementi architettonici dell'edificio originario. Tali interventi comprendono anche quelli tendenti alla eliminazione di parti alterate con superfetazioni o manomissioni quali pensiline, abbaini, tettoie, verande, manufatti precari e quanto altro non appartenente all'organismo edilizio originario o non ad esso conforme.
In conformità a quanto stabilito al punto 1), Art. 17 delle NTA del PTCP vigente sono consentiti interventi configurabili come ristrutturazione edilizia purché *"non alterino le caratteristiche sia interne che esterne meritevoli di tutela individuate nelle relative schede di censimento"*.
- Per gli edifici in questa categoria viene fissato un ambito di tutela di ml. 50 dal perimetro esterno entro il quale non sono consentite nuove costruzioni; è consentito il recupero edilizio dei manufatti esistenti con il loro adeguamento nella tipologia, materiali e colori a quelli dell'edificio principale, qualora non conformi.
- Si prescrive il mantenimento di qualsiasi elemento originario di particolare valenza quali pavimentazioni esterne originarie, apparato murario originario in mattone a vista, cornicioni e marcapiani, archi in mattoni, colombari, forni, ecc.
- Si prescrive il mantenimento dei manti di copertura in coppi di laterizio privi di colorazioni artificiali; le grondaie ed i discendenti dovranno essere realizzati in rame; gli infissi esterni dovranno essere in legno naturale; il sistema di oscuramento costituito da pannelli interni direttamente sugli infissi è preferibile al sistema con persiana esterna in legno, anche se consentito.
- Non è consentita la realizzazione di balconi.

2) Per gli edifici in **categoria "B"** valgono le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- Per questi edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia finalizzata ad eliminare o armonizzare le caratteristiche tipologiche ed architettoniche incongrue individuate nelle relative schede di censimento.
- Per gli edifici in questa categoria viene fissato un ambito di tutela di ml. 50 dal perimetro esterno entro il quale non sono consentite nuove costruzioni; è consentito il recupero edilizio dei manufatti esistenti con il loro adeguamento nella tipologia, materiali e colori a quelli dell'edificio principale, qualora non conformi.
- Si prescrive il mantenimento o recupero di qualsiasi elemento originario di particolare valenza quali pavimentazioni esterne originarie, apparato murario originario in mattone a vista, cornicioni e marcapiani, archi in mattoni, colombari, forni, ecc.
- Si prescrive il mantenimento dei manti di copertura in coppi di laterizio privi di colorazioni artificiali; le grondaie ed i discendenti dovranno essere realizzati in rame; gli infissi esterni dovranno essere in legno naturale;
- Nei casi in cui l'edificio o sue porzioni abbia finitura esterne ad intonacato e non è proponibile il ripristino della muratura esterna in mattone a vista, la tinteggiatura deve essere eseguita nelle vecchie tonalità delle terre naturali tipiche del luogo.
- Non è consentita la realizzazione di balconi.

3) Per gli edifici in **categoria C** valgono le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- Per questi edifici sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.
- Gli interventi su tali edifici devono essere volti ad un corretto inserimento del manufatto nel contesto agrario circostante.
- Si prescrive il manto di copertura in coppi di laterizio privo di colorazioni artificiali; è consentito il mantenimento o ripristino di manti di copertura in tegole di laterizio qualora originari dell'edificio; le grondaie ed i discendenti dovranno essere realizzati in rame; gli infissi esterni dovranno essere in legno naturale o di metallo/PVC verniciato nelle tonalità tradizionali.

-
- Non è consentita la realizzazione di balconi ed è ammessa la realizzazione di logge e terrazzi.

L'ampliamento è concesso soltanto se abbia caratteristiche tali da coesistere armoniosamente con il complesso preesistente, secondo quanto previsto dall'art.15 della LR 8 marzo 1990, n.13 (Norme edilizie per il territorio agricolo).

Per tutti gli accessori e annessi legittimamente preesistenti all'adozione della presente variante al PRG, non classificati nel censimento degli edifici colonici in categoria "A2" o "B", al fine di favorire il riordino dell'area circostante l'abitazione per una distanza di metri 30 dai muri perimetrali della stessa, è ammesso l'accorpamento degli accessori e annessi presenti all'interno della suddetta area, a condizione che resti inalterata la posizione del manufatto avente il volume maggiore e che il nuovo accessorio, che si definirà dopo l'accorpamento, non potrà avere un volume complessivo superiore a 250 mc., ed una distanza minima dai confini di metri 5, nel rispetto di quanto previsto dagli art. 8 e 14 della L.R. 8 marzo 1990 n. 13.

Per gli interventi sugli edifici di categoria A e B, per i quali è richiesto il Permesso di Costruire, è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia integrata da due esperti in materia di beni ambientali e storico-culturali di cui all'art.61 della LR 5 agosto 1992. n.34.

Art. 2

VINCOLI ARCHITETTONICI, MATERIALI, ELEMENTI COSTRUTTIVI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, COMPRESI GLI AMPLIAMENTI E I MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO COMPORNTANTI LA REALIZZAZIONE DI OPERE EDILIZIE.

Gli interventi saranno volti al recupero dei caratteri tradizionali dell'edilizia rurale ed al consolidamento ai fini antisismici.

I prospetti dovranno avere una partitura organica improntata ai caratteri della tipologia rurale consentendo la demolizione e ricostruzione dei corpi aggiunti; e altresì consentita la sostituzione della muratura lesionata o degradata con materiali e tecniche del tutto analoghe a quelle originarie.

Andranno conservate ed eventualmente ripristinate le aperture originali, con la possibilità di modeste variazioni della dimensione per l'adeguamento ai requisiti illuminotecnici nel rispetto dell'unitarietà del disegno; eventuali antiche aperture scoperte sotto l'intonaco andranno valorizzate.

Le opere di adeguamento e miglioramento strutturale ai fini antisismici dovranno inserirsi armonicamente nel contesto architettonico; ove ciò non sia possibile, queste dovranno essere opportunamente mascherate in modo da non alterare la leggibilità dei caratteri tipologici dell'edificio.

I solai in legno andranno ove possibile mantenuti; e sempre consentito il ricorso a tecniche di consolidamento con materiali collaboranti del tipo cemento-legno.

In caso di sostituzione degli infissi è vietato l'uso di alluminio anodizzato color naturale.

Gli intonaci esistenti dovranno avere, in caso di manutenzione, colori tradizionali (quelli delle terre naturali tipiche del luogo).

Art. 44.2

NUOVE COSTRUZIONI IN ZONA AGRICOLA

Sono ammesse soltanto le nuove costruzioni necessarie per l'esercizio dell'attività diretta alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e alle attività produttive connesse ivi compreso l'agriturismo di seguito elencate:

1) Abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola (Art. 4 L.R. 13/1990)

Oltre a quanto previsto nella Legge Regionale 13/1990 si applicano le seguenti disposizioni:

- Non è consentita la realizzazione di balconi in aggetto rispetto la sagoma dell'edificio; è consentita la realizzazione di logge e di terrazzi.
- Abbiano una distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dal D.M. 01/04/1968 e dal vigente Codice della Strada. Le distanze minime di cui all'art. 26 del Codice della Strada (D.Lgs.

285/1992) trovano applicazione anche per le strade vicinali di uso pubblico.

2) Ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti (Art. 5 L.R. 13/1990)

Oltre a quanto previsto nella Legge Regionale 13/1990 si applicano le seguenti disposizioni:

- Per gli interventi di ampliamento la distanza minima dal confine può essere ridotta a ml. 5,00 o alle previsioni della L.R. 34/75, fatte salve le distanze previste dal Codice della Strada.
- Nei casi di cui al comma 4 dell'art. 15 della L.R. 13/90 di assunzione di obbligo del restauro conservativo del vecchio edificio da parte del richiedente il permesso di costruire per il nuovo edificio, l'obbligo dovrà essere garantito a mezzo polizza fideiussoria di importo pari al costo complessivo dell'intervento di restauro, asseverato da professionista abilitato ed assolto entro il tempo massimo di cinque anni dal completamento dei lavori del nuovo edificio; le modalità di intervento applicabili agli edifici vincolati e classificati nel "Censimento fabbricati in zona agricola" in categoria "A" e "B" sono quelle fissate al precedente art. 44.1, rispettivamente ai punti 1) e 2) della "Prescrizione Particolare".

3) Attrezzature ed infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola (Art. 8 L.R. 13/1990)

Rientrano in questa categoria anche silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine fertilizzanti, sementi, antiparassitari e ricovero bestiame.

Oltre a quanto previsto nella Legge Regionale 13/1990 si applicano le seguenti disposizioni:

- a) distanza minima dai confini di proprietà = metri 5,00; oppure a distanza inferiore previa acquisizione dell'assenso del confinante, registrato e trascritto in forma pubblica a cura e spese del soggetto richiedente e comunque nel rispetto delle norme sulle distanze previste dal Codice Civile (art. 873), fatti salvi ed impregiudicati diritti di terzi, ed inoltre, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza sismica;
- b) distanza minima da fabbricati non residenziali di altri proprietari = metri 10,00;
- c) distanza minima dalle abitazioni di altre proprietà = metri 20,00;
- d) distanza minima dalle strade comunali e vicinali di uso pubblico = metri 10,00;

4) Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale e lagoni di accumulo (Art. 9 L.R. 13/1990)

Oltre a quanto previsto nella Legge Regionale 13/1990 si applicano le seguenti disposizioni:

- Possono essere realizzati a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi del D.Lgs. 152/2006.
- Abbiano una distanza minima dal confine stradale, incluse le strade vicinali di uso pubblico, pari a metri 40,00.

5) Serre (Art. 10 L.R. 13/1990)

Oltre a quanto previsto nella Legge Regionale 13/1990 si applicano le seguenti disposizioni:

- Le serre di cui alla lettera b) dell'art. 10 della L.R. 13/1990 sono assoggettate ai vincoli di tutela di cui al precedente Titolo II^A; sono inoltre soggette a permesso di costruire e per queste è applicabile il vincolo di destinazione di cui al comma 3 dell'art. 14 della L.R. 13/1990.
- Abbiano una distanza minima dalle strade secondo quando stabilito dal D.M. 01/04/1968 e dal vigente Codice della Strada. Le distanze minime di cui all'art. 26 del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992), pari a metri 20, trovano applicazione anche per le strade vicinali di uso pubblico.

6) Costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per industrie forestali (Art. 11 L.R. 13/1990)

Oltre a quanto previsto nella Legge Regionale 13/1990 si applicano le seguenti disposizioni:

- Abbiano una distanza minima dalle strade secondo quando stabilito dal D.M. 01/04/1968 e dal

vigente Codice della Strada. Le distanze minime di cui all'art. 26 del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992), pari a metri 20, trovano applicazione anche per le strade vicinali di uso pubblico.

Modo d'intervento:

- Intervento edilizio diretto;

Parametri urbanistici ed edilizi:

- Contenuti nella LR 8 marzo 1990 n. 13;

Destinazioni d'uso consentite:

- Contenute nella LR 8 marzo 1990 n. 13;

Prescrizione particolare:

Per le nuove costruzioni si applicano le seguenti prescrizioni:

1) Tutte le concessioni edilizie relative alle nuove costruzioni, sono rilasciate previo accertamento dell'esistenza di infrastrutture sufficienti, per quanto riguarda le vie di accesso, l'elettricità e l'acqua potabile o della programmata realizzazione delle stesse da parte del Comune o, infine, dell'assunzione di impegno da parte dell'interessato a realizzarle contestualmente agli edifici.

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

Per le nuove costruzioni si applicano le disposizioni contenute all'Art. 3 delle NTA del "*Censimento dei fabbricati in zona agricola*" di seguito riportato.

Art. 3

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E VINCOLI ARCHITETTONICI PER LE NUOVE COSTRUZIONI FINALIZZATI ALLA CONSERVAZIONE DEI VALORI TRADIZIONALI DEL PAESAGGIO RURALE.

A) RESIDENZA

Le nuove costruzioni dovranno di norma assumere i caratteri tipici delle tipologie storiche rurali con la possibilità di fare riferimento a modelli ancora esistenti o a modelli repertoriati; la nuova costruzione dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la copertura sarà a falde inclinate con pendenze contenuta fra il 20% e il 40% e con manto di copertura in materiali naturali coppi o tegole tipo cotto di colore tradizionale;
- i prospetti dovranno assumere una partitura organica e compiuta;
- le finiture delle pareti esterne dovranno essere realizzate mediante muratura a faccia a vista o intonacate e tinteggiate con colori tradizionali (quelli delle terre naturali tipiche del luogo);
- la tipologia dello sporto di gronda dovrà presentare, come condizione minima, finitura in mattoni o travetti di legno con gronde e discendenti in rame; la sporgenza massima del tetto dal filo del fabbricato è pari a cm. 80;
- gli infissi esterni potranno essere in legno, in alluminio o plastica con finiture superficiali in legno o colorazioni tipo legno;

Sono consentite tipologie strutturali di tipo moderno purché armonicamente inserite nel contesto architettonico e opportunamente mascherate in modo da conferire all'edificio i caratteri tipici delle tipologie storiche rurali.

B) ANNESSI RUSTICI

Per quanto riguarda gli annessi rustici di nuova costruzione dovranno essere improntati alla massima semplicità planovolumetrica, con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la copertura sarà a falde inclinate con pendenza contenuta fra il 20% e il 40% e con manto di copertura in materiali naturali tipo coppi o tegole tipo cotto di colore tradizionale;
- le finiture delle pareti esterne potranno essere realizzate mediante intonacatura (con materiali e colori tradizionali) o con muratura a faccia a vista, da scegliere anche in considerazione di eventuali preesistenze limitrofe;

-
- le gronde ed i discendenti dovranno essere in rame; la sporgenza massima del tetto dal filo del fabbricato è pari a cm. 80;
 - gli infissi esterni potranno essere in legno, in alluminio o plastica con finiture superficiali in legno o colorazioni tipo legno.
-

Art. 45

ZONA OMOGENEA “Vpr” VERDE PRIVATO

Sono le parti del territorio con presenza di giardini privati significativi a ridosso dei centri storici.

Non rientrano nel computo degli standards di legge.

Per i fabbricati esistenti sono ammesse le manutenzioni ordinarie e straordinarie, la ristrutturazione ed il restauro e risanamento conservativo.

CAPO II ^ - ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE
Art. 46**ZONE OMOGENEE "F"**

Al presente CAPO II^ vengono ricomprese le aree di proprietà pubblica, aree da acquisire alla proprietà pubblica, aree private ma di uso pubblico ed aree private che rivestono un particolare interesse pubblico.

Le parti del territorio comunale definite "Zone pubbliche e di interesse generale" sono le aree e gli eventuali edifici destinati a servizi pubblici e di interesse collettivo e sono così classificate:

- spazi pubblici attrezzati per lo sport;
- spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco (tra i quali sono individuati quelli destinati a nuova piantumazione ai sensi della Legge 113/92 e quelli con possibilità di sosta per spettacoli viaggianti ai sensi della Legge 337/68);
- aree per l'istruzione; (F1S)
- aree per attrezzature di interesse comune religiose; (F1R)
- aree per attrezzature di interesse comune tecnico-distributive; (F1T)
- aree per attrezzature di interesse comune civili; (F1C)
- aree per attrezzature di interesse comune, cimitero; (Fci)
- parcheggi; (F1P)
- aree per la mobilità; viabilità e fasce di rispetto stradali; aree per stazioni di servizio automobilistico; percorsi pedonali.

Il PRG specifica, tra le previsioni di spazi pubblici e di interesse generale, quali sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e quali a restare di proprietà privata; il PRG specifica inoltre quali sono le previsioni la cui attuazione spetta alla Pubblica Amministrazione e quali sono quelle, pur preordinate all'acquisizione al demanio pubblico, la cui attuazione può essere demandata ai privati tramite apposita convenzione.

Art. 47**ZONA OMOGENEA "F1" ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE**

Sono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale e risultano definite dal PRG come segue:

F1C = CIVILI

Comprende l'area in cui ricade il Palazzo Comunale; questa ricade all'interno del perimetro del Centro Storico e risulta pertanto regolamentata dal "Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico" in corso di validità.

F1R = RELIGIOSE

Comprende le aree con edifici a carattere religioso.

Quelle ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico sono regolamentate dal "Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico".

Per l'area posta all'incrocio della Strada Provinciale Montevarmine con la Strada Provinciale Petritolese

(Chiesa di Santa Maria delle Grazie) sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con l'utilizzo di tecniche e materiali originari dell'edificio, risanamento conservativo e restauro.

F1S = SCOLASTICHE

Comprende l'area ove insiste l'edificio scolastico comunale.

Gli interventi, in queste zone, sono di competenza della Pubblica Amministrazione.

Le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità.

Modo d'intervento:

- Intervento edilizio diretto;

Parametri urbanistici ed edilizi:

- $I_f = 2 \text{ mc/mq}$
- Altezza massima = 10 m.
- Numero massimo dei piani fuori terra = 3
- Distanza minima dalle strade = 5 m

Per la distanza minima dalle strade dovrà comunque essere rispettato quanto disposto dal penultimo comma dell'art. 9 del DM 1444/68 e dal comma 4, dall'art. 61, del REC.

- Distanza minima dai confini = 5 m.
- Distanza minima tra edifici = 10 m.

Destinazioni d'uso consentite:

- Scuole dell'obbligo compresi i servizi accessori.

F1G = INTERESSE GENERALE

Comprendono le aree destinate al funzionamento dei servizi a scala urbana.

Gli interventi, in queste zone, sono di competenza della Pubblica Amministrazione.

Le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità.

Modo d'intervento:

- Intervento edilizio diretto;

Parametri urbanistici ed edilizi:

- $I_f = 2 \text{ mc/mq}$
- Altezza massima = 10 m.
- Numero massimo dei piani fuori terra = 3
- Distanza minima dalle strade = 5 m

Per la distanza minima dalle strade dovrà comunque essere rispettato quanto disposto dal penultimo comma dell'art. 9 del DM 1444/68 e dal comma 4, dall'art. 61, del REC.

- Distanza minima dai confini = 5 m.
- Distanza minima tra edifici = 10 m.

Destinazioni d'uso consentite:

- Sedi istituzionali e amministrative, Attrezzature socio-assistenziali, Attrezzature per pubblici servizi, Attrezzature per lo spettacolo e la cultura, Attrezzature tecnologiche per servizi urbani.

F1P = PARCHEGGI

Per parcheggi si intendono le parti del territorio destinate alla sosta degli autoveicoli. Gli interventi sono di competenza della Pubblica Amministrazione. Sono comunque consentiti anche interventi da parte di operatori privati in aree di proprietà pubblica, in regime di concessione del diritto di superficie, oppure in

aree di proprietà privata con convenzione per costruzione e gestione pluriennale del suolo o del sottosuolo.

Oltre alle aree specificamente destinate dal PRG a parcheggi, questi possono essere ricavati negli spazi di pertinenza degli edifici e nelle zone destinate alla viabilità; in quest'ultimo caso non contribuiscono alla dotazione di standard. Qualora siano previsti parcheggi lungo la viabilità, siano essi individuati cartograficamente dal PRG o previsti dagli strumenti attuativi, potranno essere comunque previste soluzioni di continuità per la realizzazione di viabilità secondaria di zona o per consentire l'accesso ai lotti prospicienti la viabilità stessa.

Le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG, fatta eccezione per i parcheggi realizzati nelle aree di pertinenza degli edifici; questi, quando realizzati per soddisfare standard di servizio in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile, restano privati ma di uso pubblico durante le fasce orarie di funzionamento dell'attività.

Art. 48

ZONA OMOGENEA “Fas” ATTREZZATURE SPORTIVE

Gli interventi, in queste zone, sono di competenza della Pubblica Amministrazione.
Le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità.

Possono essere realizzate attrezzature accessorie ad uso pubblico, anche in concessione d'uso a privati a mezzo preventiva convenzione, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Modo d'intervento:

- Intervento edilizio diretto;

Parametri urbanistici ed edilizi:

- Superficie coperta = 110 mq max Pubblici Esercizi
- Superficie coperta = 15% max Servizi Accessori
- Superficie coperta = 15% max Pubblici Servizi
- Altezza massima = 5,00 m per Servizi accessori quali spogliatoi o altri servizi
- Altezza massima = 10,00 m per tribune.
- Numero massimo dei piani fuori terra = 1
- Distanza minima dalle strade = 5 m

Per la distanza minima dalle strade dovrà comunque essere rispettato quanto disposto dal penultimo comma dell'art. 9 del DM 1444/68 e dal comma 4, dall'art. 61, del REC.

- Distanza minima dai confini = 5 m.
- Distanza minima tra edifici = 10 m.

Destinazioni d'uso consentite:

- Spazi attrezzati per lo sport e relative pertinenze, Spazi attrezzati a parco e per il gioco, Pubblici esercizi per il ristoro (superficie coperta max 110 mq), Attrezzature per pubblici servizi (superficie coperta max 15% della ST).

Art. 49

ZONA OMOGENEA “Fasp” ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE

Gli interventi in questa zona possono essere anche di iniziativa privata.

In tale zona è ammessa la realizzazione di impianti e tracciati per la pratica sportiva del

motocross la cui realizzazione deve però ritenersi esclusa, ai sensi del comma 4, punto d, dell'articolo 27 delle NTA del PPAR, negli ambiti assoggettati alla tutela integrale. È esclusa la costruzione di edifici o di manufatti ad essi assimilabili, salvo manufatti temporanei, quali bagni chimici, piccole tribune per giudici di gara e box prefabbricati non stabilmente infissi al suolo, in occasione di eventi sportivi. I manufatti temporanei possono essere realizzati previo atto autorizzativo (PERMESSO DI COSTRUIRE o DIA). La pratica sportiva del motocross può essere svolta solo nel rispetto della vigente normativa in materia. La superficie complessiva della zona "Fasp" è pari a 42.763 mq.

Art. 50

ZONA OMOGENEA "Fpu" VERDE PUBBLICO

Per aree a verde pubblico si intendono spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con l'esclusione di fasce verdi lungo le strade.

Gli interventi sono di competenza della Pubblica Amministrazione.

Le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità solo nel caso di intervento da parte di soggetti pubblici, o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

Possono essere realizzate attrezzature accessorie ad uso pubblico, anche in concessione d'uso a privati a mezzo preventiva convenzione, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Modo d'intervento:

- Intervento edilizio diretto;

Parametri urbanistici ed edilizi:

- Superficie coperta = 110 mq max Pubblici Esercizi
- Superficie coperta = 15% max Spettacolo e Cultura
- Superficie coperta = 15% max Pubblici Servizi
- Altezza massima = 4,5 m.
- Numero massimo dei piani fuori terra = 1
- Distanza minima dalle strade = 5 m

Per la distanza minima dalle strade dovrà comunque essere rispettato quanto disposto dal penultimo comma dell'art. 9 del DM 1444/68 e dal comma 4, dall'art. 61, del REC.

- Distanza minima dai confini = 5 m.
- Distanza minima tra edifici = 10 m.

Destinazioni d'uso consentite:

- Spazi attrezzati a parco e per il gioco, Pubblici esercizi per il ristoro (superficie coperta max 110 mq), Attrezzature per lo spettacolo e la cultura (superficie coperta max 15% della ST), Attrezzature per pubblici servizi (superficie coperta max 15% della ST).

L'area Fpu (2) interna al perimetro della zona "A" centro storico viene regolamentata dalle disposizioni contenute nel "Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico" in corso di validità.

Art. 51

ZONA OMOGENEA "Fci" CIMITERIALE

Il PRG individua un'area cimiteriale ed un ambito di rispetto cimiteriale con destinazione agricola; per gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto sono consentiti esclusivamente gli interventi stabiliti dall'art.338 del R.D. n.1265/1934, novellato dall'art.38 della L.166/2001, nel rispetto delle altre norme specifiche stabilite dal PRG. Prima di eventuali ampliamenti del cimitero, fuori dall'attuale perimetro

cartograficamente individuato dovrà essere acquisita la conformità urbanistica mediante apposita variante al PRG.

Art. 52

ZONA DESTINATA ALLA VIABILITA'

Queste zone comprendono gli spazi pubblici esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione e allo stazionamento dei pedoni e dei veicoli in genere, nonché le relative fasce di rispetto. In tali spazi è prevista la realizzazione delle infrastrutture viarie, nonché di tutti gli elementi di arredo stradale, per la riduzione dell'impatto visivo, dell'inquinamento acustico e chimico derivante dal traffico motorizzato, nonché degli eventuali servizi accessori.

All'esterno dei centri abitati le fasce di rispetto stradale sono stabilite dal Codice della strada e dal suo Regolamento di Attuazione. Nelle fasce di rispetto stradale si applicano le disposizioni delle leggi sopracitate.

Il Decreto Intermin. 1° aprile 1968, n.1404 norma le "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art.19 della legge 6 agosto 1967, n.765.

Sugli edifici esistenti compresi nelle fasce di rispetto sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Le distanze minime per le costruzioni e manufatti contenute nel Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992) e relativo Regolamento (D.P.R. 495/1992), da applicarsi sia fuori che dentro i centri abitati o all'interno delle zone previste come edificabili, prevalgono in tutti i casi su quelle graficamente definite negli elaborati della zonizzazione del PRG o disposizioni contenute nelle presenti NTA.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO I ^ - NORME FINALI

Art. 53

REALIZZAZIONI IN CORSO

Le concessioni e le autorizzazioni edilizie rilasciate in data antecedente la definitiva approvazione del presente PRG, rimangono valide fino alla loro scadenza, così come prevista dalla vigente legislazione urbanistica. Decorsi i termini di validità, ogni nuova concessione e autorizzazione potrà essere rilasciata solo se conforme alle previsioni del presente PRG.

Art. 54

PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATI, VIGENTI

I Piani di Lottizzazione per i quali, alla data di adozione del presente PRG, sia stata stipulata la relativa convenzione al sensi della vigente legislazione urbanistica, conservano validità fino alla loro scadenza decennale; in questo periodo, pertanto, le loro norme prevalgono su quelle del presente PRG. Decorsi i termini della loro validità, si applicheranno le norme di zona prescritte dal presente PRG.

Art. 55

SITUAZIONI ESISTENTI DIFFORMI DA QUELLE PREVISTE

Nelle zone regolamentate da Piani di Lottizzazione convenzionati, scaduti alla data di adozione del presente PRG, il cui iter attuativo, per quanto concerne gli obblighi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di cessione delle aree pubbliche al Comune, non sia ancora stato perfezionato, valgono le previsioni del presente PRG. L'Amministrazione Comunale potrà concedere proroghe per il completamento delle opere, o realizzarle direttamente utilizzando i poteri sostitutivi, nel rispetto di quanto previsto dal presente PRG.

Art. 56

CONSULTAZIONE DELLE TAVOLE DEL P.R.G.

Nelle rappresentazioni grafiche delle tavole di P.R.G. in caso di dubbio o di contrasto prevale sempre l'informazione contenuta nelle tavole di maggior dettaglio.
