

COMUNE DI RIPE SAN GINESIO



Provincia di Macerata

Progettisti

Arch. Andrea Natalini

Oggetto

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PARZIALE

art.15 - comma 5 - L.R. 34/92

ADEGUATO ALLA DETERMINA DIRIGENZIALE DI ESCLUSIONE DALLA VAS
PROV. MACERATA N. 243 DEL 24.06.2019

ADEGUATA AI PARERI DEGLI ENTI ED ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI PERVENUTE

RUP

Geom. Laura Contratti

Committente

Comune di Ripe San Ginesio

Segretario Comunale

Dott.ssa G. Serafini

Sindaco

Sig. Paolo Teodori

Ubicazione

Ripe San Ginesio

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMUNE DI RIPE DI SAN GINESIO

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE 2020

ADEGUATE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED AI PARERI DEGLI ENTI.

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI.

- ART. 1 Elementi costitutivi del PRG
- ART. 2 Contenuti e campo di applicazione del PRG
- ART. 3 Modi di attuazione del PRG
- ART. 4 Disciplina dell'Intervento Urbanistico Preventivo
 - 4.1 Strumenti Urbanistici Attuativi di Iniziativa Pubblica
 - 4.2 Strumenti Urbanistici Attuativi di Iniziativa Privata
- ART. 5 Disciplina dell'Intervento Edilizio Diretto
- ART. 6 Programmi Integrati
- ART. 7 Indici Urbanistici ed Edilizi e Potenzialità Edificatoria
- ART. 8 Comparto Minimo di Intervento
- ART. 9 Limite di edificabilità
- ART. 10 Destinazioni d'Uso
 - 10.1 Elenco delle destinazioni d'uso

TITOLO II - DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I - NORME GENERALI

- ART. 11 Sistema geologico, Geomorfologico ed Idrogeologico
 - 11.1 Prescrizioni generali
 - 11.2 Sorgenti
- ART. 12 Tutela e sviluppo del Verde - Prescrizioni generali per la conservazione ed il potenziamento del patrimonio botanico-vegetazionale
 - 12.1 Prescrizioni generali
 - 12.2 Verde ornamentale
 - 12.3 Alberature stradali
- ART. 13 Prescrizioni per la tutela e la conservazione del patrimonio edilizio extraurbano di valore storico-documentario
 - 13.1 Edifici
 - 13.2 Manufatti
- ART. 14 Annullato
- ART. 15 Viabilità pubblica carrabile e pedonale
 - 15.1 Punti panoramici e strade panoramiche
 - 15.2 Percorsi pedonali e ciclabili
- ART. 16 Norme e Vincoli vari comuni a tutte le zone e sottozone di Piano
 - 16.1 Parcheggi e verdi privati
- ART. 17 Definizione di ZONE e SOTTOZONE
- ART. 18 Zona A - Centro Storico
- ART. 19 Zona B - Residenziali di Completamento
 - 19.1 Sottozone B(PPE) - Aggregati Edilizi con Piano Attuativo vigente
 - 19.2 Sottozone B1 - Aggregati Edilizi consolidati
 - 19.3 Sottozone B2 e B3 - Aggregati Edilizi di recente costituzione
- ART. 20 Zona C - residenziali di Espansione
 - 20.1 Sottozone C(PL) - con Piano Attuativo vigente
 - 20.2 Sottozone C(PA) - da sottoporre ad Intervento Urbanistico Preventivo
- ART. 21 Zona D - Produttive

- 21.1 Sottozone DB - Produttive di Completamento
- 21.2 Sottozone D(PL) - con Piano Attuativo vigente
- 21.3 Sottozone D(PA) - da sottoporre ad Intervento Urbanistico Preventivo

ART. 22 Zone E - Agricole

- 22.1 Sottozone EN - Agricole Normali
- 22.2 Sottozone EI - Agricole di Interesse Paesistico-Ambientale
- 22.3 Sottozone ES - Agricole di Salvaguardia Paesistico-Ambientale

ART. 23 Zone F - Attrezzature Pubbliche e di interesse pubblico

- 23.1 Sottozone FP - Parcheggi Pubblici e di uso pubblico
- 23.2 Sottozone FV - Verde Pubblico Attrezzato a parco e giardino
- Sottozone FS - Verde Pubblico Attrezzato per lo sport
- 23.3 Sottozone FI - Attrezzature per l'Istruzione
- Sottozone FC - Attrezzature di interesse comune

ART. 24 R - Aree Speciali

- 24.1 Area R1 - Area Progetto da sottoporre a riqualificazione urbanistica
- 24.2 Area R2 - Parco Fluviale
- 24.3 Area R3 - Parco Urbano
- 24.4 Area R4 - Aree Dissestate da sottoporre a recupero ambientale

TITOLO III NORME TRANSITORIE E FINALI

- ART. 25 Decadenza di norme in contrasto
- ART. 26 Atti autorizzativi precedenti all'adozione del PRG
- ART. 27 Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti
- ART. 28 Edifici in contrasto con il nuovo PRG
- ART. 29 Misure di salvaguardia
- ART. 30 Facoltà di deroga

Allegato A alle NTA: Elenco degli edifici e manufatti di pregio storico-artistico "Censimento dei Beni Architettonici extraurbani" e definizione delle "Classi di Valore storico-documentario".

Allegato B alle NTA: Lista generale delle specie vegetali per nuovi impianti.

IN ROSSO LE MODIFICHE APPORTATE IN FASE DI ADOZIONE

IN BLU GLI ADEGUAMENTI N BASE AL RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI, DEI PARERI DEGLI ENTI E DELLA DETERMINA PROVINCIALE DI ESCLUSIONE DALLA VAS.

PREMESSA.

Al fine di agevolare la lettura del presente corpo di norme di attuazione si forniscono le abbreviazioni a cui rimandano le disposizioni di legge collegate alla specificità delle norme, di natura sovra ordinata o di ordine complementare che potrebbero essere consultate per una corretta applicazione delle norme tecniche, in adempimento ai principi normativi generali ed al rispetto delle regolamentazioni vigenti.

La metodologia con la quale si prende in considerazione in detto Piano l'applicazione delle norme generali e di attuazioni vigenti è del tipo *Top-Down*, riconoscendo la gerarchia delle norme dai livelli di emanazione superiore (Leggi, Decreti) sin ai livelli riconducibili agli enti locali (Leggi Regionali, Direttive enti locali e regolamenti di attuazione), pure essi considerati secondo la gerarchia istituzionale nota.

- Legge Urbanistica Generale 17 agosto 1942, n. 1150 abbreviata in L. 1150/1942
- Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34. Norme in Materia Urbanistica, Paesaggistica e di assetto del territorio abbreviata in L.R. 34/1992 e s.m.i.
- Legge Regionale 18 giugno 1986, n.14 Norme regionali in materia di controllo e snellimento di procedure urbanistico - edilizie ed in materia di sanzioni e sanatoria delle opere abusive, abbreviata in L.R. n.14/1986.
- Piano Paesistico Ambientale Regionale delle Marche, approvato con D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989 abbreviato in P.P.A.R.
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Macerata approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 75 dell'11 dicembre 2001 abbreviato in P.T.C.
- Legge 18 aprile 1962, n. 167, "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree [...] per l'edilizia economica e popolare", modificata ed integrata dalle leggi 21 luglio 1965, n. 904 e 22 ottobre 1971, n. 865 abbreviata in L. 167/1962.
- Legge 22 ottobre 1971, n. 865, "Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica [...]" abbreviata in L. 865/1971.
- Legge 5 agosto 1978, n. 457, "Norme per l'edilizia residenziale" abbreviata in L. 457/1978.
- Legge 6 agosto 1967 n. 765, nota come "Legge Ponte", abbreviata in L. 765/1967.
- Decreto interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404, "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967", abbreviato in D.M. 1404/1968.
- Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967", abbreviato in D.M. 1444/1968.
- Legge 27 gennaio 1977, n. 10, "Norme in materia di edificabilità dei suoli", abbreviata in
- L. 10/1977.
- Decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115, "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE", abbreviato in D.lgs. 115/2008.
- Legge Regionale 14 gennaio 2013, n. 10, "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani", abbreviata in L. 10/2013.
- Decreto Legge del 30 aprile 1992 n. 285, "Nuovo codice della strada", abbreviato in D.L. 285/1992.
- Legge 29 settembre 1964, n. 847, "Autorizzazione ai Comuni e loro consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167", abbreviata in L. 847/1964.
- Decreto Ministeriale 11 marzo 1988 n.127, " Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione ", abbreviato in D.M. 127/1988.
- Legge Regionale 26 ottobre 1999, n.26, Norme ed indirizzi per il settore del commercio abbreviata in L.R. n.26/1999
- L. 847/1964
- Regolamento Regionale n.6/1977.
- Legge n. 179 del 17/02/1992.

- Legge n. 122/1989
- = D.P.G.R. n. 23 del 14/09/1989.
- = L.R.n.14/1986
- = D.M. 14/01/2008
- = Dalla L.10/2013:
 - D. L.gs n. 152 del 11/05/1999.
 - Circ. Min. LL.PP n. 5980 del 30/12/70
 - D.P.R. n. 147/1993 del 26/04/1993*

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG

Il Piano Regolatore Generale (di seguito abbreviato in PRG) del Comune di Rippe San Ginesio è costituito dai seguenti elaborati con valore prescrittivo:

- ~~TAV. P1 – Il Territorio Comunale – Azionamento – scala 1:5.000~~
- **TAVOLA 2 DI VARIANTE.**
- ~~TAV. P2 – Il Territorio Urbano – Azionamento: (Capoluogo – Passo Rippe – San Lorenzo di Fiastra) – scala 1:2.000;~~
- ~~Norme Tecniche di Attuazione (di seguito abbreviato in NTA)~~
- **NTA DI VARIANTE**
 - o Allegato A alle NTA: Elenco degli edifici e manufatti di pregio storico-artistico “Censimento dei Beni Architettonici extraurbani” e definizione delle “Classi di Valore storico-documentario”;
 - o Allegato B alle NTA: Lista generale delle specie vegetali per nuovi impianti;
 - o Allegato C alle NTA: Esame di dettaglio delle aree di futura urbanizzazione
- *Carta delle pericolosità geologiche – scala 1:10.000;*
- *Estratto da “Piano stralcio di bacino per l’Assetto Idrogeologico (PAI) – scala 1 : 10.000*

Sono allegati al Piano Regolatore Generale ai fini delle analisi, delle verifiche e delle congruità agli strumenti sovra ordinati i seguenti documenti ed elaborati senza valore prescrittivo:

- TAV. A1 - Trasposizione passiva delle prescrizioni di base permanenti individuate dal PTC – scala 1:5.000 (*Elaborato Integrativo richiesto dalla Provincia di Macerata Settore Urbanistica con Prot. 20102 del 22/03/2005*);
- TAV. A2 - Individuazione delle aree esenti – scala 1 : 5.000;
- TAV. A3 - Tavola di supporto ai calcoli Urbanistici (Verifica zone B, Calcolo della Capacità Insediativa Teorica, Calcolo degli Standard) – scala 1 : 5.000;
- TAV. A3.1 – *Calcoli Urbanistici a seguito dell’accoglimento delle Osservazioni (Elaborato Integrativo richiesto dalla Provincia di Macerata Settore Urbanistica con Prot. 48272 del 17/06/2005)*;
- ALL. A - Relazione Illustrativa e Calcoli Urbanistici;
- ALL. B - Verifica di Conformità e Congruià;
- *Relazione Illustrativa (Elaborato Integrativo richiesto dalla Provincia di Macerata Settore Urbanistica con Prot. 20102 del 22/03/2005)*;
- *Relazione Illustrativa (Elaborato Integrativo richiesto dalla Provincia di Macerata Settore Urbanistica con Prot. 48272 del 17/06/2005)*;
- *Riepilogo Informativo Statistico (Elaborato Integrativo richiesto dalla Provincia di Macerata Settore Urbanistica con Prot. 20102 del 22/03/2005)*;
- *Carta dei Grandi Rischi - scala 1:5000 (Elaborato Integrativo richiesto dalla Provincia di Macerata Settore Urbanistica con Prot. 20102 del 22/03/2005).*

STUDI A CARATTERE TERRITORIALE, URBANISTICO, STORICO, INSEDIATIVO E SOCIO-ECONOMICO

- TAV. SI1 - Stratigrafia Storica degli elementi costitutivi il Sistema Insediativo – scala 1 : 5.000;
- TAV. SI2 - Carta del Rischio in funzione delle tendenze in atto – scala 1 : 5.000;
- TAV. SI3 - Carta delle Tutele – scala 1 : 5.000;
- Analisi delle Risorse Insediative e Storico-Culturali – Relazione Illustrativa e Norme Tecniche Guida;
- Analisi delle Risorse Socio-Economiche – Relazione Illustrativa e Linee Guida.

STUDI A CARATTERE BOTANICO-VEGETAZIONALE ED AGRONOMICICO

- TAV. 1 - Carta del Sistema Ambientale – scala 1 : 5.000;

- TAV. 2 - Carta Uso del Suolo – scala 1 : 5.000;
- TAV. 3 - Carta delle vegetazione – scala 1 : 5.000;
- TAV. 4 - Trasposizione Passiva – Aree per la salvaguardia e il potenziamento della biodiversità – scala 1 : 5.000;
- TAV. 5 - Trasposizione Attiva aree per la salvaguardia e il potenziamento della biodiversità – scala 1 : 5.000 (*Elaborato Integrativo richiesto dalla Provincia di Macerata Settore Urbanistica con Prot. 20102 del 22/03/2005*);
- TAV. 6 - Trasposizione Attiva – Carta del Rischi Incendi boschivi – scala 1 : 5.000;
- ALL. 1 - Rapporto Ecologico (*Elaborato Integrativo richiesto dalla Provincia di Macerata Settore Urbanistica con Prot. 20102 del 22/03/2005*);
- ALL. 2 - Norme Tecniche.

STUDI A CARATTERE GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO

- Carta geotologica – scala 1:10.000;
- Carta Idrogeologica – scala 1:10.000;
- Carta geolitologica e litotecnica – scala 1:2.000;
- Carta geomorfologica – scala 1:2.000;
- Carta delle pericolosità – geologiche – scala 1:2.000;
- Carta della pericolosità sismica locale – scala 1:2.000;
- Relazione Illustrativa.

ELABORATI DI SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE DESUNTI DAL PRG VIGENTE (approvato con D.G.P. n. 1197 del 02/09/1994)

- TAV. 6 - Piano Pesistico Ambientale Regionale Trasferimento Vincoli – scala 1:10.000
- TAV. 7 - Sintesi dei vincoli transitori e permanenti del PPAR sovrapposizione alla attuale pianificazione urbanistica – scala 1:5000.

Al fine dell'interpretazione degli elaborati grafici costituenti il Piano vale la legenda allegata con la relativa simbologia, riportata in ogni singolo elaborato.

Qualora si riscontrino incongruenze fra i vari elaborati del Piano, le prescrizioni delle presenti norme prevalgono sempre sugli elaborati grafici.

Nel caso di non corrispondenza fra elaborati grafici in scala diversa, prevalgono le tavole di progetto alla scala di maggiore dettaglio (1:2.000).

Nei casi di non coincidenza tra norme di ordine generale e sovraordinate, rispetto a norme specifiche e di attuazione, si applica la disposizione più restrittiva.

La simbologia del rilievo aereo fotogrammetrico di base non costituisce riferimento per le previsioni di Piano.

Le tavole che fanno parte della seguente variante sono:

~~RELAZIONE GENERALE – DESCRIZIONE VARIANTI~~
~~NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE~~
~~RAPPORTO PRELIMINARE~~

~~TAV. 1 PLANIMETRIA PRG STATO ATTUALE CON INDIVIDUAZIONE VARIANTI 1:2000~~
~~TAV. 2 PLANIMETRIA PRG VARIANTE 1:2000~~
~~TAV. 3 ELABORATO DI SUPPORTO CALCOLI URBANISTICI STATO DI PROGETTO 1:2000~~

RELAZIONE TECNICA - NOTA DI OTTEMPERANZA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE AGGIORNATE

TAV. 2A PLANIMETRIA PRG VARIANTE - **AGGIORNATA**
TAV. 2B PLANIMETRIA PRG VARIANTE (INTERO TERRITORIO) - **AGGIORNATA**
TAV. 3 ELABORATO DI SUPPORTO CALCOLI URBANISTICI STATO DI PROGETTO - **AGGIORNATO**

ART. 2 - CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PRG.

Il presente strumento urbanistico costituisce il Piano Regolatore Generale del Comune di Rippe San Ginesio, elaborato ai sensi della Legge Urbanistica Generale L.1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità alle norme regionali contenute nella L.R. 34/1992 e s.m.i., L.R. 22/2011 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità alle NTA del P.P.A.R. ed in conformità alle NTA del P.T.C..

Il P.R.G. ha validità giuridica a tempo indeterminato e può essere soggetto a varianti nei modi e con le procedure di legge.

ART. 3 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PRG.

Il PRG si attua attraverso Piani Urbanistici Attuativi Interventi Edilizi Diretti.

I Piani urbanistici attuativi, al quale sono obbligatoriamente assoggettate le Zone e Sottozone perimetrate con il corrispondente segno grafico nelle planimetrie di Piano, nonché quelle in cui l'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà di cui all'ultimo comma del successivo art. 4, condizionano il rilascio del Permesso di Costruire o qualsiasi altro atto autorizzativo ai sensi del D.P.R. 380/2001 alla preliminare approvazione dei Piani che possono essere di diversa natura ed interesse, come di seguito indicato:

a) Piani Attuativi di iniziativa pubblica:

- Piani Particolareggiati di Attuazione (P.P.) di cui all'art. 13 della Legge n° 1150/42;
- Piani delle Zone destinate all'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) di cui alla legge n° 167/62;
- Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della Legge n° 865/71;
- Piani di Recupero (P.R.) di cui all'art. 28 della Legge n°457/78.

b) Piani Attuativi di iniziativa privata:

- Piani Attuativi e Piani di Lottizzazione Convenzionata (P.A.) di cui agli artt. 8 e 17 della Legge n°765/67;
- Piani di Recupero (P.R.) di cui all'art. 30 della Legge n°457/78.

In tutte le zone e sottozone del territorio comunale dove non è prescritto il Piano urbanistico attuativo e fatte salve quelle in cui l'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà di cui all'ultimo comma dell'art. 4, il Piano si attua per con Intervento Edilizio Diretto subordinato al rilascio del Permesso di Costruire o altri atti autorizzativi previsti dalla normativa vigente ed in conformità a quanto recepito dall'Amministrazione Comunale entro i termini del D.P.R.380/2001.

Nelle zone e sottozone dove è prescritto il Piano urbanistico attuativo, successivamente all'approvazione di questo, si applica l'intervento Edilizio Diretto che è comunque subordinato alla corresponsione del contributo di cui all'art. 3 della L. n.10/1977, ove dovuto.

ART. 4 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO MEDIANTE PIANI ATTUATIVI

Gli Strumenti Urbanistici Attuativi delle zone e sottozone soggette a Intervento Urbanistico Preventivo sono redatti, adottati e approvati secondo le modalità e procedure stabilite dal titolo IV della L.R. n.34/1992 e ss.mm.ii..

Tali Strumenti Urbanistici di attuazione debbono essere estesi all'intera zona perimetrata nelle tavole di Piano, intesa come comparto minimo di intervento (di cui al successivo art. 8 delle NTA). È facoltà dell'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi a seguito di specifica e motivata richiesta dei proprietari permetterne l'attuazione per stralci funzionali.

L'approvazione per stralci e la specifica sotto perimetrazione è condizionata anche alla valutazione espressa dall'Ufficio Tecnico Comunale sullo studio complessivo dell'intero comparto insediativo; tale studio dovrà anche dimostrare che lo stralcio richiesto non è in grado di compromettere l'attuazione della parte di comparto esclusa dallo stralcio.

Ogni stralcio funzionale dovrà comunque soddisfare la dotazione minima degli standards di cui al D.M. 1444/68.

Negli Strumenti Urbanistici Attuativi contenenti previsioni piano volumetriche è consentito prescindere dai limiti di distanza dai fabbricati (Df) e di distanza dai confini (Dc) stabiliti per le varie zone e sottozone dalle presenti norme, con esclusione delle zone omogenee A e delle zone speciali R di cui ai successivi articoli e fatte salve eventuali specifiche prescrizioni per altre zone e sottozone.

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

È facoltà dell'Amministrazione Comunale, laddove ravvisi la necessità di una progettazione unitaria per il perseguimento dei fini del Piano e per una corretta attuazione dello stesso, procedere alla individuazione di Strumenti Urbanistici Attuativi in aggiunta a quelli previsti dal PRG.

4.1 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

Gli Strumenti Attuativi di iniziativa pubblica di cui alla lettera a) del precedente art. 3 sono redatti a cura della Amministrazione Comunale (o su delega di questa da parte di privati) e attuati dalla Stessa e/o dai privati mediante la stipula di una Convenzione tra l'Amministrazione Comunale e gli attori privati.

La convenzione deve contenere le disposizioni, gli obblighi e le garanzie di cui al Titolo IV° della L.R. n. 34/1992 e ss.mm.ii.

L'Amministrazione Comunale in sede di programmazione dovrà stabilire, tenendo conto delle caratteristiche tipologiche delle varie zone e sottozone residenziali, quali siano le aree e/o gli interventi da destinare ad edilizia residenziale pubblica, agevolata e/o sovvenzionata.

Per quanto riguarda tale tipologia di intervento, ai sensi dell'art. 1 della L. 167/1962, il Comune, procede di volta in volta, con Deliberazione del Consiglio Comunale, alla formazione di uno o più P.E.E.P. in una delle sottozone residenziali B, e/o C, individuando, attraverso Delibera Consiliare, opportuni Comparti Minimi di Intervento di cui al successivo art. 8.

Restano comunque fermi i rapporti di cui all'art. 2 della legge L. 10/1977.

Il Comune può, altresì, procedere all'esproprio di lotti o immobili non utilizzati all'interno delle singole sottozone residenziali storiche (A) di completamento (B) e di espansione (C), da destinare alla realizzazione di alloggi economico

popolari.

Le modalità di redazione degli eventuali P.E.E.P. e gli espropri sono assoggettati alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

4.2 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

Nelle Zone in cui il Piano prevede l'Intervento Urbanistico preventivo di iniziativa privata è a cura del proprietario o di più proprietari attuatori incaricare un tecnico competente per la redazione del piano di cui alla lettera b) dell'art. 3.

L'attuazione di tali Piani è subordinata alla stipula di una convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà. La convenzione dovrà contenere le disposizioni, gli obblighi e le garanzie di cui al Titolo IV della L.R. n. 34/1992 e ss.mm.ii.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in ordine alle quali la Convenzione stabilisce gli impegni e gli obblighi della proprietà nei confronti della Pubblica Amministrazione, sono quelle indicate all'art. 4 della L. 847/1964 e precisate nelle tabelle A e B allegate al Regolamento Regionale n.6/1977.

Nelle aree definite come "Zone di Recupero" la proprietà, con le procedure e le modalità di cui all'art. 30 della L. n.457/1978 e successive modificazioni, può presentare proposte di Piani di Recupero.

ART. 5 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.

L'Intervento Edilizio Diretto, riguarda ogni attività che può essere attuata da operatori pubblici e privati e che comporta una trasformazione urbanistica ed edilizia del Territorio Comunale. Avviene mediante rilascio del Permesso di Costruire o di altri atti autorizzativi ai sensi del D.P.R. 380/2001 ed è subordinato alla corresponsione del contributo di cui all'art.16 dello stesso, decreto qualora questo è dovuto alla Pubblica Amministrazione.

ART. 6 - PROGRAMMI INTEGRATI.

Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico-edilizio e le valenze ambientali del territorio, il Comune può promuovere la formazione di Programmi Integrati ai sensi dell'art. 16 della Legge n. 179 del 17/02/1992.

Il Programma Integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di una pluralità di tipologie di intervento (ivi comprese le opere di urbanizzazione), da una rilevanza nell'estensione e nelle dimensioni, tali da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie di tipo pubblico e privato.

Soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in Consorzio, o associati tra di loro, possono presentare alla pubblica Amministrazione Programmi Integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione con il preciso fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.

I Programmi Integrati dovranno essere redatti in conformità alla legislazione nazionale e regionale vigente.

ART. 7 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI E POTENZIALITA' EDIFICATORIA.

Le prescrizioni e le indicazioni grafiche contenute, nelle presenti N.T.A. e nelle tavole di Piano sono completate da indici numerici e parametri urbanistici ed edilizi al fine di individuare le quantità edificabili ed i caratteri delle opere potenzialmente realizzabili.

Le definizioni degli indici, dei parametri e delle categorie di intervento adottati dal P.R.G., coincidono con quelle contenute nel Regolamento Edilizio Tipo (RET) emanato con D.P.G.R. n. 23 del 14/09/1989.

Il parametro relativo ai parcheggi si intende sempre riferito alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico; per la dotazione di parcheggi privati si applica il disposto dell'art. 2 della Legge n. 122/1989 e successive modifiche ed integrazioni nonché le prescrizioni di cui al successivo art. 16 punto 16.1.

La potenzialità edificatoria delle zone e sottozone è stabilita nelle norme contenute nel successivo Titolo II capo II, sia

attraverso indici numerici che prescrivono.

Nelle zone e sottozone soggette a Piano attuativo, la Superficie Territoriale (St), a cui si applica l'Indice di Fabbricabilità Territoriale (It), è da intendersi quella compresa all'interno del perimetro del Comparto Minimo di Intervento di cui al successivo art. 8, anche qualora l'intervento avvenga per stralci minimi funzionali.

All'interno della St dovranno essere reperite tutte le superfici destinate alla viabilità ed alla dotazione standard (Sp = spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio) secondo le prescrizioni introdotte dalle presenti N.T.A. per le singole zone e sottozone al successivo Titolo II, capo II e comunque in misura non inferiore alle quantità prescritte agli artt. 3, 4 e 5 del D.M. n.1444/1968 e dall'art. 21 della LR n.34/1992 e ss.mm.ii.

Gli Indici di Fabbricabilità Fondiaria (If), stabiliti dalle N.T.A. per le diverse zone e sottozone nel successivo Titolo II capo II, si applicano ai singoli lotti (Superfici Fondiarie - Sf). Non è ammesso - neppure attraverso Strumenti Urbanistici Attuativi - il trasferimento di potenzialità edificatoria da un lotto ad un altro qualora si determini, in un singolo lotto, il superamento di tali indici.

Fanno eccezione gli appezzamenti delle zone E (o ad esse assimilabili secondo le definizioni introdotte nelle presenti N.T.A.) computati ai sensi dell'art. 2 della L.R. n.13/1992.

Gli indici operano per salvaguardia dalla data di adozione del Piano fatto salvo quanto precisato al successivo Titolo III.

Nei casi in cui vi sia discordanza tra le norme, ovvero vi sia discordanza tra indici fondiari ed indici territoriali, prevale la norma più restrittiva.

Le modificazioni alla proprietà o altre di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di adozione del P.R.G. non possono modificare il vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni ivi esistenti o autorizzate.

Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale degli indici su un'area esclude, salvo il caso di demolizione, ogni richiesta successiva di altre concessioni ad edificare sulla stessa.

ART. 8 - COMPARTO MINIMO DI INTERVENTO.

Le presenti norme specificano per alcune zone e sottozone il Comparto Minimo di Intervento da intendersi come la dimensione minima di superficie (Sf o St) richiesta perché siano consentiti gli interventi, siano essi gli Interventi Edilizi Diretti ovvero gli Interventi Urbanistici mediante Piano attuativo.

Per questi ultimi il Comparto Minimo di Intervento può essere stabilito parametricamente, ovvero, come avviene nella maggior parte dei casi, può coincidere con il perimetro della zona e sottozona cartografato nelle planimetrie di Piano con apposita simbologia grafica.

I Comparti Minimi di Intervento stabiliti dal PRG, ai fini della loro concreta attuazione, potranno essere ulteriormente suddivisi in stralci funzionali in sede di redazione dello strumento attuativo previsto dalle presenti N.T.A., in rispondenza a quanto prescritto all'articolo 4, comma 2.

Ai Comparti Minimi di Intervento così determinati si applica la norma di cui all'art. 32 della L.R. n.34/1992 relativa ai Comparti Edificatori.

ART. 9 - LIMITE DI EDIFICABILITÀ' .

Gli articoli delle presenti norme sono collegati alle perimetrazioni indicate con apposita grafia e sigla nelle Le planimetrie di Piano (si faccia riferimento all'elaborato in scala 1:2.000).

Le norme negli articoli che seguono individuano per alcune zone e sottozone il limite di edificabilità.

Per limite di edificabilità si intende la distanza minima obbligatoria da tenere, in sede di nuova costruzione ed ampliamento, dalle strade e dai confini di zona e/o sottozona. All'interno delle superfici comprese tra il confine di zona o

sottozona ed il limite di edificabilità valgono le prescrizioni imposte dal Piano per le fasce di rispetto stradale di cui al successivo art. 15.

Qualora le nuove costruzioni o interventi di riqualificazione dell'esistente garantiscono l'adempimento alle indicazioni normative di cui all'art.11 del D.lgs. 115/2008, i limiti di edificabilità possono essere derogati come stabilito dall'articolo citato del decreto o come stabilito da una eventuale modifica o abrogazione o sostituzione dello stesso decreto.

La prescrizione del limite di edificabilità prevale sugli indici e parametri relativi alle distanze dai confini (Dc) e/o dalle strade (Ds) di cui ai successivi art. 15 (fasce di rispetto stradale) e Titolo II capo II delle presenti N.T.A.

Le superfici comprese tra il confine di zona o sottozona ed limite di edificabilità possono essere valutate ai fini dell'indice di fabbricabilità della zona e sottozona di riferimento.

ART. 10 - DESTINAZIONI D'USO.

Nell'attuazione del Piano, sia per Intervento Edilizio Diretto che per Intervento Urbanistico Preventivo, deve essere indicata la destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati in conformità alle previsioni e prescrizioni di cui al Titolo II delle presenti N.T.A.

Il cambiamento della destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 6 della L.R.n.14/1986, è soggetto alle autorizzazioni di legge.

I cambi di destinazione d'uso, anche nel caso di subentri, ed anche nel caso che non comportino interventi edilizi, sono ammessi qualora la nuova destinazione sia compresa tra quelle previste o ammesse per ciascuna zona e sottozona al successivo. Titolo II e comunque secondo quanto stabilito per ogni singola zona omogenea dal D.M. n. 1444/1968.

In questo caso il rispetto degli standard specifici è richiesto solo laddove la norma stabilisca, per il nuovo uso, dotazioni superiori a quelle previste per l'uso preesistente.

Si riporta di seguito l'elenco delle principali destinazioni d'uso con le loro articolazioni, cui si farà esplicito riferimento nel Titolo II delle presenti NTA.

10.1 - ELENCO DELLE DESTINAZIONI D'USO.

- 1) Residenze - permanenti e temporanee, urbane ed extraurbane;
- 2) Abitazioni collettive - collegi, convitti, conventi, carceri;
- 3) Attrezzature per il campeggio, bungalow;
- 4) Pubblici esercizi - bar, ristoranti, trattorie, pizzerie;
- 5) Attrezzature ricettive quali:
 - alberghi,
 - pensioni,
 - locande,
 - motel,
 - residence, comprensivi sia delle parti ricettive vere e proprie sia delle parti di servizio, soggiorno, e strutture ricettive extra alberghiere di cui alla L.R. 31/1994 quali:
 - case ed appartamenti per vacanze,
 - esercizi di affittacamere;
- 6) Attrezzature per lo spettacolo - cinema, teatri, sale da ballo, centri e sale polivalenti, sale di ritrovo;
- 7) Commercio al dettaglio - singoli esercizi;
- 8) Commercio all'ingrosso - magazzini, depositi e spazi di servizio e supporto;
- 9) Complessi commerciali - centri commerciali, supermercati, grandi magazzini, ipermercati, grandi strutture di vendita, esercizi commerciali anche singoli con superficie utile complessiva superiore a mq. 500;
- 10) Esposizioni merceologiche;
- 11) Uffici e studi professionali - agenzie varie, attività di servizio alle imprese, ambulatori medici;
- 12) Artigianato e industria di servizio (secondo le definizioni fissate dalla Camera di Commercio) - gommisti, meccanici,

elettrauto, carrozzieri, barbieri, parrucchieri, piccola produzione tradizionale, ecc.;

13) Artigianato di produzione e industria - tutti i tipi di attività artigianali e industriali che risultano compatibili con l'ambiente, compresi gli spazi di supporto, gli uffici, i laboratori di ricerca;

14) Magazzini - depositi coperti, centri merce, luoghi di raccolta, smistamento, manipolazione e movimentazione delle merci con gli annessi spazi di supporto e servizio;

15) Depositi a cielo aperto - spazi per la raccolta di materiali edilizi, di cantiere, ferrosi, di auto, roulotte, macchine agricole, compresi gli eventuali spazi coperti per uffici, guardiole e servizi, nella misura massima di mq. 150 di Superficie Utile Lorda;

16) Attrezzature di interesse comune - servizi socio-sanitari e assistenziali di quartiere, centri culturali, educativi e ricreativi, a gestione pubblica o convenzionata;

17) Attrezzature religiose - edifici per il culto ed opere parrocchiali, istituti religiosi, compresi gli spazi per le attività complementari, ricreative e sportive;

18) Scuole - asili nido, scuole materne, elementari, medie inferiori e superiori, comprese le aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport;

19) Uffici pubblici - sedi dell'Amministrazione Comunale, comprese quelle decentrate, nonché delle altre Amministrazioni Pubbliche;

20) Sedi di Associazioni - sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali, ricreative;

21) Attrezzature e servizi di interesse generale - sanitari ed ospedalieri, culturali e ricreativi di livello superiore, a gestione pubblica o convenzionata; aree libere destinate all'allestimento di campi di emergenza in caso di calamità naturali;

22) Attrezzature militari - impianti a servizio delle Forze Armate, della Pubblica Sicurezza, della Protezione Civile, della Guardia di Finanza;

23) Attrezzature e servizi tecnici urbani - impianti tecnologici (gas, acqua, energia elettrica, telefoni), stazioni per l'autotrasporto, sedi delle aziende di trasporto pubblico, magazzini e depositi comunali;

24) Impianti di depurazione delle acque reflue (depuratori, fosse Imhoff, vasche di decantazione, impianti di fitodepurazione);

25) Attrezzature per il verde - aree di uso pubblico sistemate a verde, percorsi pedonali e ciclabili ed elementi di arredo, destinate alla ricreazione, al gioco, al riposo, al tempo libero;

26) Attrezzature per lo sport - impianti e servizi necessari per l'attività sportiva all'aperto ed al chiuso (palestre, piscine coperte, palazzetti), comprensivi degli spazi di servizio;

27) Cimiteri;

28) Strade - sedi viarie per la circolazione veicolare;

29) Spazi pedonali e ciclabili - marciapiedi, piazze pedonali, percorsi pedonali e ciclabili in sede propria;

30) Parcheggi pubblici e di uso pubblico, in superficie; piazzali per circhi e giostre;

31) Parcheggi pubblici e di uso pubblico multipiano, fuori ed entro terra, comprensivi degli spazi di servizio;

32) Stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti;

33) Orti urbani, campi urbani, giardini e verdi privati, prati urbani;

34) Abitazioni a servizio dell'agricoltura e dell'attività zootecnica (art. 4 LR n. 13/90);

35) Fabbricati di servizio all'agricoltura ed alla pastorizia - depositi, fienili, silos, ricoveri, serbatoi idrici (art. 8 LR n. 13/90);

36) Allevamenti zootecnici industriali e lagoni di accumulo (art. 9 LR n. 13/90);

37) Serre (art. 10 LR n. 13/90);

38) Lavorazione di prodotti aziendali - cantine, frigoriferi, mangimifici, industrie forestali (art. 11 LR n. 13/90);

39) Infrastrutture agricole ed opere di difesa del suolo;

40) Attrezzature agrituristiche e strutture ricettive extralberghiere di cui alla L.R. 31/94 quali: country houses, case per ferie e ostelli per la gioventù, rifugi alpini ed escursionistici e bivacchi fissi;

41) Terreni agricoli e pascoli;

42) Formazioni vegetali naturali (boschi, arbusteti, vegetazione ripariale, ecc.).

Per destinazioni d'uso assimilabili a quelle esemplificate nel presente articolo l'Amministrazione Comunale, in sede di rilascio degli atti autorizzativi, opera per analogia in base a criteri relativi alla domanda di parcheggi ed alla compatibilità con la singola zona e sottozona.

Annessi e garage di pertinenza (ai sensi dell'art. 18 della Legge n. 765/67 e degli articoli 2 e 9 della legge n. 122/89) quando non specificamente considerati, sono da ritenersi compresi.

TITOLO II DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I NORME GENERALI

ART. 11 - SISTEMA GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO PRESCRIZIONI GENERALI.

Il Piano, in conformità alle indicazioni del P.P.A.R. ed alle disposizioni del P.T.C., stabilisce le normazioni generali per il sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico, ferme restando tutte le disposizioni e procedure di cui alla vigente legislazione in materia.

Prescrizioni di dettaglio vengono individuate, negli articoli successivi, per le diverse zone e sottozone.

In sede di intervento edilizio diretto, dovranno essere eseguite le indagini geologiche e geotecniche previste dal D.M. 14/01/08. Le indagini geologiche dovranno essere estese a un intorno significativo, dovranno escludere evoluzioni morfologiche di propensione al dissesto o situazioni di rischio idrogeologico in genere. La progettazione delle opere viarie dovrà contenere uno specifico studio del loro rapporto con la locale idrografia (compresi i fossi di scolo), pertanto dovranno essere progettate le opere di regimazione idrica, garantendo il principio d'invarianza idraulica, gli attraversamenti dovranno essere verificati anche dal punto di vista idraulico.

Per le previsioni sottoposte a piano attuativo, in sede di redazione del piano dovranno essere eseguite indagini geologiche estese a un intorno significativo, per definire le condizioni di fattibilità geologico-geomorfologica delle opere di lottizzazione e le diverse vocazionalità edificatorie all'interno dei comparti. Le indagini dovranno, oltre ad escludere evoluzioni morfologiche di propensione al dissesto idrogeologico, valutare le condizioni di pericolosità sismica e quindi le situazioni che possono produrre effetti di amplificazione locale.

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

Le progettazioni di tutti gli interventi consentiti dal piano dovranno contemplare anche la progettazione delle opere di regimazione delle acque superficiali e di smaltimento di quelle reflue, si dovrà tener conto del principio d'invarianza idraulica ed evitare di creare condizioni di pericolosità idro-geomorfologica (L.R. 22/201).

Per la gestione delle terre e rocce da scavo si dovranno rispettare le disposizioni del DM 10/8/2012 n°161.

11.1 - PRESCRIZIONI GENERALI

Tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica nel territorio comunale debbono essere preceduti da indagini volte ad accertarne la fattibilità geologica e geomorfologica, in accordo con quanto previsto dalle vigenti norme di legge (D.M. 14/01/2008).

In generale, esse dovranno essere comprensive di:

- indagini geologica su base litostratigrafica a scala adeguata (almeno 1:2.000) sull'area oggetto di trasformazione e su quelle limitrofe per un intorno significativo;
- indagini geomorfologica a scala adeguata (almeno 1:2.000) sull'area oggetto di trasformazione e su quelle limitrofe per un intorno significativo, nella quale siano riportati tutte le forme ed i processi morfogenetici con le rispettive tendenze evolutive, i probabili spessori delle coltri eluvio-colluviali presenti, gli effetti superficiali di deformazione riscontrabili sugli edifici e manufatti esistenti;
- indagini geognostiche e/o geofisiche sulla caratterizzazione dei terreni, sullo spessore delle coltri, sulla risposta sismica locale;
- prove geotecniche di laboratorio condotte su campioni rappresentativi dei lito tipi presenti;
- verifiche di stabilità dei versanti eventualmente necessarie in relazione agli interventi previsti;

- studi idrologici (precipitazioni meteoriche, deflussi, infiltrazioni) nel bacino idrografico per la previsione e progettazione esatta di opere di drenaggio superficiale e l'analisi dei livelli piezometrici delle acque sotterranee.

Le analisi condotte dovranno essere presentate sotto forma di elaborato tecnico, complete di documentazione fotografica, grafi di rappresentazione dell'analisi e delle rilevazioni effettuate, nonché degli esiti delle risultanze ottenute. La scala ed il dettaglio finale delle elaborazioni e dei grafi dovranno essere appropriati alle risultanze da comunicare agli Uffici competenti.

Si dispone l'obbligatorietà della rispondenza ai requisiti minimi di forma degli elaborati, qualora questo sia oggetto di indicazioni specifiche di regolamenti attuativi o norme in genere che possono entrare in vigore durante la durata in essere del Piano stesso.

11.2 - SORGENTI

Per le sorgenti cartografate nelle tavole di Piano scala 1:2.000 e 1:5.000 valgono i seguenti ambiti di tutela definitivi:

- sorgenti non destinate all'uso potabile: 20 ml di raggio;
- sorgenti destinate all'uso potabile: 100 ml di raggio;

all'interno di detti ambiti di tutela, oltre al divieto assoluto di edificazione, valgono i seguenti divieti assoluti:

- la dispersione e/o immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti di qualsiasi natura;
- l'apertura di nuove cave;
- la realizzazione di discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- lo stoccaggio di materiali inerti, rifiuti, reflui, prodotti e sostanze chimiche e radioattive;
- i centri di raccolta, demolizione e rottamazione autoveicoli;
- gli impianti di trattamento dei rifiuti;
- il pascolo a stazzo del bestiame;
- le fognature disperdenti; per quelle eventualmente esistenti dovranno essere adottate misure di allontanamento.

Le superfici relative a tali ambiti possono essere valutate ai fini dell'indice di fabbricabilità per le costruzioni da realizzare nelle zone edificabili adiacenti.

Per le sorgenti cartografate nelle tavole di Piano , qualora captate ad uso potabile, si prescrive il rispetto del D. L.gs n. 152 del 11/05/1999.

Per quanto concerne la salvaguardia delle sorgenti di acqua destinata al consumo umano (uso potabile), le zone di protezione di tale risorsa debbono essere ricondotte nei termini di cui all'art. 94 del D. Lgs. 152/2006 e smi. Tale prescrizione prevale su tutte le altre disposizioni trascritte nelle presenti NTA.

Ai fini della tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvvigionamento idrico non più utilizzati, salvo che siano attrezzati in modo da escludere il suddetto inquinamento.

ART. 12 - TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE PRESCRIZIONI GENERALI PER LA CONSERVAZIONE ED IL POTENZIAMENTO DEL PATRIMONIO BOTANICO-VEGETAZIONALE.

Il Piano, conformemente alle direttive della pianificazione paesistica regionale ed in ottemperanza a quanto stabilito dalla pianificazione provinciale, stabilisce le prescrizioni generali per la conservazione, il ripristino e la valorizzazione del patrimonio botanico-vegetazionale ferme restando tutte le disposizioni e procedure di cui alla vigente legislazione in materia di salvaguardia della flora esistente sul territorio.

Prescrizioni di dettaglio verranno individuate, agli articoli successivi, per le diverse zone e sottozone.

Inoltre, si indica l'obbligatorietà dell'applicazione della disciplina sancita dalla L.10/2013. Per ogni intervento edilizio proposto, ricadente nell'ambito del PRG della zona di Passo Ripe San Ginesio, a tutela della salvaguardia della biodiversità, il progettista dovrà produrre una nota con la quale vengono specificati tutti quegli interventi che debbono essere realizzati per evitare qualsiasi inquinamento alle acque sotterranee.

12.1 - PRESCRIZIONI GENERALI

Le presenti norme e prescrizioni generali valgono per tutte le zone e sottozone individuate nelle tavole di Piano.

In generale, dovranno essere garantite, da soggetti sia pubblici che privati:

- la tutela tutti gli elementi vegetali compresi nell'elenco specie protette della L.R. 8/87 art.1;
- la tutela di tutti gli alberi considerati secolari secondo la seguente Tabella di secolarità per specie, considerando differenti diametri a 1,30 da terra, a petto d'uomo.

TABELLA DI SECOLARITA'			
Diam. 20 cm	Diam. 40 cm	Diam. 60 cm	Diam. 80 cm
<i>Carpinus orientalis</i>	<i>Carpinus betulus</i>	<i>Acer campestre</i>	<i>Abies alba</i>
<i>Prunus mahaleb</i>	<i>Cercis siliquastrum</i>	<i>Acer obtusatum</i>	<i>Acer platanoides</i>
<i>Taxus baccata</i>	<i>Cupressus sempervirens</i>	<i>Acer opalifolium</i>	<i>Acer pseudoplatanus</i>
<i>Phyllirea latifolia</i>	<i>Ilex aquifolium</i>	<i>Quercus ssp.</i>	<i>Tilia spp.</i>
<i>Pistacia terebinthus</i>	<i>Sorbus torminalis</i>	<i>Ulmus glabra</i>	<i>Populus alba</i>
	<i>Quercus ilex</i>	<i>Ulmus minor</i>	<i>Populus tremula</i>
		<i>Sorbus domestica</i>	<i>Pinus pinea</i>
		<i>Fraxinus angustifolia</i>	<i>Quercus cerris</i>
		<i>Fraxinus ornus</i>	<i>Alnus glutinosa</i>
		<i>Celtis australis</i>	<i>Alnus incana</i>
		<i>Fraxinus excelsior</i>	
		<i>Ostrya carpinifolia</i>	

E' fatto inoltre divieto di:

- eliminare, distruggere, danneggiare, tagliare e modificare in modo essenziale la struttura della chioma o l'esistenza degli esemplari arborei censiti sul territorio comunale;
- effettuare drastiche operazioni di capitozzatura per ovviare a una errata valutazione delle distanze al momento dell'impianto.

12.2 - VERDE ORNAMENTALE

Per giardini di nuova realizzazione è necessaria la presentazione di un progetto specifico dal quale risulti che almeno il 60% delle piante utilizzate appartengano ai Gruppi 1, 2 e 3 di cui all'Allegato B alle NTA.

Sono ammesse le specie ornamentali e quelle elencate al Gruppo 6 di cui all'Allegato B alle NTA, fino ad un massimo del 40%, ivi comprese le conifere.

I nuovi impianti di essenze vegetali, con funzione tampone di mitigazione, devono essere realizzati almeno per l'80% con le specie del Gruppo 1 di cui all'Allegato B alle NTA.

In tutti i progetti di Interventi Edilizi Diretti e negli Interventi Urbanistici Preventivi, gli alberi e arbusti esistenti dovranno essere indicati nelle planimetrie.

All'interno di aree verdi sia pubbliche che private, nella realizzazione di nuove opere sistemazione (pavimentazioni, recinzioni, posizionamento di attrezzature, ecc.) in prossimità di alberature esistenti, dovranno essere rispettate le

seguenti distanze minime dalla base del tronco (aree di pertinenza):

- diametro fino a cm 20: 2,00 ml
- diametro da 21 a 40 cm: 2,50 ml
- diametro da 41 a 60 cm: 3,00 ml
- diametro oltre 60 cm: 4,00 ml

Nelle sistemazioni di parcheggi, strade e piazze, dovrà essere rispettata la distanza minima dal colletto di m 1.

La superficie di terreno interessata dalle suddette aree di pertinenza dovrà essere costituita di terreno vegetale ed essere in contatto con il suolo sottostante, evitando quindi la interposizione di strati impermeabili tra la pianta e la falda sottostante.

In casi eccezionali, e sempre che siano ritenuti validi i motivi della richiesta, il Sindaco potrà autorizzare alternativamente o l'osservanza di distanze inferiori a quelle prescritte dal presente articolo quando venga garantita comunque la salvaguardia dell'apparato radicale, oppure il trapianto delle alberature, qualora, verificato ogni elemento e, in particolare, tramite una perizia di un tecnico qualificato, vi siano buone garanzie di successo dell'operazione di trapianto.

In generale, gli interventi edilizi di nuova costruzione, in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto esistenti, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali

Si consiglia di rispettare per gli alberi le seguenti distanze minime:

- Alberi che a pieno sviluppo misureranno oltre m 20
(esempio: platano, pioppo, frassino, tiglio, ecc.) 10,00 ml
- Alberi che a pieno sviluppo misureranno da m 10 a m 20
(esempio: acero campestre, carpino bianco, ecc.) 6,00 ml
- Alberi che a pieno sviluppo misureranno fino a m 10
(esempio: Cercis, Prunus spp, ecc.) 4,00 ml
- Alberi con forma della chioma piramidale e colonnare
(esempio: pioppo cipressino, carpino piramidale, ecc) 4,00 ml.

La scelta delle specie, negli impianti arborei di cui alla *Legge 29 gennaio 1992 n°113 "Obbligo per il comune di residenza un albero per ogni neonato in seguito alla registrazione anagrafica"*, dovrà ricadere esclusivamente nei Gruppi 1 e 2 di cui all'allegato B alle NTA.

12.3 - ALBERATURE STRADALI

Per le alberature stradali esistenti sono vietate drastiche operazioni di capitozzatura per ovviare a una errata valutazione delle distanze al momento dell'impianto: per le latifoglie sono preferibili tagli di ritorno che tendono a conservare una maggior omogeneità di distribuzione della vegetazione dopo l'intervento.

L'Amministrazione Comunale provvederà, di concerto con l'Ufficio Foreste della Regione Marche competente per territorio a formulare un programma di estensione delle piantumazioni stradali, ed un programma di monitoraggio, volto alla valutazione della stabilità meccanica, di tutti i soggetti arborei ricadenti in ambiti di competenza comunale, mediante controllo visivo di tutte le piante ed eventuale esame approfondito con i mezzi strumentali di ogni eventuale anomalia rilevata nella fase precedente.

Per le alberature di nuova progettazione valgono le seguenti prescrizioni :

- il materiale vegetale scelto dovrà essere di ottima qualità, con zolla "naturale", esente malattie, deformazioni o danni di rilievo;
- l'inserimento della pianta nello spazio dovrà tener conto dell'ingombro volumetrico in età adulta;
- per piante arboree di nuovo impianto occorrerà garantire una superficie libera da pavimentazione

- impermeabile pari a non meno di 2x2 m. e a non meno di 1-1,5 m. dal cordolo del marciapiede;
- per maggior stabilità delle piante arboree nei primi anni di impianto è necessario un ancoraggio al suolo con pali tutori o tiranti. La massima cura deve essere riposta nell'evitare il danneggiamento dell'apparato radicale o il ferimento della corteccia;
 - per evitare il costipamento del substrato, che rende i soggetti più deboli e esposti ad agenti patogeni, è considerato valido l'utilizzo di grigliati copri tornello; se il terreno non è protetto si dovrà intervenire spesso con lavorazioni e mantenerlo coperto da pacciamatura di corteccia o di altri materiali.

Le distanze di piantagione tra alberi, strade ed edifici sono stabilite dal Nuovo Codice della Strada; per l'impianto di alberi presso i confini di fondi altrui vale ciò che è riportato nel Codice Civile.

In generale per le alberate stradali si considera le seguenti distanze tra esemplari:

- alberi di 1° grandezza: da 9 a 12 ml.

(*Quercus, Tilia, Celtis, Platanus acerifolia, Acer spp., Juglans nigra, ecc.*);

- alberi di 2° grandezza: da 7 a 9 ml.

(*Alnus, Prunus, Corylus ecc.*);

- alberi di 3° grandezza: da 5 a 7 ml.

(*Carpinus betulus, Prunus pissardi, Crataegus, Cercis siliquastrum, ecc.*);

- alberi a portamento colonnare: da 4 a 6 ml.

ART. 13 - PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI STORICI EXTRAURBANI ED URBANI.

Nelle tavole di Piano scala 1:2.000 e 1:5.000 sono cartografati (con un numero posto tra parentesi e corrispondente alla scheda censuaria) tutti gli edifici e manufatti facenti parte del "Censimento dei Beni Architettonici extraurbani" redatto dal Comune ai sensi dell'art. 15 della LR n. 13/1990, degli artt. 15 e 40 delle N.T.A. del P.P.A.R. e dell'art. 40 delle N.T.A. del P.T.C.

Agli edifici e manufatti sparsi corrisponde un numero identificativo della scheda censuaria.

L'allegato A alle presenti NTA riporta l'elenco completo degli edifici e manufatti censiti con il numero corrispondente e con indicata, limitatamente agli edifici, la "classe di valore storico-documentario" così come definita nello stesso allegato A.

Il P.R.G., in relazione alla suddetta classificazione, stabilisce le seguenti modalità di intervento nel rispetto di tutte le altre prescrizioni e disposizioni relative alla specifica zona e sottozona in cui il bene individuato risulta localizzato:

13.1 - NORME GENERALI

I progetti riguardanti gli interventi sul patrimonio edilizio censito, di cui al presente articolo, dovranno essere sottoposti al parere di due esperti in materia di bene ambientali e storico-culturali, designati dal Consiglio Comunale come previsto dall'art.77 della L.R. 34/92 e s.m.i..

Per tutti gli edifici e manufatti oggetto di censimento valgono le prescrizioni di base permanenti individuate agli articoli 42 e 43 delle NTA del P.T.C., nonché i "Criteri per il recupero dell'edilizia rurale nei territori alto-collinari" di cui all'allegato f) della stessa normativa tecnica provinciale.

Per gli edifici censiti, dovranno essere previste prioritariamente destinazioni d'uso legate all'attività residenziale connessa all'agricoltura e all'agriturismo. Sarà comunque cura dell'Amministrazione Comunale individuare, caso per caso, quella, tra le destinazioni d'uso ammesse per la zona e sottozona di appartenenza, compatibile con il singolo edificio censito, che non ne comprometta la conservazione ed il recupero nel rispetto dell'art. 40 – 26 – 27 delle NTA del P.P.A.R. e art. 42 delle NTA del P.T.C.

13.2 - EDIFICI

Oltre le norme comuni a tutti edifici censiti dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni specifiche:

Per gli edifici appartenenti alla Classe I sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, così come definiti all'art. 31 della Legge n. 457/1978.

La stessa disciplina va estesa a quegli accessori costituenti - anche se distaccati - insieme unitario con il fabbricato residenziale sotto gli aspetti tipologici e costruttivi, nonché agli spazi esterni agli edifici rurali e degli elementi caratterizzanti l'insediamento agricolo (alberate, aie, "cavedagne", ecc.).

Per gli edifici appartenenti alla Classe II, in aggiunta a quanto sopra, è ammessa anche la ristrutturazione edilizia nel rispetto degli elementi tipologici, tecnologici e formali tradizionali e caratteristici, nonché eventuali ricomposizioni e/o integrazioni volumetriche, legate ad inderogabili necessità igienico-sanitarie, mediante un aumento, *una tantum*, della volumetria esistente non superiore al 20%.

Per gli edifici appartenenti ad entrambe le classi è fatto divieto assoluto di demolizione delle parti costituenti la struttura architettonica originaria, fatta eccezione per le superfetazioni recenti non riconoscibili come facenti parte della tipologia storica.

Il P.R.G. inoltre, al fine di evitare la compromissione ambientale e visiva di tali fabbricati, definisce la tutela integrale dell'area ad essi limitrofa mediante l'individuazione di sottozona ES "Agricole di salvaguardia paesistico-ambientale" (art. 22.3). all'interno delle quali sono fatte salve le prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 40 delle NTA del P.P.A.R. e degli articoli 41 e 42 delle NTA del P.T.C.

Qualora detti edifici censiti ricadano, per scelta di Piano e/o per effetto delle esenzioni ammesse dall'art. 60 delle NTA del PPAR o dall'art. 8 delle NTA del P.T.C., all'interno di zonizzazioni extra-agricole, vigono le seguenti restrizioni alle norme previste per le singole sottozone ai successivi articoli:

- per le nuove costruzioni dovranno prevedersi distacchi pari a m. 20,00 dal perimetro edifici e manufatti censiti
- dovrà essere salvaguardata la permanenza di elementi costitutivi il modello insediativo dell'edificio e/o manufatto censito, (quali: aie, recinzioni, alberate, ecc.) anche se posti al di fuori del raggio di m. 20,00 sopra definito.

Qualora detti edifici censiti ricadano all'interno delle sottozone EN "Agricole Normali" (art. 22.1) ed EI "Agricole di Interesse paesistico-ambientale" (art. 22.2), il Piano, al fine di evitarne la compromissione ambientale e visiva, prescrive il divieto di qualsiasi costruzione, per un intorno di m 50,00 dal perimetro degli edifici stessi.

13.3 - MANUFATTI

Per quanto attiene i manufatti (fonti, ponti, lavatoi, edicole, ecc.), ancorché non censiti, sono prescritti i seguenti interventi:

- non sono ammesse demolizioni di parti storiche del manufatto sia strutturali che di finitura;
- sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, così come definiti all'art. 31 della Legge n. 457/78.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale assoggettare alla normativa di cui sopra fabbricati rurali che, ancorché non censiti, vengano ritenuti meritevoli di conservazione in sede di più specifica e dettagliata valutazione.

Ogni richiesta di intervento che comporti modificazioni (ampliamenti, ristrutturazioni, demolizioni anche parziali) del patrimonio edilizio rurale esistente deve essere corredata da adeguata documentazione fotografica.

ART. 14
annullato

ART. 15 - VIABILITA' PUBBLICA CARRABILE E PEDONALE.

Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade ed i relativi nodi stradali.

Il sistema infrastrutturale viario è esplicitamente classificato ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.L. n.285/1992 e successive modificazioni e integrazioni) in base ai caratteri dimensionali ed al ruolo specifico della viabilità esistente presente all'interno del territorio comunale.

L'indicazione grafica di Piano relativa alle infrastrutture viarie di progetto ha valore indicativo per la redazione dei progetti definitivi delle opere, che devono comunque ottenere il rilascio della Dichiarazione di Compatibilità Ambientale ai sensi dell'art. 63 ter delle N.T.A. del P.P.A.R. qualora interessino aree soggette a prescrizioni di base permanenti introdotte dal P.P.A.R. e/o dal P.T.C.

Fino alla redazione di tali progetti, la previsione di Piano è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.

In sede di progettazione esecutiva dovranno essere prodotte le indagini previste dal ~~D.M. LL.PP. 11/03/1988~~ D.M 14/01/2008.

Le strade, ai fini delle prescrizioni di Piano sono classificate nelle seguenti categorie:

C) STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE

Costituite dalla sola Strada Statale n. 78.

Per tale strada sono fissate le seguenti fasce di rispetto dal confine stradale a meno che il Piano non preveda espressamente valori diversi mediante la prescrizione grafica del limite di edificabilità o del filo fisso di cui all'art. 9 delle presenti N.T.A.:

- Fuori dai centri abitati: 30,00 m,
- Dentro i centri abitati: valgono per il limite di edificabilità i distacchi stabiliti all'art. 9 del D.M. n. 1444/1968 in relazione alla larghezza della strada, con un minimo di m 10,00.

F) STRADE LOCALI

Costituite dalla rete delle strade comunali, per le quali sono fissate le seguenti fasce di rispetto dal confine stradale a meno che il Piano non preveda espressamente valori diversi mediante la prescrizione grafica del limite di edificabilità di cui all'art. 9 delle presenti N.T.A.:

- Fuori dai centri abitati: 20,00 m.
- Dentro i centri abitati: valgono per il limite di edificabilità i distacchi stabiliti all'art. 9 del D.M. n.1444/1968 in relazione alla larghezza della strada, con un minimo di m 5,00.

Per le strade urbane di quartiere, definite come di tipo E secondo l'art. 2 del D.lgs. n. 285/1992 valgono i distacchi previsti dalle zonizzazioni di Piano.

Nelle tavole di Piano scala 1:2.000 e 1:5.000 è indicata la delimitazione dei centri abitati ai fini dell'applicazione delle fasce di rispetto dal confine stradale.

Lungo la S.S. n. 78, all'interno del limite del centro abitato, in sede di attuazione degli interventi previsti, dovranno essere realizzati i marciapiedi laterali con larghezza non inferiore a 1,20 ml, ancorché non espressamente rappresentati nelle tavole di Piano.

Per il dimensionamento e le caratteristiche delle nuove strade si fa riferimento al D.M. Infrastrutture e Trasporti del 05/01/2001, riportando di seguito il dimensionamento delle strade urbane di quartiere e di quelle locali extraurbane.

La sezione minima della piattaforma stradale per le strade urbane di quartiere nelle zone prevalentemente residenziali è di m 10,00 con carreggiata minima di m 7,00; tale sezione potrà essere ridotta a m 8,50 con carreggiata minima di m 5,50 nelle strade a fondo cieco ed eccezionalmente, in casi particolari, per il raccordo funzionale con la viabilità preesistente per tratti di limitata entità.

Nelle zone Produttive D la sezione minima complessiva di cui sopra dovrà essere di m 12,00, con carreggiata minima di m 9,00.

Potranno essere consentite limitate deroghe ai minimi di cui sopra con opportuni accorgimenti per la salvaguardia delle alberature ai sensi della LR n. 7/1985 e successive modificazioni.

In generale, all'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammessi i soli interventi elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della Circ. Min. LL.PP n. 5980/1970, nonché quelli consentiti dalla normativa regionale vigente.

All'interno di dette fasce, ancorché non espressamente indicate dal Piano, non sono consentite nuove costruzioni né ampliamenti di quelle esistenti; al solo fine del recupero e mantenimento del patrimonio edilizio esistente sono ammessi interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria. Eventuali migliorie che eccedano le categorie di intervento sopra citate, possono essere autorizzate o concesse solo se subordinate ad un atto d'obbligo unilaterale in cui il concessionario si impegna a nulla pretendere, in caso di esproprio, per l'incremento di valore del fabbricato e delle aree a seguito delle opere autorizzate.

Le superfici relative alle fasce di rispetto stradale possono essere valutate ai fini del calcolo della volumetria per le costruzioni da realizzare nelle zone edificabili adiacenti.

Per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade si dovranno rispettare le seguenti distanze ai sensi del D.P.R. n. 147/1993 del 26/04/1993:

- a) 5,00 ml per strade di tipo A - B
- b) 3,00 ml per strade di tipo C - F.

Per quanto non esplicitamente richiamato e nominato si fa riferimento al D.P.R. n. 147/1993 del 26/04/1993.

Per le strade nuove o per i nuovi elementi destinati alla circolazione (rotatorie, etc.), non esistenti al momento dell'adozione del Piano, il tracciato individuato nelle planimetrie di azionamento ha valore prescrittivo nell'impianto generale, ma indicativo rispetto alla progettazione esecutiva; sono infatti ammesse, in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva, modifiche dei tracciati entro la striscia di tutela - rappresentata negli elaborati di P.R.G - compresa tra le linee tratteggiate parallele all'asse stradale (o che fasciano i nuovi incroci), senza che ciò costituisca variante al P.R.G.; sono analogamente ammesse modifiche rispetto alle geometrie individuate per i vecchi tracciati entro la striscia compresa tra le linee tratteggiate, qualora presenti negli elaborati di Piano, senza che ciò costituisca variante al P.R.G..

Si precisa inoltre che:

- nelle strisce di tutela, sopra esposte, sono ammessi tutti gli interventi necessari al mantenimento e ampliamento della sede stradale;
- nei nuovi nodi di piano incidenti sulla strada provinciale, le distanze dei fabbricati dal confine stradale valgono anche per i corpi interrati.

Per ottenere il ripristino degli elementi tipici del paesaggio agrario, in fase di progettazione definitiva della nuova viabilità di collegamento tra Loro Piceno e Ripe San Ginesio, è opportuno inserire anche strette fasce tampone ai lati - una sorta di verde interposto - che migliorerà il valore scenico e paesaggistico dell'ambito oltre a creare piccoli corridoi ed agendo quasi con una sorta di compensazione, di perequazione ambientale.

Si consiglia inoltre di prevedere lungo la nuova viabilità più attraversamenti al fine di garantire la connettività tra la parte lato fiume e la parte collinare. La progettazione definitiva della nuova infrastruttura viaria dovrà essere accompagnata anche da studi che integrino il più possibile le opere nel contesto del territorio, al fine di ripristinare l'habitat circostante mantenendo la continuità ecobiologica tra area periurbana e collinare.

Si precisa che nella fase di definizione tecnica particolare del nodo sulla S.P. 78 nel tratto sotteso dalle zone produttive DB1(*) e DB1(**), dovrà peraltro essere garantita la possibilità di realizzazione sia di una rotatoria allungata, sia di una rotatoria circolare.

Si precisa inoltre:

- che l'eventuale nuova delimitazione dei centri abitati debba essere estesa alla sede stradale nei casi in cui almeno uno dei fronti prospicienti la stessa presenti le caratteristiche precisate dall'art. 3 punto 8 del Codice della Strada;
- che, nel caso siano previsti nuovi accessi sulla rete stradale provinciale, dovrà ottenersi l'autorizzazione, nulla-osta da parte dell'ente competente.

Prima di qualsiasi intervento di progetto (piani attuativi e/o interventi diretti) che prevedano nuovi innesti (tipo a rotatoria e non), o modifiche di quelli già presenti tra la viabilità di piano e la S.P.78, dovrà essere acquisito il parere dell'Ufficio Viabilità della Provincia, sulla base del progetto definitivo/esecutivo di tali opere.

15.1 - PUNTI PANORAMICI E STRADE PANORAMICHE

Le strade ed i luoghi (punti) che per loro natura permettono la vista panoramica sul paesaggio, sono individuati nelle tavole di Piano scala 1:2.000 e 1:5.000, con apposita simbologia (icona orientata) nella direzione della panoramicità.

Fuori dai centri abitati, la fascia di rispetto (di cui al precedente art. 15) delle strade panoramiche, da rispettare sui due lati o sul solo lato indicato dall'icona orientata, dovrà essere così valutata:

- per le strade classificate ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.L. n. 285/1992 e ss.mm.ii.) le fasce di rispetto previste vanno aumentate del 50%;
- per le strade non classificate da detto D.M. la fascia di rispetto stradale è pari a m 20,00.

Per i punti panoramici vale un ambito di tutela pari a m 20,00 di raggio.

All'interno di tale ambito di tutela, sono ammessi a titolo esemplificativo i soli interventi di cui al punto 7 della Circ. Min. LL. PP. n. 5980/1970.

Lungo le strade e nei punti panoramici è vietata l'apposizione di cartelli e la costruzione di manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale, turistica, di orientamento e la presenza di didascalie a scopo didattico-divulgativo. Il formato di detta segnaletica comunque deve essere di modeste dimensioni, ai sensi della Circolare Ministeriale n. 400/1979.

15.2 - PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

L'indicazione di Piano relativa ai percorsi e passaggi pedonali esclude la libera circolazione dei veicoli ed ha valore prescrittivo per quanto riguarda l'uso pubblico degli stessi.

Nella realizzazione dei percorsi pedonali non è ammesso l'uso del manto di asfalto, sono, invece, ammesse tutte le pavimentazioni filtranti.

ART. 16 - NORME E VINCOLI VARI COMUNI A TUTTE LE ZONE E SOTTOZONE.

Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico, monumentale, paesistico, archeologico e militare, non espressamente indicate dal Piano ai sensi del R.D. n. 1265/1934, della L.R n. 983/1957 e del D.P.R. n. 285/1990, sono assoggettate alle relative Norme Nazionali e Regionali vigenti. Le medesime disposizioni sono valide per le cave e le discariche.

Nelle zone interessate dal passaggio di elettrodotti, metanodotti e principali collettori fognanti vanno rispettate, per l'edificazione, le norme stabilite dalla regolamentazione di legge in merito.

All'interno delle aree perimetrare dal limite di rispetto cimiteriale indicate nella tavole di Piano non sono consentite nuove costruzioni né ampliamenti di quelle esistenti; possono altresì essere autorizzati, a titolo precario di natura amovibile - con autorizzazione avente validità annuale - chioschi o modeste costruzioni similari per la vendita di fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Tali costruzioni, nella misura di 2, potranno avere una superficie utile lorda (SUL) massima pari a 50,00 mq ed un'altezza, misurata al colmo, di ml. 3,50.

Al solo fine del recupero e mantenimento del patrimonio edilizio esistente sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso e senza aumento di volumetria.

Sono altresì ammessi, aumenti di volumetria non superiori al 10%, *una tantum*, di quella esistente per comprovate necessità di natura igienico-sanitaria, e cioè per il rispetto dei parametri previsti dal D.M. 5 luglio 1975. Tali ampliamenti dovranno avvenire esclusivamente in aderenza all'edificio esistente; l'altezza massima del nuovo corpo di fabbrica non potrà, in nessun caso, essere superiore a quella del manufatto principale originario.

Per gli edifici e manufatti contrassegnati, nelle tavole di Piano, con un numero ed una lettera, valgono le norme e prescrizioni di cui al precedente art. 13.

Le superfici relative a tali zone possono essere valutate ai fini del calcolo della volumetria per le costruzioni da realizzare nelle zone edificabili adiacenti.

Per tutti gli edifici presenti sul territorio comunale e formalmente vincolati ai sensi del D.lgs. n.42/2004 (ex D.lgs. n.490/1999 e (ex L. n.1089/1939), valgono prioritariamente le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza competente in sede di rilascio del parere sui progetti presentati.

Le stazioni di servizio e distribuzione carburanti, di cui al precedente art. 10 punto 32, oltre che nelle zone di Piano ove sono espressamente ammesse dalle presenti norme al successivo capo II, potranno essere realizzate lungo gli assi viari urbani ed extraurbani secondo la disciplina di cui alla L.R. n.11 del 15/05/1991 e del D.lgs n. 32/1998.

16.1 - PARCHEGGI E VERDI PRIVATI – FP*.

In aggiunta alle aree destinate dal P.R.G. a parcheggio pubblico (definite ai successivi articoli 23 e 23.1) nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad 1mq/10mc di volumetria dell'edificio, in applicazione all'art. 42 *sexies* della L. n. 1150/1942 così come modificato dall'art. 2 della L. n. 122/1989.

Spazi per parcheggio debbono intendersi tutte le aree necessarie alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

I parcheggi privati possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne di pertinenza in aree non facenti parte delle pertinenze dell'edificio, purché siano a queste asservite con vincolo permanente di destinazione a parcheggio privato mediante atto da trascrivere nei registri immobiliari a cura del proprietario.

Qualora all'interno delle zone e sottozone di Piano di cui al successivo capo II, siano individuate graficamente aree a parcheggi (P) (**FP* - privati di uso pubblico**), a verde (V) e miste a verde e parcheggi (V/P) privati, le quantità ed ubicazioni previste sono obbligatorie.

Le superfici relative a tali zone sono inedificabili e non possono essere valutate ai fini calcolo della volumetria per le costruzioni da realizzare nelle zone e sottozone di appartenenza.

Per le operazioni di sistemazione e piantumazione dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al precedente art. 12.

CAPO II ZONE E SOTTOZONE DI PRG

ART. 17 - DEFINIZIONE DI ZONE E SOTTOZONE.

Il territorio comunale è suddiviso in ZONE e all'interno di queste vengono identificate delle SOTTO ZONE definite da un numero o una sigla in aggiunta alla lettera maiuscola che definisce la zona di appartenenza.

Per l'individuazione delle zone, fatta eccezione delle Aree Speciali - R - di cui al successivo articolo 24, sono stati adottati i criteri stabiliti dal D.M. n.1444/1968.

Per l'articolazione delle zone in sottozone sono stati applicati criteri "morfologici" e "tipologici" che hanno portato al riconoscimento ed alla conseguente distinzione delle parti di città e di territorio in funzione di caratteristiche naturali e/o antropiche specifiche.

Le prescrizioni sono articolate in riferimento alle zone ed alle sottozone secondo un ordine che riflette il grado decrescente di generalità: tutte le prescrizioni riferite alle sottozone debbono intendersi come specificazioni delle prescrizioni più generali riferite alle zone.

ART. 18 - ZONA A CENTRO STORICO.

DEFINIZIONE: La zona A comprende l'edificato "*intra moenia*" dell'originario Borgo storico del Comune di Ripe San Ginesio. Nella zona ricadono edifici, manufatti e insiemi di fabbricati rispondenti alle tipologie insediative che rappresentano la traccia storica ed il patrimonio collettivo meritevole di tutela e salvaguardia.

La zona A è definita "zona di recupero" ai sensi della Legge n. 457/1978 ed è assimilata alle zone A di cui al D.M. n. 1444/1968.

ATTUAZIONE DEL PRG: Il Piano si attua mediante Intervento Urbanistico Preventivo di iniziativa pubblica: Piano Particolareggiato o Piano di Recupero esteso al comparto minimo di intervento (di cui al precedente art. 8) perimetrato nella tavola di Piano scala 1:2.000.

Il P.R.G. recepisce integralmente il Piano Particolareggiato (P.P.E.) approvato con D.C.C. n. 7 del 25/03/2003 e tutt'ora vigente. In caso di discordanza tra le indicazioni cartografiche del PRG e le indicazioni cartografiche del P.P.E., prevalgono queste ultime.

CATEGORIE DI INTERVENTO / DESTINAZIONI D'USO / INDICI E PARAMETRI: All'interno del perimetro oggetto di P.P.E. vigente valgono: le destinazioni d'uso, le categorie di intervento, gli indici ed i parametri ivi definiti.

In ogni caso sono fatti salvi gli indici ed i parametri di cui all'art. 7 del D.M. n.1444/1968.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: All'atto della scadenza del P.P.E. vigente l'Amministrazione Comunale dovrà redigere un nuovo Piano Particolareggiato e/o Piano di Recupero avente come priorità il risanamento conservativo edilizio ed urbanistico del tessuto storico oltre all'incentivazione al riuso degli immobili con destinazioni compatibili al loro pregio storico-artistico.

Detto Piano dovrà contenere quindi lo studio approfondito:

- dei caratteri insediativi e morfologici dell'insediamento principale in relazione agli altri elementi;
- degli edifici e dei manufatti di particolare pregio storico-artistico (beni monumentali);
- dei caratteri tipologici dell'edificato minore appartenente alle varie epoche;
- del sistema della viabilità e degli spazi pubblici;

dovrà prevedere:

- la conservazione e la valorizzazione dell'impianto urbanistico del nucleo abitato originale (sistema delle piazze e dei percorsi interni ed esterni alla città, infrastrutture, ecc.);

- il mantenimento, ove ve ne siano di superstiti, degli arredi tradizionali;
- la tutela e salvaguardia degli elementi caratterizzanti quali:
 - o la *torre Leonina*;
 - o le mura e le porte e gli spazi di loro pertinenza;
 - o gli edifici di pregio storico artistico (beni monumentali ex L. 1089/1939);
- il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri tipologici dell'edificato (attacco a terra, partitura delle facciate, materiali da costruzione e di finitura);
- la valorizzazione del contesto insediativo ed ambientale mediante:
 - o il mantenimento delle aree libere residue a ridosso delle mura;
 - o la tutela e la valorizzazione di orti urbani e peri-urbani, di giardini e parchi sia pubblici che privati;
 - o la riqualificazione degli spazi collettivi e il potenziamento dei servizi alla residenza;
 - o l'incentivazione all'insediamento di attività turistico-ricettive e commerciali e di attività produttive artigianali compatibili con le caratteristiche del tessuto edilizio e della viabilità di accesso al Centro Storico e di distribuzione.

ART. 19 - ZONE B – RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.

DEFINIZIONE: Zone residenziali, sature o semi sature, sorte in diverse epoche a ridosso dei centri e nuclei storici, anche in luoghi sensibili dal punto di vista paesaggistico o lungo gli assi stradali principali e secondari, talvolta caratterizzate dalla presenza di edifici e manufatti di pregio storico-artistico.

Tutte le zone B individuate dal PRG sono assimilate alle zone B di cui al D.M. 1444/1968.

Il Piano, al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alle specifiche realtà urbane, individua le seguenti sottozone:

B(P.P.E.)	AGGREGATI EDILIZI CON PIANO ATTUATIVO VIGENTE
B1	AGGREGATI EDILIZI CONSOLIDATI
B2 – B3	AGGREGATI EDILIZI DI RECENTE COSTITUZIONE;

DESTINAZIONI D'USO GENERALI: All'interno delle zone B sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso definite al precedente art. 10 ai punti: 1 - 2 - 4 - 5 - 6 - 7 - 11 - 12 - 16 - 17- 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 25 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33, e comunque secondo quanto stabilito per le zone omogenee B dal DM 1444/68.

Fuori dal limite del centro abitato, oltre alle destinazioni d'uso sopra elencate sono ammesse anche le seguenti destinazioni d'uso di cui precedente art. 10 punti: 34, 35 (esclusi silos e serbatoi idrici) e 40.

Ai fini dell'individuazione della procedura autorizzativa e della connessa onerosità o meno delle concessioni, gli interventi richiesti in funzione dell'attività agricola e delle esigenze abitative dell'imprenditore a titolo principale avente i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia, sono assimilati agli interventi eseguiti in zona agricola ai sensi delle normative vigenti.

All'interno delle zone B, fatta eccezione per gli edifici esclusivamente destinati ad attività ricettive (art.10 punti 4 e 5), la superficie utile lorda (SUL) destinata alla residenza non potrà essere inferiore al 70% della SUL di ogni singolo edificio. Tale rapporto percentuale dovrà essere tenuto presente in ogni intervento edilizio, comprese le variazioni di destinazione d'uso. Quando la percentuale interessi una porzione di unità immobiliare, la destinazione sarà riferita all'intera unità.

NORME GENERALI: Qualora all'interno delle zone B perimetrare nelle tavole di Piano siano incluse le sedi stradali pubbliche, di uso pubblico, private, consortili, ecc., la superficie di queste non potrà essere valutata ai fini del calcolo della volumetria edificabile nella sottozona.

Alla stessa maniera, non potrà essere valutata ai fini del calcolo della volumetria edificabile la superficie afferente le

aree V (verde privato), P (parcheggio privato) e V/P (verde misto a parcheggi privati), di cui al precedente articoli 16.1, qualora individuate all'interno delle zone B nelle tavole di Piano.

Per gli edifici e manufatti contrassegnati, nelle tavole di Piano, con un numero e/o con numero ed una lettera, valgono le norme e prescrizioni di cui al precedente art. 13.

All'interno delle sottozone B, ad esclusione delle sottozone B(PPE) e B1, per tutti gli altri edifici esistenti alla data di adozione del PRG, oltre le quantità ammesse dall'indice fondiario e solo in caso di comprovate necessità igienico-sanitarie, è ammesso un aumento *una tantum* della superficie utile lorda (SUL) pari al 10% di quella esistente. Tali ampliamenti dovranno avvenire esclusivamente in aderenza all'edificio esistente; l'altezza massima del nuovo corpo di fabbrica non potrà, in nessun caso, essere superiore a quella del manufatto principale originario.

Eventuali sistemazioni a verde attrezzato e parcheggi pubblici dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni di cui agli artt. 23.1 e 23.2 delle presenti NTA.

19.1 - SOTTOZONE B(P.P.E.) - AGGREGATI EDILIZI CON PIANO ATTUATIVO VIGENTE.

DEFINIZIONE: Le sottozone B(P.P.E.) ricalcano anche le zone di cui agli articoli 21 e 22 delle N.T.A. del passato P.R.G. e nello specifico:

- ex R1 "nucleo di riqualificazione ambientale a margine del Centro Storico. Zona residenziale di completamento soggetta a P.P.E. (approvato con D.C.C. n. 7 del 25/03/2003) con previsioni anche di ristrutturazione urbanistica";
- ex R2 "zone residenziali di completamento semi-intensive" soggetta a P.P.E. (approvato con D.C.C. n. 7 del 25/03/2003).

In caso di discordanza tra le indicazioni cartografiche del PRG e le indicazioni cartografiche del P.P.E., prevalgono queste ultime.

ATTUAZIONE DEL PRG / DESTINAZIONI D'USO / CATEGORIE DI INTERVENTO / INDICI E PARAMETRI: Per dette sottozone restano validi le normative, le destinazioni d'uso, gli indici e le prescrizioni dei Piani di Lottizzazione vigenti, ivi comprese le convenzioni stipulate con il Comune per le opere di urbanizzazione secondo la disciplina di cui al successivo art. 27. Pertanto, gli interventi di trasformazione, sia degli edifici esistenti che di quelli ancora da realizzare, avverranno con le modalità dell'Intervento Diretto.

19.2 - SOTTOZONE B1 - AGGREGATI EDILIZI CONSOLIDATI.

DEFINIZIONE: Le sottozone B1 comprendono l'edificato urbano ormai saturo e consolidato, realizzato in ambiti sensibili dal punto di vista urbanistico e/o in modo episodico al di fuori del tessuto urbano principale.

ATTUAZIONE DEL P.R.G. : Il Piano si attua mediante Intervento Edilizio Diretto di Iniziativa pubblica e/o privata.

CATEGORIE DI INTERVENTO / INDICI E PARAMETRI:

In tali sottozone non è ammessa alcuna nuova costruzione sulle aree libere.

Sui fabbricati esistenti, sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- restauro e risanamento conservativo;
- demolizione con ricostruzione solo per comprovate ed inderogabili necessità di natura strutturale legate alla pubblica incolumità;
- ampliamento limitato al 20%, *una tantum*, della volumetria preesistente.

Per la realizzazione dei volumi tecnici, dei vani ascensore, e delle rampe per disabili. è ammessa la deroga alla Distanza dai Confini ed alla Distanza dai Fabbricati, previo accordo scritto tra i confinanti e fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile e dalle normative vigenti in materia di igiene e sicurezza.

In caso di ampliamento è comunque consentito il mantenimento degli allineamenti esistenti, fermo restando il distacco minimo di m 10 tra pareti finestrate e parti di edifici antistanti.

L'altezza massima di detti ampliamenti dovrà essere minore o uguale a quella degli edifici esistenti nell'ambito della sottozona con esclusione di quelli la cui altezza costituisce episodio eccezionale (campanili, torri, ecc.).

La deroga ai parametri urbanistici, ai sensi del D.M. 1444/1968 degli ampliamenti è ammissibile nel rispetto dei termini di legge di cui all'art.11 commi 1,2,3 e 4 del D.lgs. 115/2008, nel rispetto dei recepimenti regionali o strumenti normativi sostitutivi e/o integrativi del Decreto precedentemente menzionato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Al momento della richiesta degli atti autorizzativi necessari per l'attuazione degli interventi ammessi nelle sottozone B1, tutte le caratteristiche (tipologiche, architettoniche, planimetriche, volumetriche e materiche) degli edifici e manufatti esistenti ed oggetto di trasformazione, dovranno essere ampiamente documentate. Questo in funzione del fatto che tutti gli interventi dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto delle caratteristiche originali degli edifici e manufatti, tenendo conto delle tecnologie e dei materiali propri della tradizione locale.

Per la sottozona B1 ubicata a Passo Ripe ed individuata nelle tavole di Piano come B1(*) sono consentiti gli interventi previsti dal comma 1, lettere a),b),c),d) ed e) dell'art.3 del DPR 380/2001, nel rispetto della cubatura esistente aumentata fino al limite massimo di 200 mc.

Nel caso di nuova costruzione la Ds - distanza dalle strade - dovrà rispettare l'art. 15 delle presenti NTA, in relazione alla larghezza delle strade e con un minimo di:

- ml. 5,00 per le strade locali
- ml. 10,00 per la S.S. 78.

H max – altezza massima = altezza edificio esistente.

Dc – distanza dai confini = 5,00 ml.

Df – distanza dai fabbricati = 10,00 ml.

19.3 - SOTTOZONE B2 – B3 - AGGREGATI EDILIZI DI RECENTE EDIFICAZIONE.

DEFINIZIONE: Comprendono parti dell'abitato di recente edificazione, derivate da naturali espansioni dei nuclei principali, dotate di servizi ed infrastrutture e con un assetto urbanistico definito. In funzione della densità edilizia riscontrata, dette sottozone sono state articolate in B2 e B3.

In ambiti particolari, per casi emergenti, sono state definite indicazioni di dettaglio e limitazioni normative in favore di un compatibile e soddisfacente godimento dei diritti edificatori. Alle sigle B2 e B3 sono stati aggiunti degli asterischi come apice al fine di distinguere le situazioni particolari (*) - (**).

ATTUAZIONE DEL PRG: Il Piano si attua mediante Intervento Edilizio Diretto di Iniziativa pubblica e/o privata.

CATEGORIE DI INTERVENTO: All'interno delle sottozone B2 – B3 sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- restauro e risanamento conservativo;
- demolizione con ricostruzione;
- ampliamenti;
- nuove costruzioni su lotti liberi.

INDICI E PARAMETRI:

SOTTOZONE B2

If - indice fondiario = 2,00 mc/mq

H max – altezza massima = 10,50 ml. (max 3 piani fuori terra)

SOTTOZONE B3

If - indice fondiario = 1,50 mc/mq

H max – altezza massima = 10,50 ml. (max 3 piani fuori terra)

SOTTOZONE B2 – B3

Dc – distanza dai confini = 5,00 ml.

Df – distanza dai fabbricati = secondo l'art. 9 del D.M. n. 1444/1968.

È ammessa la costruzione in aderenza su parete o porzione di parete preesistente posta sul confine del lotto, previa presentazione di un progetto unitario esteso agli edifici da realizzare in aderenza e con autorizzazione scritta del o dei confinanti.

Fuori dal limite del centro abitato, per la destinazione d'uso n. 34 (di cui al precedente art. 10) dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Volumetria max fuori terra = 1000 mc

H max - altezza massima = 7,50 ml

Fuori dal limite del centro abitato, per le destinazioni d'uso n. 35 e 40 (di cui al precedente art. 10), dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

SUL max – superficie utile lorda massima = 200 mq

H max - altezza massima = 4,50 ml

In tutti i casi:

Ds – distanza dalle strade = in base all'art. 15 delle presenti N.T.A., in relazione alla larghezza delle strade e con un minimo di:

- ml. 5,00 per le strade locali
- ml. 10,00 per la SS. N. 78, a meno che il Piano non preveda espressamente valori diversi mediante la prescrizione grafica del limite di edificabilità di cui al precedente art. 9.

PRESCRIZIONE PARTICOLARE.

Per le sottozone B2 ubicate a Passo Ripe ed individuate nelle tavole di Piano con un asterischi (*), valgono i parametri urbanistici e le destinazioni d'uso rilevabili dal piano attuativo già approvato, le cui opere di urbanizzazioni sono state collaudate e prese in carico dall'Amministrazione Comunale.

Per la sottozona B3 ubicata a Passo Ripe ed individuata nelle tavole di Piano con un asterisco (*), vale la seguente prescrizione:

in sede di richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione di eventuali nuovi edifici, dovrà essere prodotto uno studio unitario di massima, esteso a tutta sottozona B3(*), che evidenzia, attraverso opportuni elaborati grafici, i rapporti formali, architettonici e tipologici tra gli edifici esistenti e quelli di nuova realizzazione.

NB2.: Per il comparto di completamento B3*, ubicato a Passo Ripe, gli interventi previsti riguardanti il percorso stradale e gli spazi destinati a parcheggio, dovranno essere realizzati progressivamente con la attuazione dei lotti previsti. La proprietà delle aree rimane in carico al privato. Si precisa che restano a carico dei proprietari dei lotti gli oneri per l'allaccio alle utenze/urbanizzazioni.

NB3: Per la zona di completamento in località Passo Ripe San Ginesio localizzata nella via Maiani, valgono le seguenti prescrizioni:

- ogni intervento di edificazione dovrà essere preceduto da studi geologici e geotecnici al fine di

caratterizzate puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari per le verifiche/analisi previste nelle Norme Tecniche delle Costruzioni 2018, anche in relazione alla stabilità nei confronti della liquefazione; dai risultati dovrà essere stabilita la tipologia di fondazioni più idonea;

- per la progettazione degli edifici il tecnico incaricato dovrà valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilità dell'approccio semplificato (par. 3.2.2 NTC 2018), oppure la necessità di effettuare la Risposta Sismica Locale; tali valutazioni dovranno comunque tenere conto dei risultati della micro zonazione sismica di terzo livello del Comune di Ripe San Ginesio;

- scavi e riporti potranno essere effettuati solo a seguito di specifica verifica di stabilità, se necessario, dovranno essere contenuti, anche in corso d'opera, da manufatti opportunamente dimensionati in funzione delle spinte dei terreni;

- il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere corredato anche dal progetto del sistema per il mantenimento dell'invarianza idraulica; il dimensionamento delle opere dovrà essere effettuato in relazione a tutte le nuove superfici impermeabili e semipermeabili come previsto dalla D.G.R n. 53 del 27 gennaio 2014.

Per la sottozona B3 ubicata a Passo Ripe ed individuata nelle tavole di Piano con due asterischi (**), valgono le seguenti norme specifiche:

Si precisa che l'attuazione della presente zona B3 (**), vista la mancanza di requisiti previsti per le zone di completamento dal D.M. 1444/68, dovrà essere subordinata alla presentazione di una scheda progetto redatta ai sensi dell'art.15 c.4 della L.R. 34/92 e s.m.i.. Tale scheda dovrà essere approvata in via definitiva dal consiglio comunale ai sensi dell'articolo 30 della L.R. 34/92 e s.m.i..

If - indice fondiario = 1,00 mc/mq.

Hmax – altezza massima = 7,50 ml.

ART. 20 - ZONE C - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE.

DEFINIZIONE: Zone ad uso residenziale oggetto di Piani di Lottizzazione e zone residenziali di nuova previsione, poste a completamento e sviluppo del tessuto urbano esistente.

Tutte le zone C individuate dal P.R.G. sono assimilate alle zone C di cui al D.M. 1444/1968. In relazione ai modi di attuazione, alle diverse caratteristiche territoriali ed alle destinazioni d'uso assegnate, le zone C sono state suddivise nelle seguenti sottozone:

C(PL)	CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO E VIGENTE;
C(PA)	DA SOTTOPORRE AD INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO.
C(C.P.P.)	DA SOTTOPORRE A PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO ART. 28 DPR 380-2001.

La dicitura PL, posta tra parentesi vicino alla simbologia delle sottozone C nelle tavole di PRG (scala 1:2000), sottintende che il comparto risulta interessato da un Piano di Lottizzazione approvato e vigente.

La dicitura PA posta tra parentesi vicino alla simbologia delle sottozone C nelle tavole di PRG (scala 1:2000), sottintende che per detti comparti dovranno essere redatti Piani Attuativi o Piani di Lottizzazione Convenzionata secondo la disciplina di cui al precedente art. 4.

DESTINAZIONI D'USO GENERALI: Indicate ai punti successivi per ciascuna sottozona.

20.1 - SOTTOZONE C(PL) - CON PIANO ATTUATIVO VIGENTE.

DEFINIZIONE: Tali sottozone sono inserite nel tessuto urbano parzialmente edificato e sono in fase di attuazione mediante Piani di Lottizzazione Convenzionata che risultano tuttora vigenti, le cui opere di urbanizzazione sono state

integralmente realizzate o sono in fase di ultimazione ed il cui stato di edificazione non le qualifica ancora zone B ai sensi del D.M. n. 1444/1968.

ATTUAZIONE DEL PRG / DESTINAZIONI D'USO / CATEGORIE DI INTERVENTO / INDICI E PARAMETRI: Per dette sottozone restano validi le normative, le destinazioni d'uso, gli indici e le prescrizioni dei Piani di Lottizzazione vigenti, ivi comprese le convenzioni stipulate con il Comune per le opere di urbanizzazione secondo la disciplina di cui al successivo art. 27. Pertanto, gli interventi di trasformazione, sia degli edifici esistenti che di quelli ancora da realizzare, avverranno con le modalità dell'Intervento Diretto.

In caso di discordanza tra le indicazioni cartografiche del PRG e le indicazioni cartografiche del Piano di Lottizzazione, prevalgono queste ultime.

20.2 - SOTTOZONE C(PA) - DA SOTTOPORRE AD INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO.

DEFINIZIONE: Sono le aree destinate all'espansione residenziale da sottoporre ad Intervento Urbanistico Preventivo. In relazione alla densità edilizia, le sottozone C(PA) sono state articolate in:

C1(PA) ESTENSIVE;
C2(PA) INTENSIVE

DESTINAZIONI D'USO SPECIFICHE: All'interno delle zone C sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso definite al precedente art. 10 ai punti: 1 - 4 - 5 - 6 - 7 - 11 - 12 - 16 - 20 - 21 - 22 - 23 - 25 - 28 - 29 - 30 - 31 - 33, e comunque secondo quanto stabilito per le zone omogenee C dal DM 1444/68.

All'interno delle zone C(PA) la volumetria da destinare alla residenza non potrà essere inferiore al 70% di quella totale ammessa.

ATTUAZIONE DEL PRG: Il Piano si attua mediante Intervento Urbanistico Preventivo: Piani Attuativi o Piani di Lottizzazione Convenzionata di iniziativa pubblica e/o privata.

Le aree perimetrate nelle tavole di Piano con apposita simbologia grafica coincidono con il Comparto Minimo di Intervento di cui al precedente art. 8.

CATEGORIE DI INTERVENTO: Le categorie di intervento ammesse, anche su eventuali edifici e manufatti preesistenti, verranno stabilite in sede di redazione del Piano Attuativo o del Piano di Lottizzazione Convenzionata. In via transitoria, vale la disciplina di cui al capoverso quinto dell'art. 4 delle NTA.

INDICI E PARAMETRI: In sede di redazione del Piano Attuativo o del Piano di Lottizzazione Convenzionata dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

SOTTOZONE C1(PA)

It - indice territoriale = 1,00 mc/mq
Hmax - altezza massima = 7,50 ml.
Dc - distanza dai confini = 5,00 ml.
Df - distanza dai fabbricati = 10,00 ml.

SOTTOZONE C2(PA)

It - indice territoriale = 1,50 mc/mq
Hmax - altezza massima = 10,50ml.
Dc - distanza dai confini = 5,00 ml.
Df - distanza dai fabbricati = 10,00 ml.

In tutti i casi:

Sp - superfici pubbliche = Sp - superfici pubbliche = 21 mq/ab, secondo le quantità e tipologie previste dal D.M. n. 1444/1968 e dalla L.R. n. 34/1992 e ss.mm.ii.

Ds – distanza dalle strade = in base all'art. 15 delle presenti N.T.A., in relazione alla larghezza delle strade e con un minimo di:

- ml. 5,00 per le strade locali
- ml. 10,00 per la SS. N. 78,

a meno che il Piano non preveda espressamente valori diversi mediante la prescrizione grafica del limite di edificabilità di cui al precedente art. 9.

All'interno delle sottozone C1(PA) e C2(PA), per le destinazioni d'uso di cui all'art 10 punti 5, e 16, oltre le superfici pubbliche precedentemente definite, dovranno essere reperite ulteriori superfici a parcheggio, anche privato, non inferiori a 4mq/10mq di SUL destinata a dette funzioni.

Gli spazi a parcheggi pubblici, qualora non individuati graficamente nelle tavole di Piano, dovranno essere ubicati marginalmente alla sedi viarie o agli edifici.

Qualora in sede di redazione del Piano Attuativo o Piano di Lottizzazione Convenzionata, non venga ravvisata dal Comune la necessità di riservare, all'interno dei comparti C1(PA) e C2(PA), aree per attrezzature di interesse comune e per l'istruzione in quanto già garantita la relativa ed organica dotazione da quelle esistenti e previste, la dotazione minima di cui sopra può essere ridotta della quota afferente tali attrezzature secondo le quantità stabilite dall'art. 3 del D.M. n.1444/1968. In tal caso dovrà essere corrisposto un contributo aggiuntivo commisurato a detta quota.

Il Comune ai sensi dell'art. 51 comma 6 del Regolamento Edilizio Tipo (Regolamento n. 23 del 14/09/1989), può convenire con il lottizzante, in sostituzione della cessione o approntamento di arre per l'urbanizzazione secondaria, il versamento di una somma corrispondente al valore della quota delle aree ed opere stesse, in tutti quei casi in cui la cessione delle aree sia ritenuta non necessaria per la realizzazione di ulteriori urbanizzazioni secondo quanto stabilito dal Consiglio Comunale.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

I Piani Attuativi dovranno prevedere:

- la realizzazione, delle infrastrutture tecnologiche per lo smaltimento e la depurazione delle acque nere e grigie;
- la realizzazione di aree permeabili destinate a verde, anche privato, in misura superiore a quella di standard minimo e pari ad almeno 1/3 della superficie territoriale (St).

In sede di redazione del Piano Attuativo per le sottozone C(PA) dovranno essere tenute in debito conto le "Attenzioni" di cui all'allegato C delle presenti N.T.A.: "Esame di dettaglio delle aree di futura urbanizzazione".

Per le operazioni di sistemazione e piantumazione dovranno essere rispettate le prescrizioni generali di cui al precedente art. 12.

Le sistemazioni a verde attrezzato e parcheggi pubblici dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni di cui agli articoli 23, 23.1 e 23.2 delle presenti N.T.A.

In sede di redazione del Piano Attuativo per le sottozone C1(PA) e C2(PA) comprese tra la S.S. n. 78 ed il Fiume Fiastra, dovranno essere condotte opportune indagini atte ad individuare in maniera puntuale le stratigrafie dei terreni, nonché i livelli di massima escursione della falda.

Gli interventi previsti, inoltre, dovranno essere tali da evitare qualsiasi inquinamento della falda ed ogni possibile interferenza con la circolazione idrica superficiale e profonda.

SOTTOZONE C2(PA)1 – C2(PA)2 – C2(PA)5 – C1(PA)3

L'intervento urbanistico preventivo, dovrà prevedere opere di mitigazione e compensazione degli impatti.

SOTTOZONE C2(PA)1 – C1(PA)4 – C2(PA)5

Ai fini della tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento, è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvvigionamento idrico non più utilizzati salvo che siano attrezzati in modo da escludere il suddetto inquinamento.

C(C.P.P.) DA SOTTOPORRE A PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO ART. 28 DPR 380-2001.

Per le aree individuate con questa sigla nel PRG, vale la norma della precedente previsione "C2 PA" con la diversità di attuazione secondo i contenuti dell'articolo 28 del D.P.R. 380-2001.

~~Per la sottozona C.(P.C.C.) ubicata in località Passo Ripe, tra la zona "B2" e la zona produttiva "D1 PA NB1", la realizzazione della strada nel posizionamento vincolato come riportato nelle tavole grafiche di Piano, resta a carico della proprietà.~~

NB5: la viabilità interna al comparto C(PCC) ubicata in località Passo Ripe, tra la zona "B2" e la zona produttiva "D1 PA NB4", presente nelle tavole di piano, rappresenta un primo stralcio di una variante alla attuale strada denominata "Strini" che sarà completata successivamente, con sbocco su attuale incrocio ex Svalfi, previa approvazione di ulteriore Variante al PRG, in quanto allo stato attuale l'innesto su Strada Statale 78, previsto in fase di adozione della presente Variante, non è stato autorizzato dall'Ente gestore della strada ANAS.

La realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria relative ai sottoservizi (fognatura, bianche e nere sino al collettore del Tennacola, acquedotto, gas metano, linea telefonica, linea elettrica, massicciata, stabilizzato etc..), previste nel comparto restano a carico dell'attuatore.

Per la spesa relativa ai lavori di binder, tappetino, marciapiedi ed illuminazione pubblica, è prevista la compartecipazione del Comune, con una quota pari al 30% dell'importo complessivo da stimarsi per l'esecuzione degli stessi.

Il rapporto pubblico – privato dovrà essere regolamentato da apposita convenzione da sottoscrivere in sede di redazione del progetto di definitivo/esecutivo che sarà redatto a carico del soggetto privato e condiviso dall'Ente.

La convenzione dovrà prevedere che al termine della realizzazione delle opere, le stesse saranno cedute gratuitamente al Comune e prese in carico dallo stesso previo collaudo che verrà eseguito da un tecnico di fiducia incaricato dall'Ente.

Il posizionamento del tracciato relativo alla viabilità veicolare e pedonale interna al comparto indicato graficamente dal Piano è da considerarsi vincolante così come riportato nelle tavole grafiche di Piano, salvo lievi aggiustamenti che potrebbero risultare necessari in sede di progettazione esecutiva senza che ciò costituisca ulteriore variante al P.R.G..

NB3': Per la zona CPP in località Ripe San Ginesio, valgono le seguenti prescrizioni:

- ogni intervento di edificazione dovrà essere preceduto da studi geologici e geotecnici al fine di caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari per le verifiche/analisi previste nelle Norme Tecniche delle Costruzioni 2018, anche in relazione alla stabilità nei confronti della liquefazione; dai risultati dovrà essere stabilita la tipologia di fondazioni più idonea;
- per la progettazione degli edifici il tecnico incaricato dovrà valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilità dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 2018), oppure la necessità di effettuare la Risposta Sismica Locale; tali valutazioni dovranno comunque tenere conto dei risultati della micro zonazione sismica di terzo livello del Comune di Ripe San Ginesio;
- scavi e riporti potranno essere effettuati solo a seguito di specifica verifica di stabilità, se necessario, dovranno essere contenuti, anche in corso d'opera, da manufatti opportunamente dimensionati in funzione delle spinte dei terreni;

- il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere corredato anche dal progetto del sistema per il mantenimento dell'invarianza idraulica; il dimensionamento delle opere dovrà essere effettuato in relazione a tutte le nuove superfici impermeabili e semipermeabili come previsto dalla D.G.R n. 53 del 27 gennaio 2014;
- prima di ogni intervento che preveda modifiche dello stato dei luoghi (scavi, intervento di regimazione delle acque meteoriche, impianti di subirrigazione, ecc...), sarà necessario acquisire il preventivo nulla osta al vincolo idrogeologico di cui all'articolo 7 del R.D. 3267/1923 presso la scrivente P.F. Tutela del Territorio di Macerata.

ART. 21 - ZONE D – PRODUTTIVE.

DEFINIZIONE: Tali zone sono destinate ad attività produttive di tipo artigianale, industriale, commerciale, direzionale e turistico-ricettive, coerentemente con le tipologie già insediate sul territorio comunale.

L'assetamento territoriale prevede forme integrate disciplinate dalle N.T.A. ed in coerenza con le esigenze di sviluppo economico e commerciale rilevate nel mercato, nonché nel rispetto dei principi di compatibilità e sostenibilità ambientale.

Le zone D individuate dal P.R.G., sono congruenti con quanto disciplinato per tale tipo di zone nel D.M. n.1444/1968.

Nel Piano sono individuate le seguenti sottozone:

DB	PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO;
D(PL)	CON PIANO ATTUATIVO VIGENTE;
D(PA)	DA SOTTOPORRE AD INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO.

La dicitura PL, posta tra parentesi vicino alla simbologia delle sottozone D nelle tavole di P.R.G. (scala 1:2000), sottintende che il comparto risulta interessato da un Piano di Lottizzazione approvato e vigente.

La dicitura PA posta tra parentesi vicino alla simbologia delle sottozone D nelle tavole di P.R.G. (scala 1:2000), sottintende che per detti comparti dovranno essere redatti Piani Attuativi o Piani di Lottizzazione Convenzionata secondo la disciplina di cui al precedente art. 4.

DESTINAZIONI D'USO GENERALI: Quelle stabilite, ai punti successivi, per ciascuna sottozona.

NORME GENERALI: L'espressa ammissibilità, nelle zone D, degli insediamenti commerciali resta comunque condizionata al rispetto delle disposizioni del D.M. n.1444/1968 e della L.R. n.26/1999 in attuazione al D.lgs. n.114/2008 e dalla L.R. 10 novembre 2009 n.27.

All'interno delle zone D non è ammesso l'insediamento di industrie insalubri di prima classe per la localizzazione delle quali, il Comune, provvederà con specifica Variante al PRG in ottemperanza alla normativa vigente in materia ed in relazione alle caratteristiche ed al grado di nocività delle stesse.

Ai fini del miglioramento energetico e della sostenibilità degli edifici risulta necessario adempiere ai requisiti minimi indicati dall'art.4 del D.P.R. 59/09.

Qualora il requisito di prestazione energetica risulti migliorato rispetto ai requisiti minimi di legge ed è garantito:

- il raggiungimento della classe di efficienza complessiva B, è ammesso un incremento volumetrico max del 10% fatti salvi tutti gli altri parametri urbanistici previsti per la zona in esame;
- il raggiungimento della classe di efficienza complessiva A, è ammesso un incremento volumetrico max del 15% fatti salvi tutti gli altri parametri urbanistici previsti per la zona in esame;
- il raggiungimento della classe di efficienza complessiva A+, è ammesso un incremento volumetrico max del 20% fatti salvi tutti gli altri parametri urbanistici previsti per la zona in esame.

La definizione di *efficienza complessiva* deve essere dedotta dal testo normativo sovraordinato alle presenti N.T.A. in materia di efficienza energetica, di più recente approvazione e in vigore al momento dell'applicazione del presente

articolo.

Le prescrizioni di cui sopra si applicano alle nuove costruzioni ed al recupero del patrimonio produttivo esistente.

Negli ambiti produttivi interessati da situazioni di obsolescenza e degrado del costruito, e comunque in tutti i casi in cui sono richiesti interventi di cui al comma 1, lettere b),c) e d) dell'art.3 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. le cui opere considerano tutti i sotto descritti aspetti, quali:

- lo smaltimento totale dell'eternit presente nell'edificio o nell'area di intervento, nonché lo smaltimento di rifiuti speciali di diversa natura presenti nel sito;
- la sostituzione di materiali e prodotti con altri di qualità ambientale certificata, per almeno il 50% di quelli sostituiti;
- l'impiego di materiali innovativi, frutto di ricerche ed applicazioni scientifiche sperimentate o sperimentali, e queste siano opportunamente dichiarate e documentate;

è ammesso un ulteriore incremento volumetrico dell'5% (max +25% sommando i due benefici) rispetto a quanto raggiunto con le incentivazioni di cui ai benefici precedentemente descritti, fatti salvi tutti gli altri parametri urbanistici previsti per la zona in esame.

Le sistemazioni a verde attrezzato e parcheggi pubblici dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni di cui agli artt. 23, 23.1 e 23.2 delle presenti NTA.

21.1 - SOTTOZONE DB - PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO.

DEFINIZIONE: Tali sottozone riguardano quella parte del tessuto urbano costituito da insediamenti produttivi esistenti e consolidati che necessitano di adeguamenti, potenziamenti ed ampliamenti delle strutture.

In relazione alle destinazioni d'uso prevalenti, le sottozone DB sono state così distinte:

1) DB1 - PRODUTTIVE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI: dove prevale la funzione produttiva industriale ed artigianale, talvolta connesse alle attività commerciali e direzionali.

2) DB2 – PRODUTTIVE PER ATTIVITA' EX AGRICOLE: dove sono presenti attività ex agricole (consorzio agrario e vivaio) per le quali è necessario riconoscerne la funzione produttiva di tipo urbano, sia per motivi di natura meramente fiscale, che per necessità di ampliamenti e potenziamenti delle strutture che hanno esaurito la capacità insediativa espressa dai lotti di pertinenza in zona agricola.

3) DB3 - PRODUTTIVE MISTO RESIDENZIALI: dove le attività produttive artigianali, commerciali e direzionali risultano integrate con la residenza.

DESTINAZIONI D'USO SPECIFICHE:

SOTTOZONE DB1: All'interno delle sottozone DB1 sono ammesse prioritariamente le seguenti destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 12 –13 –14 – 15 – 23 – 24 – 25 – 28 – 29 – 30.

Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 4 – 7 – 8 – 10 – 11 - 32, nella misura massima del 30% della superficie utile lorda (SUL) complessiva della sottozona.

Per ogni insediamento produttivo è ammessa l'abitazione per il personale di custodia e/o di gestione in misura di un alloggio della superficie netta massima di 120 mq.

SOTTOZONE DB2: All'interno delle sottozone DB2 sono ammesse prioritariamente le seguenti destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 7 – 8 – 10 – 14 – 15 – 25 – 28 – 29 – 30 – 37 – 38.

Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 11 e 12, nella misura massima del 20% della superficie utile lorda (SUL) complessiva della sottozona.

Per ogni insediamento è ammessa l'abitazione per il personale di custodia e/o di gestione in misura di un alloggio della

superficie netta massima di 120 mq.

SOTTOZONE DB3: All'interno delle sottozone DB3 sono ammesse prioritariamente le seguenti destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 12 – 13 – 14 – 15 – 23 – 25 – 28 – 29 – 30.

Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 1 – 4 – 5 – 7 – 8 – 11, nella misura massima del 40% della superficie utile lorda (SUL) complessiva della sottozona. Per tali sottozone non vale il limite di un unico alloggio per ogni attività insediata.

ATTUAZIONE DEL PRG: Il Piano si attua mediante Intervento Edilizio Diretto di Iniziativa pubblica e/o privata,

CATEGORIE DI INTERVENTO: All'interno delle sottozone DB sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- restauro e risanamento conservativo;
- demolizione con ricostruzione;
- ampliamenti degli edifici esistenti;
- nuove costruzioni su lotti liberi.

Le opere di manutenzione ordinaria devono essere eseguite nel rispetto delle preesistenze, del contesto territoriale e del decoro in genere.

Le restanti tipologie di intervento devono essere eseguite nel rispetto delle norme in vigore della tutela ambientale e della sostenibilità ambientale, dell'efficienza energetica e lo sviluppo del territorio. Nell'ambito dell'efficienza energetica per tutte le tipologie di intervento diverse dalla manutenzione ordinaria sono previsti bonus di incentivazione volumetrica esplicitati nel paragrafo delle *definizioni* del presente articolo.

INDICI E PARAMETRI:

SOTTOZONE DB1

Per le sottozone DB1 valgono i seguenti indici e parametri:

If - indice fondiario = 3,00 mc/mq

Hmax - altezza massima = 10,00 ml.

Dc - distanza dai confini = 6,00 ml. Se il lotto confina con aree pubbliche la distanza dal confine dovrà essere uguale all'altezza massima del fabbricato.

Df - distanza dai fabbricati = secondo l'art. 9 del DM 1444/68.

SOTTOZONE DB2

Per le sottozone DB2 valgono i seguenti indici e parametri:

If - indice fondiario = 2,50 mc/mq

Hmax - altezza massima = 8,00 ml.

Dc - distanza dai confini = 6,00 ml. Se il lotto confina con aree pubbliche la distanza dal confine dovrà essere uguale all'altezza massima del fabbricato.

Df - distanza dai fabbricati = secondo l'art. 9 del DM 1444/68.

SOTTOZONE DB3

Per le sottozone DB3 valgono i seguenti indici e parametri:

If - indice fondiario = 2,50 mc/mq

Hmax - altezza massima = 10,00 ml.

Dc - distanza dai confini = 5,00 ml. Se il lotto confina con aree pubbliche la distanza dal confine dovrà essere uguale all'altezza massima del fabbricato.

Df - distanza dai fabbricati = secondo l'art. 9 del DM 1444/68.

In tutti i casi:

Ds – distanza dalle strade = in base all'art. 15 delle presenti NTA, in relazione alla larghezza delle strade e con un minimo di:

- ml. 5,00 per le strade locali
- ml. 10,00 per la SS. N. 78, a meno che il Piano non preveda espressamente valori diversi mediante la prescrizione grafica del limite di edificabilità di cui al precedente art. 9.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Qualora all'interno delle zone DB perimetrate nelle tavole di Piano siano incluse le sedi stradali pubbliche, di uso pubblico, private, consortili, ecc., la superficie di queste ultime non potrà essere valutata ai fini del calcolo della volumetria per le costruzioni da realizzare all'interno della sottozona.

I progetti dovranno prevedere, qualora non esistenti ma necessari:

- la realizzazione, l'adeguamento ed il completamento delle infrastrutture tecnologiche per lo smaltimento e la depurazione dei liquami provenienti da impianti produttivi;
- la realizzazione di impianti di protezione e di compensazione delle emissioni insalubri (atmosferiche ed acustiche);
- la realizzazione di aree permeabili destinate a verde privato pari ad almeno 1/3 della superficie libera del lotto.

Per le aree inedificate con superficie superiore a 2.000 mq, individuate nelle tavole di PRG all'interno delle sottozone DB, è facoltà del Comune stabilire, di volta in volta, in sede di rilascio del Permesso di Costruire la necessità di assimilare gli interventi a quelli previsti dal DM 1444/1968 per le zone D, nella fattispecie:

Sp - superfici pubbliche = 10% della Superficie fondiaria (Sf).

Per la sottozona DB1 ubicata a Passo Ripe ed individuata nelle tavole di Piano con un asterisco (*), la destinazione d'uso di cui all'art.10 punto 32 può arrivare fino al 100% della superficie utile lorda complessiva della sottozona.

Si precisa che l'attuazione della presente zona DB1 (*), vista la mancanza di requisiti previsti per le zone di completamento dal D.M. 1444/68, dovrà essere subordinata alla presentazione di una scheda progetto redatta ai sensi dell'art.15 c.4 della L.R. 34/92 e s.m.i.. Tale scheda dovrà essere approvata in via definitiva dal consiglio comunale ai sensi dell'articolo 30 della L.R. 34/92 e s.m.i..

Per la sottozona DB1 ubicata a Passo Ripe ed individuata nelle tavole di Piano con due asterischi (**), valgono i parametri urbanistici e le destinazioni d'uso rilevabili dal PIP già approvato, le cui opere di urbanizzazione sono state collaudate e prese in carico dall'Amministrazione Comunale.

Per la sottozona DB1 ubicata a Passo Ripe ed individuata nelle tavole di Piano con tre asterischi (***), valgono i parametri urbanistici e le destinazioni d'uso rilevabili dal piano attuativo già approvato, le cui opere di urbanizzazione sono state collaudate e prese in carico dall'Amministrazione Comunale.

NB1: Per questo fabbricato realizzato all'interno di questa zona produttiva, è possibile realizzare una unità abitativa a servizio di ogni attività produttiva insediata all'interno dello stesso.

Misure di mitigazione e compensazione della pressione ambientale indotta dagli insediamenti produttivi

il PRG, pur non prevedendo ampliamenti consistenti delle sottozone produttive esistenti (DB) tali da essere sottoposti alla valutazione della pressione ambientale (di cui all'allegato b) alle NTA del PTC), prescrive che, in sede di attuazione degli interventi ammessi, lungo almeno il confine posteriore dei lotti inedificati, vengano previste e realizzate fasce boscate volte a ridurre l'impatto visivo, l'inquinamento acustico e l'inquinamento atmosferico derivanti dalla presenza degli impianti produttivi esistenti e di progetto.

Dette fasce boscate, a seconda delle destinazioni d'uso previste per ogni singola sottozona DB dovranno assolvere specifiche funzioni ed avere le caratteristiche sotto definite:

1) per le sottozone DB1 (INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI):

- **Barriere antinquinamento atmosferico:** fasce di larghezza minima pari a 5 m che possono raggiungere altezze elevate. Le specie idonee con foglie rugose e ricche di peli sono ad esempio: il carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), la roverella (*Quercus pubescens*), l'olmo (*Ulmus sp.*) capaci di accumulare il piombo nell'aria in misura 3-4 volte superiore rispetto a specie dalle foglie glabre. Le specie con migliori capacità filtranti sono: *Cupressus spp.*, *Platanus spp.*, *Acer campestre* e *Quercus spp.* Tra le specie resistenti ai danni da ozono si ricordano: *Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus* e l'olmo.
- **Barriere anti-rumore:** fasce di vegetazione di ampiezza minima pari a 5 m; i sestri d'impianto dovranno essere irregolari e si utilizzeranno elementi arborei e arbustivi con portamento e habitus vegetativo adatto all'intensità d'uso del territorio circostante, alle caratteristiche stagionali del luogo d'impianto.

2) per le sottozone DB2 (ATTIVITA' PRODUTTIVE EX AGRICOLE) e DB3 (PRODUTTIVE MISTO RESIDENZIALI):

- **Barriere visive:** composizioni di tipo chiuso che si possono presentare come una spessa quinta di siepi, arbusti ed alberi con ampiezza minima di 3 m (monofilare).

Per le operazioni di sistemazione e piantumazione dovranno essere rispettate le prescrizioni generali di cui al precedente art. 12.

21.2- SOTTOZONE D(PL) - CON PIANO ATTUATIVO VIGENTE.

DEFINIZIONE: Tali sottozone riguardano quella parte del tessuto urbano con destinazione produttiva parzialmente edificata mediante Piani di Lottizzazione Convenzionata o Piani di Iniziativa Pubblica (PIP) tuttora vigenti ed in fase di attuazione, le cui opere di urbanizzazione sono state realizzate solo parzialmente o sono in fase di ultimazione ed il cui stato di edificazione non le qualifica ancora zone produttive di completamento.

ATTUAZIONE DEL PRG / CATEGORIE DI INTERVENTO / INDICI E PARAMETRI: Per dette sottozone restano validi le normative, gli indici e le prescrizioni dei Piani di Lottizzazione vigenti, ivi comprese le convenzioni stipulate con il Comune per le opere di urbanizzazione secondo la disciplina di cui al successivo art. 27. Pertanto, gli interventi di trasformazione, sia degli edifici esistenti che di quelli ancora da realizzare, avverranno con le modalità dell'Intervento Diretto.

In caso di discordanza tra le indicazioni cartografiche del PRG e le indicazioni cartografiche del Piano di Lottizzazione, prevalgono queste ultime.

E' facoltà del Comune stabilire, di volta in volta, in sede di rilascio del Permesso di Costruire, l'obbligo di realizzare le "Misure di mitigazione e compensazione della pressione ambientale" con le funzioni e le caratteristiche di cui al punto precedente.

21.3 - SOTTOZONE D(PA) - DA SOTTOPORRE AD INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO.

DEFINIZIONE: Sono le aree destinate all'espansione del tessuto urbano con funzione prioritariamente produttiva e relative strutture complementari e di servizio.

In relazione alle destinazioni d'uso prevalenti, le sottozone D(PA) sono state così articolate:

D1(PA) - INDUSTRIALI - ARTIGIANALI: dove prevale la funzione produttiva industriale ed artigianale.

D2(PA) – PRODUTTIVE ARTIGIANALI, COMMERCIALI, DIREZIONALI MISTO RESIDENZIALI: destinate prioritariamente ad attività produttive artigianali, commerciali, direzionali, turistico-ricettive, e dove la produzione è integrata dalla presenza di una quota residenziale funzionale alle stesse;

DESTINAZIONI D'USO SPECIFICHE:

SOTTOZONE D1(PA): All'interno delle sottozone D1(PA) – sono ammesse prioritariamente le seguenti destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 12 – 13 – 14 – 15 – 23 – 24 – 25 – 28 – 29 – 30 – 31.

Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 4 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 32 nella misura massima del 30% della volumetria complessiva della sottozona.

Per ogni insediamento è ammessa l'abitazione per il personale di custodia e/o di gestione in misura di un alloggio della superficie netta massima di 120 mq.

SOTTOZONE D2(PA): All'interno delle sottozone D2(PA) sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 12 – 13 – 14 – 15 – 23 – 25 – 28 – 29 – 30 – 32.

Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 1 – 4 – 11 nella misura massima del 40% della volumetria complessiva della sottozona.

ATTUAZIONE DEL PRG: Il Piano si attua mediante Intervento Urbanistico Preventivo: Piani Attuativi con indicazioni planovolumetriche di iniziativa pubblica e/o privata.

L'area perimetrata nelle tavole di Piano con apposita simbologia grafica coincide con il Comparto Minimo di Intervento di cui al precedente art. 8.

CATEGORIE DI INTERVENTO: Le categorie di intervento ammesse, anche su eventuali edifici e manufatti preesistenti, verranno stabilite in sede di redazione del Piano Attuativo o del Piano di Lottizzazione Convenzionata. In via transitoria, vale la disciplina di cui al capoverso quinto dell'art. 4 delle NTA.

In sede di progettazione attuativa di dette zone, possono essere previste forme di produzione energetica centralizzata, da poter impiegare ai fini produttivi e del condizionamento degli ambienti di lavoro (estate/inverno).

L'impiego di tali sistemi, necessari qualora all'interno dei comparti di intervento siano previsti sistemi in rete di distribuzione, permettono di ottenere un bonus volumetrico del 10% rispetto a quello già previsto dalla norma della sottozona.

L'extra bonus va distribuito in maniera proporzionale all'estensione dei singoli lotti edificabili e non è alternativo agli incrementi volumetrici previsti nella sezione NORME GENERALI di cui all'articolo 21. Gli incrementi previsti dall'art.21 potranno pertanto essere calcolati per ogni singolo lotto a partire dal volume aumentato del 10% nel caso la lottizzazioni cui appartiene abbia previsto sistemi a rete di distribuzione dell'energia centralizzata.

INDICI E PARAMETRI:

SOTTOZONE D1(PA)

It - indice territoriale = 3,00 mc/mq

Hmax - altezza massima = 10,00 ml.

Dc - distanza dai confini = 6,00 ml. Se il lotto confina con aree pubbliche la distanza dal confine dovrà essere uguale all'altezza massima del fabbricato.

Df - distanza dai fabbricati = 12,00 ml.

Sp - superfici pubbliche = 10 % della Superficie fondiaria (St) oltre alle quantità previste dalla LR n. 26/99 in attuazione al D. Leg.vo 31/03/1998 n. 114 per gli insediamenti commerciali.

- **NB4: per l'attuazione di questa zona, soggetta a piano attuativo, gli standard verranno calcolati e localizzati in sede di progettazione di piano attuativo, ad eccezione dei parcheggi che, per quanto possibile, dovranno essere localizzati a ridosso della strada comunale esistente.**

SOTTOZONE D2(PA)

It - indice territoriale = 2,50 mc/mq

Hmax - altezza massima = 10,00 ml.

Dc - distanza dai confini = 6,00 ml. Se il lotto confina con aree pubbliche la distanza dal confine dovrà essere uguale all'altezza massima del fabbricato.

Df - distanza dai fabbricati = 12,00 ml

Sp - superfici pubbliche:

- attività produttive = 10 % della Superficie fondiaria (St) oltre alle quantità previste dalla LR n. 26/99 in attuazione al D. Leg.vo 31/03/1998 n. 114 per gli insediamenti commerciali;
- residenza = 21 mq/ab, secondo le quantità e tipologie previste dal DM 1444/68 e dalla LR n. 34/92.

In tutti i casi:

Ds – distanza dalle strade = in base all'art. 15 delle presenti NTA, in relazione alla larghezza delle strade e con un minimo di:

- ml. 6,00 per le strade locali
- ml. 30,00 per la SS. N. 78 a meno che il Piano non preveda espressamente valori diversi mediante la prescrizione grafica del limite di edificabilità di cui al precedente art. 9.

Gli spazi a parcheggi pubblici, qualora non individuati graficamente nelle tavole di Piano, dovranno essere ubicati marginalmente alla sedi viarie o agli edifici.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Qualora in sede di redazione del Piano Attuativo non venga ravvisata dal Comune la necessità di riservare, all'interno dei comparti D(PA), aree per attrezzature di interesse comune e per l'istruzione in quanto già garantita la relativa ed organica dotazione da quelle esistenti e previste, la dotazione minima di cui sopra può essere ridotta della quota afferente tali attrezzature secondo le quantità stabilite dall'art. 3 del DM 1444/1968. In tal caso dovrà essere corrisposto un contributo aggiuntivo commisurato a detta quota.

Per la sottozona D1(PA) ubicata a Passo Ripe è a carico dell'attuatore la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano attuativo ad esclusione degli oneri (riporti, massicciata, stabilizzato, binder, tappetino, marciapiedi etc. esclusi sottoservizi) per la realizzazione del tratto di strada interno al comparto che saranno a carico dell'attuatore per una percentuale di spesa pari al 50%.

Qualora all'interno delle sottozone D(PA) il Piano individui graficamente aree destinate a standard (zone F), le stesse dovranno essere realizzate secondo le norme di cui al successivo articolo 23.

I tracciati relativi alla viabilità veicolare e pedonale interni al comparto (comprese rotatorie etc.), qualora indicati graficamente dal Piano, hanno valore prescrittivo nell'impianto generale, ma indicativo rispetto alla progettazione esecutiva; sono infatti ammesse, in sede di progettazione esecutiva, modifiche dei tracciati entro la striscia compresa tra le linee tratteggiate parallele all'asse stradale rappresentate negli elaborati di P.R.G., senza che ciò costituisca variante al P.R.G..

Prima dell'approvazione del piano attuativo D2(PA), con riferimento all'innesto tra la viabilità del comparto e la S.P.78, dovrà essere acquisito il parere dell'Ufficio Viabilità della Provincia, sulla base del progetto definitivo/esecutivo di tali opere.

I Piani Attuativi dovranno prevedere:

- la realizzazione, delle infrastrutture tecnologiche per lo smaltimento e la depurazione dei liquami provenienti da impianti produttivi;
- la realizzazione di impianti di protezione e di compensazione delle emissioni insalubri (atmosferiche ed acustiche);
- la realizzazione di aree permeabili destinate a verde, anche privato, in misura superiore a quella di standard minimo e pari ad almeno 1/3 della superficie territoriale (St).

In sede di redazione del Piano Attuativo per la sottozona D1(PA) compresa tra la SS 78 ed il Fiume Fiastra, dovranno essere condotte opportune indagini atte ad individuare in maniera puntuale le stratigrafie dei terreni, nonché i livelli di massima escursione della falda.

Gli interventi previsti, inoltre, dovranno essere tali da evitare qualsiasi inquinamento della falda ed ogni possibile interferenza con la circolazione idrica superficiale e profonda.

Le superfici esterne da destinare allo stoccaggio di materiali dovranno essere opportunamente impermeabilizzate.

Il Comune ai sensi dell'art. 51 comma 6 del Regolamento Edilizio Tipo (Regolamento n. 23 del 14/09/1989), può convenire con il lottizzante, in sostituzione della cessione o approntamento di aree per l'urbanizzazione secondaria, il versamento di una somma corrispondente al valore della quota delle aree ed opere stesse, in tutti quei casi in cui la cessione delle aree sia ritenuta non necessaria per la realizzazione di ulteriori urbanizzazioni secondo quanto stabilito dal Consiglio Comunale.

Misure di mitigazione e compensazione della pressione ambientale indotta dagli insediamenti produttivi

il PRG, pur non prevedendo nuove sottozone produttive di superficie superiore a 3,00 Ha, tali da essere sottoposti alla valutazione della pressione ambientale (di cui all'allegato b) alle NTA del PTC), prescrive che, in sede di redazione del Piano Attuativo, lungo le strade di progetto ed almeno lungo uno dei confini di ogni singolo lotto, vengano previste fasce boscate volte a ridurre l'impatto visivo, l'inquinamento acustico e l'inquinamento atmosferico derivanti dalla presenza degli impianti produttivi previsti.

Dette fasce boscate, a seconda delle destinazioni d'uso previste per ogni singola sottozona D(PA) dovranno assolvere specifiche funzioni ed avere le caratteristiche sotto definite:

1) Per le sottozone D1(PA) (INDUSTRIALI – ARTIGIANALI):

- **Barriere antinquinamento atmosferico:** fasce di larghezza minima pari a 5 m che possono raggiungere altezze elevate. Le specie idonee con foglie rugose e ricche di peli sono ad esempio: il carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), la roverella (*Quercus pubescens*), l'olmo (*Ulmus sp.*) capaci di accumulare il piombo nell'aria in misura 3-4 volte superiore rispetto a specie dalle foglie glabre. Le specie con migliori capacità filtranti sono: *Cupressus spp.*, *Platanus spp.*, *Acer campestre* e *Quercus spp.* Tra le specie resistenti ai danni da ozono si ricordano: *Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus* e l'olmo.
- **Barriere anti-rumore:** fasce di vegetazione di ampiezza minima pari a 5 m.; i sestri d'impianto dovranno essere irregolari e si utilizzeranno elementi arborei e arbustivi con portamento e habitus vegetativo adatto all'intensità d'uso del territorio circostante, alle caratteristiche stagionali del luogo d'impianto.

2) Per le sottozone D2(PA) (ARTIGIANALI, COMMERCIALI, DIREZIONALI MISTO RESIDENZIALI):

Barriere visive: composizioni di tipo chiuso che si possono presentare come una spessa quinta di siepi, arbusti ed alberi con ampiezza minima di 3 m. (mono filare).

Per le operazioni di sistemazione e piantumazione dovranno essere rispettate le prescrizioni generali di cui al precedente art. 12.

Le superfici destinate dal Piano Attuativo alla mitigazione e compensazione della pressione ambientale, possono essere ricomprese all'interno delle aree destinante a verde pubblico (standard).

ART. 22 - ZONE E – AGRICOLE.

DEFINIZIONE: Tali zone sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo.

Le zone E individuate dal PRG sono assimilate alle zone E di cui al D.M. 1444/'68.

Il Piano, in relazione alla specificità delle situazioni dal punto di vista paesistico-ambientale ed alla diversa funzione assegnata alle varie parti del territorio classificato come agricolo, individua le seguenti sottozone:

- EN AGRICOLE NORMALI;
- EI AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO-AMBIENTALE;
- ES AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE;

DESTINAZIONI D'USO GENERALI: Quelle stabilite per ciascuna sottozona e comunque secondo quanto stabilito per le zone omogenee E dalla LR 8 marzo 1990 n.13, dal PAI, dal PPAR e dal PTC.

NORME GENERALI:

E' fatto divieto assoluto di distruzione o manomissione degli elementi diffusi del paesaggio agrario quali gelsi, olivi, querce camporili e siepi 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 e successive modifiche e integrazioni della L.R. 2 aprile 2001, n. 9.

Per gli elementi diffusi del paesaggio agrario, fatta esclusione per le alberate stradali, per quelle associate a canali artificiali e per quelle connesse alle produzioni agricole (filari, vigne maritate ecc.), è stabilito un ambito di tutela assoluta, all'interno del quale è vietata la coltivazione agricola ed è consentita soltanto la ripulitura da vitalbe e rovi, pari a:

- per essenze arboree di altezza superiore ai due metri: 3 ml. di raggio a partire dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il tronco dell'albero;
- per le siepi, definite come formazioni lineari chiuse della lunghezza di almeno 10 metri, composte da specie arbustive e arboree avente larghezza non superiore a 5 metri e altezza inferiore a 5 metri: 1,5 ml. dalla base della ceppaia.

La protezione degli alberi di alto fusto non secolari non si applica nei vivai, alle varietà ornamentali, quali ibridi o "cultivar", negli impianti di arboricoltura da legno.

L'inserimento nel paesaggio rurale di strutture lineari arbustive, arboree, arboreo-arbustive, e macchie boscate a scopi ecologici-produttivi, deve far riferimento alle specie indicate nel Gruppo 1 di cui all'allegato B delle presenti NTA.

Tutti gli interventi di impianto vegetazionale debbono essere strutturati in modo da consentire una corretta regimazione delle acque superficiali, favorendo l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque meteoriche.

In caso di realizzazione di opere pubbliche o private che prevedano l'abbattimento di elementi diffusi del paesaggio agrario, per ogni elemento abbattuto il Comune applica misure di compensazione che prevedono la piantagione di due alberi appartenenti alle specie elencate al Gruppo 1 di cui all'allegato B delle presenti NTA. La posa a dimora degli alberi comporta anche l'obbligo di assicurare gli eventuali risarcimenti, le cure colturali e la loro conservazione. La piantagione compensativa deve essere effettuata entro dodici mesi dalla data dell'autorizzazione all'abbattimento.

L'autorizzazione all'abbattimento è concessa soltanto nei seguenti casi:

- inderogabili esigenze attinenti opere pubbliche o di pubblica utilità e sicurezza;
- abbattimento indispensabile per l'edificazione di costruzione edilizia;
- realizzazione di opere di miglioramento e trasformazione fondiaria

Ai sensi della L.R. 9/2001, gli organi chiamati all'approvazione dei progetti debbono verificare e comprovare poi l'impossibilità di soluzioni tecnicamente valide diverse da quelle comportanti l'abbattimento delle piante.

Ai sensi del D.L.vo n°475 del 27.07.1945, è vietato l'abbattimento degli alberi di olivo salvo nei casi in cui sia accertata,

da parte dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, la morte fisiologica ovvero la permanente improduttività, ferma restando la possibilità di abbattere 5 piante ogni biennio.

Al fine di incentivare l'arricchimento del patrimonio vegetazionale e di migliorare le condizioni ecologiche del territorio agricolo, vengono stabiliti alcuni "parametri territoriali" da rispettare all'interno delle aziende agricole.

I "parametri territoriali" definiscono uno standard minimo di dotazione arborea del territorio aziendale coltivato che si computa sul totale della S.A.U. (Superficie Agricola Utilizzata) e nello specifico:

IA = indice di dotazione di alberi d'alto fusto per ettaro di S.A.U. = 5

IS = indice di dotazione di siepi per ettaro di S.A.U. = 100 ml/ha

Il costo delle eventuali piantumazioni da effettuare per il soddisfacimento degli standards può essere sottratto dalla somma degli oneri urbanistici dovuti in relazione all'intervento per il quale si richiede la concessione edilizia.

Le essenze da computare andranno scelte tra quelle elencate all'allegato B alle NTA.

I parametri territoriali dovranno essere soddisfatti intervenendo prioritariamente nelle seguenti situazioni:

- aree di margine delle superfici calanchive o soggette a fenomeni di instabilità superficiale;
- siepi lungo linee di compluvio, confini interpoderali e strade;
- alberature in filari associate a coltivazioni (filari per viti);
- formazione di macchie nelle zone di versante a maggior pendenza o nelle zone limitrofe a boschi spontanei;
- aree golenali e corsi d'acqua;
- alberature lungo strade vicinali (preferibilmente con roverelle).

In generale, all'interno delle zone E sono vietati i seguenti interventi:

- l'intubazione dei corsi d'acqua;
- lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva depurazione, salvo l'immissione in rete fognaria apposita;
- la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi o di sostanze di altro genere, con la sola eccezione delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle normative vigenti;
- le discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- l'escavazione di pozzi se non autorizzati dalle competenti autorità;
- il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici se non impermeabilizzati;
- i movimenti terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
- i nuovi impianti di cave non previsti dall'apposito Piano di settore e tutti gli interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti e corsi d'acqua;
- i depositi a cielo aperto, l'accumulo ingiustificato o la discarica di materiali, la giacitura di mezzi ed attrezzature se non collegata all'esecuzione di specifico lavoro in sito;
- l'interruzione e/o l'impedimento, con interventi sia definitivi che provvisori (costruzione di rilevati ad esempio), del deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevederne un nuovo e/o diverso recapito per le acque intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti l'interruzione e/o l'intercettazione della rete di deflusso delle acque superficiali si debbono prevedere ed attuare soluzioni ed opere atte a garantire il mantenimento dell'efficienza della rete stessa;
- l'aratura dei terreni agricoli nella fascia di tre metri ai lati delle strade esistenti, al fine del mantenimento di una fascia di filtro vegetale con funzione di riduzione del potere erosivo delle acque di scorrimento superficiale.

Sono inoltre prescritti:

- il mantenimento delle strade rurali esistenti con i relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni ed arredi (fonti, edicole, ponti, muri a secco, ecc..) anche se non censiti dal PRG. Sono consentiti adeguamenti di detta viabilità soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza;
- la manutenzione e la conservazione in stato di efficienza di tutte le eventuali opere di sistemazione idraulica agraria preesistenti quali fossi e scoline (manutenzione, drenaggi, affossature, sistemazione delle strade camperce, ecc.);

Sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle NTA del PPAR.

Qualora le aree ricadano all'interno della zonizzazione del PAI saranno ammessi interventi esclusivamente nel rispetto dell'art. 9 e 12 delle NTA del Piano Stralcio Idrogeologico. I versanti con situazioni di dissesto con pendenza inferiore al 30%, dovranno attuarsi secondo le modalità indicate dall'allegato d) alle NTA del PTC.

Sono previsti gli interventi atti a favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche compatibili con l'obiettivo della riqualificazione paesistico ambientale.

I movimenti terra che dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli, qualora interessino estese porzioni di territorio, debbono essere autorizzati dal Sindaco su parere della Commissione Edilizia.

Per gli edifici e manufatti contrassegnati, nelle tavole di Piano con un numero, valgono le norme e prescrizioni di cui al precedente art. 13.

All'interno delle zone agricole individuate nelle tavole di Piano, fatta eccezione per le sottozone R4, ai fini della tutela e sviluppo delle attività agricole esistenti e di quelle potenzialmente insediabili, sono ammessi tutti gli interventi di cui alla Legge Regionale 13/90.

Detti interventi, qualora ricadano all'interno della sottozona ES potranno essere attuati solo a seguito della redazione di studi di dettaglio relativamente agli aspetti ambientali da allegare al progetto esecutivo relativo alle opere da realizzare.

In dettaglio:

- SISTEMA GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO: a tutela del locale sistema geologico geomorfologico, nei casi in cui gli interventi previsti interferiscano con ambiti di dissesto individuati nella carta geomorfologia 1:10000, essi sono possibile solo previa effettuazione di uno studio geologico esteso a tutta la porzione di versante riguardante il " Potenziale dissesto", in cui si ha intenzione di intervenire. Tali studi dovranno essere corredati da indagini specifiche, monitoraggi, prove di laboratorio e analisi che escludano la propensione al dissesto e situazioni di rischio per gli interventi da effettuare.
- SISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE: agli imprenditori agricoli singoli e associati, ai sensi dell'Articolo 2135 del Codice Civile, all'interno delle zone " ES", sono permessi la costruzione, la realizzazione di impianti, il miglioramento di beni immobili (strutture, piantagioni arboree, superfici boscate), nonché le acquisizioni di strutture esistenti destinate esclusivamente all'attività agricola al fine di migliorare i redditi, le costruzioni di vita, di lavoro e di produzione degli agricoltori. Le autorizzazioni ad intervenire in zone " ES", sono concesse ai soggetti che si impegnino a garantire la destinazione d'uso degli investimenti realizzati a servizio dell'attività agricola anche in caso di alienazione. In particolare possono distinguersi:
 - a) Opere edilizie riguardanti costruzioni, ristrutturazioni ed ammodernamento di strutture a servizio dell'azienda agricola, comprese le manutenzioni straordinarie delle abitazioni degli agricoltori;
 - b) Opere di miglioramento fondiario come drenaggi, opere di irrigazione, viabilità aziendali, recinzioni finalizzate agli allevamenti zootecnici, livellamenti simili e di natura straordinaria;
 - c) Impianto, ristrutturazione, riconversione di colture arboree specializzate e governo di superfici boschive nel rispetto dei vincoli e della normativa regionale in materia e di tutela della floraLa realizzazione degli interventi, le opere di manutenzione e miglioramento secondo i piani agricoli e forestali, in base alle normative regionali e provinciali vigenti per il settore botanico e agro-forestale, dovranno essere definiti mediante relazione tecnica a firma di un professionista competente in materia, che indichi anche opere di mitigazione e compensazione ambientale da realizzare ai fini di una tutela paesaggistica del territorio agricolo comunale.

Le nuove costruzioni e tutti gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente, così come definiti ai successivi articoli, dovranno comunque essere eseguiti secondo tipologie e con materiali e tecnologie in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio, nonché nel pieno rispetto delle prescrizioni di cui al punto 5 dell'allegato f) alle NTA del PTC.

Allo stesso modo, nelle sistemazioni esterne dovranno essere utilizzate esclusivamente specie autoctone (di cui all'elenco stabilito all'art. 12 delle presenti NTA) messe a dimora secondo i modelli propri della tradizione agraria locale (filari, esemplari isolati, ecc.).

E' ammesso il taglio periodico e mirato della vegetazione su capezzagne e aree a rotazione per non ostacolare le pratiche agricole e la manutenzione delle reti irrigue.

Le costruzioni per allevamenti devono essere protette da una zona alberata immediatamente circostante, di superficie pari a quella degli edifici da realizzare.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite all'art. 31 del Codice della Strada relativamente al mantenimento di fondi laterali alle strade.

VINCOLI DI INEDIFICABILITA' E DESTINAZIONE

Al fine del calcolo dei volumi edificabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti contigui anche se divisi da infrastrutture stradali, corsi d'acqua e canali, purché compresi entro i confini comunali o di comuni limitrofi. Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato all'istituzione di un vincolo a *non aedificandi* su tutte le aree dell'azienda utilizzate ai fini edificatori con esclusione dell'area iscritta al catasto per l'edificio oggetto di concessione. Il Comune dovrà dotarsi di un Registro Fondiario con annessa planimetria sulla quale riportare i dati catastali dei terreni vincolati.

Il rilascio della Permesso di Costruire per gli edifici di cui all'art. 10 punti 35, 37 e 38 è subordinato all'istituzione di un VINCOLO DI DESTINAZIONE che preveda, per almeno 10 anni, il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e stabilisca le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso.

Detti vincoli sono trascritti, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del Concessionario, nei registri delle proprietà immobiliari.

Il cambio di destinazione d'uso, nel periodo di validità del vincolo decennale è ammesso esclusivamente:

- a) in caso di morte o invalidità permanente del Concessionario;
- b) in caso di abbandono, imposto da espropriazione per pubblica utilità o da cause di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno;
- c) nei casi in cui il Concessionario versi nell'ipotesi di cui agli articoli 33 e successivi della LR n. 42 del 20/10/1977.

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

22.1 - SOTTOZONE EN - AGRICOLE NORMALI.

DEFINIZIONE: Tali sottozone comprendono tutte le aree che per loro caratteristiche morfologiche e geomorfologiche sono compatibili con la normale attività agricola e nelle quali sono tutt'ora presenti colture agrarie ed aziende zootecniche. Il ruolo principale di tali aree è la produzione agricola effettuata in modo da privilegiare le colture che corrispondono alla vocazione ed alle caratteristiche del territorio e che garantiscono la tutela dello stesso nonché la conservazione dell'attività produttiva.

DESTINAZIONI D'USO SPECIFICHE: All'interno delle sottozone EN sono ammesse prioritariamente le seguenti destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 33 - 41 - 42. Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 21 (limitatamente alle aree libere destinate all'allestimento di campi di emergenza in catodi calamità naturali) - 24 - 25 - 26 (esclusivamente all'aperto) - 28 - 29 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39.

Per gli edifici esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della LR n. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 1 - 4 - 5 - 7 - 11 - 12 - 40.

ATTUAZIONE DEL PRG: Il Piano si attua mediante Intervento Edilizio Diretto di Iniziativa pubblica e/o privata.

CATEGORIE DI INTERVENTO – INDICI E PARAMETRI: Per gli edifici e manufatti esistenti, esclusi gli edifici e manufatti

contrassegnati, nelle tavole di Piano, con un numero e/o con un numero ed una lettera, sottoposti alla disciplina del precedente art. 13, sono ammesse le seguenti categorie di intervento, alle condizioni e secondo le modalità di cui agli articoli da 2 a 14 della LR n. 13/90:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- restauro e risanamento conservativo;
- demolizione con ricostruzione;
- ampliamenti;
- nuova costruzione su area libera.

Per gli edifici esistenti che abbiano esaurito la volumetria è comunque ammesso l'ampliamento fino ad un massimo del 20% *una tantum* del volume esistente per motivate necessità di adeguamento alle normative vigenti in materia di igiene e sicurezza.

PRESCRIZIONE SPECIFICA: Per i terreni ricadenti all'interno delle "Aree a pericolosità P1-R1 e P2-R2" introdotte dal vigente Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI), sono consentite trasformazione dello stato dei luoghi previa esecuzione delle indagini previste dal D.M. 14/01/2008, nonché nel rispetto delle prescrizioni introdotte dalle NTA dello stesso PAI (*art. 12 comma 5*).

22.2 - SOTTOZONE EI - AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO-AMBIENTALE.

DEFINIZIONE: Tali sottozone riguardano quelle parti del territorio agricolo dotate di requisiti paesistico-ambientali e/o storico-documentari di particolare interesse in relazione, soprattutto, alla presenza di un paesaggio agrario con caratteristiche tradizionali integre sia sotto gli aspetti sia culturali che insediativi. Tali sottozone sono state perimetrare in corrispondenza delle aree di crinale, dei versanti con pendenza inferiore al 30%, delle strade e dei punti panoramici, degli insediamenti diffusi (edifici e manufatti extraurbani di cui al precedente art. 13), dell'ambito di tutela orientata del Centro Storico, della forte presenza di elementi diffusi del paesaggio agrario (alberate, esemplari isolati, ecc.), delle aree coltivate di valle e delle emergenze botaniche BC.

DESTINAZIONI D'USO SPECIFICHE: All'interno delle sottozone EI sono ammesse prioritariamente le seguenti destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 33 - 41 - 42. Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 24 - 25 - 26 (esclusivamente all'aperto) - 28 - 29 - 34 - 35 - 37 - 39.

Per gli edifici esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della LR n. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 1 - 4 - 5 - 7 - 11 - 12 - 40.

ATTUAZIONE DEL PRG: Il Piano si attua mediante Intervento Edilizio Diretto di Iniziativa pubblica e/o privata.

CATEGORIE DI INTERVENTO - INDICI E PARAMETRI: In tali sottozone, ferma restando ogni prescrizione di cui al precedente art. 22, per gli edifici e manufatti esistenti, esclusi quelli contrassegnati, nelle tavole di Piano, con un numero e sottoposti alla disciplina del precedente art. 13, sono ammesse le seguenti categorie di intervento, alle condizioni e secondo le modalità di cui agli art. da 2 a 14 della LR n. 13/90:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- restauro e risanamento conservativo;
- demolizione con ricostruzione;
- ampliamenti.

Per gli edifici esistenti che abbiano esaurito la volumetria è comunque ammesso l'ampliamento fino ad un massimo del 20% *una tantum* del volume esistente per motivate necessità di adeguamento alle normative vigenti in materia di igiene

e sicurezza.

Prima redazione di un piano aziendale ai sensi della vigente legislazione regionale che attesti la validità tecnico-economica dell'azienda, sono consentite:

- la realizzazione degli edifici di cui all'art. 10 punto 34 delle presenti NTA, qualora alla data di adozione del Piano i predetti fondi non siano dotati di abitazione colonica o l'abitazione esistente risulti non più idonea sotto il profilo igienico, statico e funzionale. La nuova abitazione non dovrà comunque superare la volumetria di 800 mc e l'altezza di 6,50 ml. misurata a valle per terreni in declivio;
- la realizzazione degli edifici di cui all'art. 10 punto 35 delle presenti NTA, qualora alla data di adozione del Piano i predetti fondi non siano dotati di costruzioni dello stesso tipo. Tali nuove costruzioni non dovranno comunque superare la superficie utile lorda di 200 mq. (fatto salvo la dimostrazione di esigenze diverse, sempre a seguito di parere favorevole espresso dal Servizio Agricoltura della Regione Marche.) e l'altezza di 4,50 ml. misurata a valle per terreni in declivio.

In entrambi i casi per tutti gli altri indici e parametri non definiti al presente articolo dovrà essere fatto specifico riferimento alla LR n. 13/90.

Per gli edifici ridotti allo stato di rudere, *questi potranno solo essere demoliti.*

All'interno delle sottozone EI sono vietati:

- gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
- i silos e depositi agricoli di rilevante entità;
- gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualsiasi natura e scopo esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni ai sensi della Circ. Min. n. 400/79.

Sono fatte salve le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle NTA del PPAR.

22.3 - SOTTOZONE ES - AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE.

DEFINIZIONE: Tali sottozone riguardano quelle parti del territorio agricolo nelle quali, per la presenza di elementi naturali pregevoli da tutelare, di elementi del patrimonio storico-culturale da salvaguardare, di condizioni di instabilità in atto e/o potenziali, il Piano pone particolari limitazioni agli interventi edificatori ed a quelli di sostanziale modificazione delle caratteristiche ambientali.

Tali sottozone contengono al proprio interno: i corsi d'acqua ed i loro ambiti di tutela definitivi, gli edifici ed i manufatti di particolare pregio storico-documentario (di cui al precedente art. 13), i versanti con pendenze superiori al 30% e l'ambito di tutela integrale del Centro Storico.

DESTINAZIONI D'USO SPECIFICHE: All'interno delle sottozone ES sono ammesse prioritariamente le seguenti destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 33 - 41 - 42. Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 23 - 24 - 25 - 26 (esclusivamente all'aperto) - 28 - 29 - 34 - 35 - 37 - 39.

Per gli edifici esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della LR n. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 1 - 4 - 5 - 7 - 11 - 12 - 34 - 35 - 40.

ATTUAZIONE DEL PRG: Il Piano si attua mediante Intervento Edilizio Diretto di Iniziativa pubblica e/o privata.

CATEGORIE DI INTERVENTO / INDICI E PARAMETRI:

Tuttavia, al fine di garantire le attività agricole in atto ed il recupero del patrimonio edilizio esistente, esclusi gli edifici e manufatti contrassegnati, nelle tavole di Piano, con un numero e sottoposti alla disciplina del precedente art. 13, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e

risanamento conservativo **così come disciplinato dal DPR 380/2001.**

Per gli edifici ridotti allo stato di rudere, questi potranno solo essere demoliti.

All'interno delle sottozone ES sono altresì vietati:

- qualunque trasformazione, manomissione od alterazione del profilo e della sezione del letto fluviale, ad eccezione degli interventi di miglioramento dell'efficienza idraulica e di regimazione delle portate di piena;
- qualsiasi opera che impedisca il normale deflusso delle acque;
- l'aratura dei terreni agricoli nella fascia di 10 metri dall'argine o dal ciglio di sponda;
- gli impianti tecnologici fuori terra di cui all'art. 45 delle NTA del PPAR, salvo, per le opere attinenti al regime idraulico, le opere di derivazione e captazione d'acqua per uso privato non commerciale e le opere per il trattamento delle acque reflue;
- attività che alterino la composizione floristica ponendo particolare attenzione alla salvaguardia delle specie autoctone ed evitando la diffusione di quelle alloctone;
- Installazione di tralicci, antenne e strutture similari;
- Transito di mezzi motorizzati fuori dalle strade comunali e vicinali, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti alle normali attività agro-silvo-pastorali.

All'interno delle sottozone ES sono invece ammessi:

- l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali;
- le opere completamente interrato (drenaggi di vario genere, diaframmi, pali di fondazione, ecc.) che non interferiscano negativamente con le dinamiche degli acquiferi sotterranei e che non alterino significativamente l'assetto morfologico-vegetazionale dei luoghi;
- gli interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle NTA del PPAR;
- gli interventi di sistemazione a verde e di formazione di percorsi ciclopedonali (senza alcun tipo di attrezzatura), le opere di regimazione idraulica di derivazione e di captazione delle acque;
- operazioni di taglio di vegetazione in alveo nel periodo tardo autunnale ed invernale escluso il periodo marzo-giugno per salvaguardare l'avifauna nidificante;
- le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche purché non prevedano opere di sostegno (quali piloni, pile e pozzi) entro il letto di magra e di piena ordinaria del fiume, salvo si dimostri, in sede di Valutazione di Impatto Ambientale, l'assoluta necessità del tipo di intervento e l'impossibilità di adottare soluzioni alternative;
- i laghi di accumulo a fini irrigui.

In particolare, all'interno dei corpi idrici, ai sensi della Circ. R.M. 1/97 sono vietati:

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

Ogni forma di utilizzazione delle formazioni vegetali ripariali ubicate all'interno degli alvei resta subordinata al parere del competente servizio O.O.P.P. e Difesa del Suolo Provinciale. Il trattamento delle formazioni radicate all'interno degli alvei dovrà essere eseguito conformemente alle prescrizioni relative alle fustaie e ai cedui (D.G.R. 2585 - Art.32).

Dovrà essere operata la manutenzione regolare della vegetazione presente compresa quella delle forme di bosco igrofilo "maturo" dove la vegetazione arborea non risulta essere un ostacolo all'invaso, i tagli selettivi ed i diradamenti mirati, mantenendo le associazioni vegetali in condizioni "giovanili" e gli interventi per limitare la crescita di tronchi di

diametro rilevante e di specie vegetali considerate infestanti, in particolare la robinia.

Sono privilegiati e favoriti gli interventi di ripristino e potenziamento della vegetazione ripariale e golenale che prevedono l'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica così come previsto dalla circolare n.1 del 23/01/97 Regione Marche "Criteri ed indirizzi per l'attuazione di interventi in ambito fluviale nel territorio della Regione Marche", salvo i casi in cui ne sia chiaramente dimostrabile l'inefficacia tecnica per la particolare situazione di intervento.

Tutti i nuovi interventi di impianto vegetazionale in ambito fluviale o in zone di margine debbono essere strutturati (tipologia delle specie e caratteristiche d'impianto) in modo da consentire una corretta regimazione delle acque superficiali, favorendo l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque meteoriche utilizzando specie arboree autoctone dell'area d'intervento di cui al Gruppo 5 - Allegato B alle NTA.

Le autorizzazioni agli interventi per il taglio dei boschi fuori vincolo idrogeologico e composti da specie protette ai sensi della L.R. n°7/85 e s.m., sono rilasciate dalla Comunità Montana "Monti Azzurri" con sede a San Ginesio che svolge funzioni di sorveglianza ed accertamento dell'applicazione delle prescrizioni del Regolamento di massima e polizia forestale della Regione Marche.

Qualunque intervento di manutenzione del bosco (conversione dei cedui in cedui composti e in boschi d'alto fusto, tagli saltuari, ecc.) di proprietà pubblica deve essere soggetto ad un piano di gestione in osservanza al D.G.R n°2585 del 6 novembre 2001.

È fatto obbligo agli enti gestori dei rimboschimenti a conifere procedere, nelle formazioni che presentano un rinnovamento spontaneo del sottobosco, alla conversione in bosco naturaliforme; è altresì fatto obbligo di attenuare le ceduzioni nei casi di maggior degrado tenendo conto che il turno minimo di ceduzione è di 20 anni (D.G.R n°2585 del 6 novembre 2001).

Ai fini della conservazione dei boschi, dei boschi residui e degli arbusteti, essendo tali elementi a dominanza di roverella su substrato marnoso arenaceo deve essere ostacolato l'ingresso di essenze non autoctone in particolare all'interno dei boschi prossimi alle aree urbanizzate o lungo la viabilità.

Le specie arboree e arbustive da utilizzare in interventi di recupero o nuovo impianto debbono essere scelte tra quelle appartenenti alla medesima associazione vegetazionale del bosco (Gruppo 1 – Allegato B alle NTA).

Dovranno essere previste piantumazione di fasce di arbusteti (spessore minimo 5 metri) ai fini di potenziare le bordure in particolare in prossimità delle aree con evidenti fenomeni di dissesto.

ART. 23 - ZONE F - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE ED USO PUBBLICO.

DEFINIZIONE: Le zone F individuate dal PRG sono costituite dagli spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di cui all'art. 3 del DM 1444/68.

In funzione della destinazione d'uso prevalente e delle caratteristiche proprie delle aree, il Piano individua, anche prendendo atto delle situazioni esistenti, le seguenti sottozone:

- FP PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO;
- FV VERDE PUBBLICO ATTREZZATO A PARCO E GIARDINO;
- FS VERDE PUBBLICO ATTREZZATO PER LO SPORT;
- FI ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE;
- FC ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.

DESTINAZIONI D'USO GENERALI: Quelle stabilite per ciascuna sottozona e comunque secondo quanto stabilito per le zone omogenee E dal DM 1444/68.

NORME GENERALI: All'interno delle zone F, relativamente ad edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle ammesse ai successivi articoli 23.1, 23.2 e 23.3, al solo fine del recupero e mantenimento del patrimonio edilizio, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria. Eventuali migliorie che eccedano le categorie di intervento sopra citate, possono essere autorizzate o concesse solo se subordinate ad un atto d'obbligo unilaterale in cui il concessionario si impegna a nulla pretendere in caso di esproprio per l'incremento di valore del fabbricato e/o delle aree a seguito delle opere autorizzate.

Nell'attuazione del Piano nelle aree FC – FV e FI le indagini geologiche previste dal DM 11/03/1988 dovranno essere allargate all'intera area comprensoriale con indagini conformi alle circolari 14 e 15 del 28/08/1990 e della DGRM n. 1287 ME/URB del 19/05/1997.

Le zone F ricomprese nei piani attuativi così come individuate dal Piano sono indicative nella perimetrazione, mentre sono prescrittive per quanto riguarda le quantificazioni.

Inoltre la zona Fv interna al comparto D2(PA), dovrà essere ceduta al comune in fase di attuazione esclusivamente in relazione agli standard di piano necessari, mantenendo in proprietà la parte extra standard di piano attuativo.

23.1 - SOTTOZONE FP - PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO.

DEFINIZIONE: Sono, sia le zone destinate al soddisfacimento elementare della sosta all'interno tessuto edilizio residenziale e produttivo secondo le quantità prescritte dalle presenti norme per le diverse zone e sottozone, sia le zone destinate alla sosta dell'utenza delle attrezzature urbane esistenti e previste dal Piano, nonché gli spazi previsti per la sosta dei mezzi del trasporto pubblico.

Spazi per parcheggio, in termini di calcolo della superficie, debbono intendersi tutte le aree necessarie alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli, escluse le sedi viarie.

DESTINAZIONI D'USO SPECIFICHE: All'interno delle sottozone FP, oltre alla destinazione d'uso principale di cui al punto 40 del precedente art. 10, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: 23 - 25 - 28 - 29 – 32 (di cui al precedente art. 10).

ATTUAZIONE DEL PRG: Il Piano si attua mediante Intervento Edilizio Diretto, fatta eccezione per le sottozone FP interne a Comparti Minimi di Intervento e quindi soggette ad Intervento Urbanistico Preventivo.

CATEGORIE DI INTERVENTO: Gli edifici e manufatti esistenti potranno essere riutilizzati, attraverso le prescrizioni di cui al precedente art. 23, esclusivamente per attività di servizio connesse con le destinazioni d'uso ammesse.

INDICI E PARAMETRI: Qualora l'area risulti priva di fabbricati riutilizzabili, è ammessa la realizzazione di edifici da porre a servizio tecnico del parcheggio.

Tali edifici, nella misura massima di 1 per ogni sottozona, potranno avere una superficie utile lorda (SUL) massima pari a 30,00 mq ed un'altezza, misurata al colmo, di ml. 3,50.

In sede di progettazione della rete stradale pubblica possono essere previsti ulteriori spazi a parcheggio.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Nel caso di parcheggi pubblici di notevole estensione (superfici maggiori di 1.000 mq), va privilegiato l'uso di pavimentazioni permeabili o semipermeabili in pietra o altri grigliati filtranti.

Le aree a parcheggio in superficie dovranno essere opportunamente piantumate nella misura minima di 1 albero ogni 50 mq.

Per le operazioni di sistemazione e piantumazione dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al precedente art. 12.

La strada di collegamento tra il fondovalle ed il centro di sommità e l'area FP destinata a parcheggio pubblico posta a sud del Centro Storico, cartografate dal Piano con apposita simbologia grafica, sono stata oggetto di progetto esecutivo

attualmente in via di approvazione presso gli organi competenti.

In caso di discordanza tra le indicazioni cartografiche del PRG e le indicazioni cartografiche del progetto esecutivo, prevalgono queste ultime.

Ai fini della mitigazione dell'impatto visivo, al fine della creazione di "stepping stones" (punti di appoggio per il trasferimento di organismi tra grandi bacini di naturalità), il PRG pone l'obbligo di realizzare cespuglieti ed alberature secondo le norme e le prescrizioni di cui al precedente art. 12.

SOTTOZONE FP11 – FP12 – FP13 – FP14 – FP15.

Ai fini della tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento, è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvvigionamento idrico non più utilizzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento.

SOTTOZONE FP11

Le essenze arboree presenti dovranno essere tutelate, in quanto contribuiscono al mantenimento di ambienti idonei al potenziamento di connessioni ecologiche.

23.2 SOTTOZONE FV – VERDE PUBBLICO ATTREZZATO A PARCO E GIARDINO SOTTOZONE FS – VERDE PUBBLICO ATTREZZATO PER LO SPORT.

DEFINIZIONE: In relazione alla funzione assegnata dal Piano a tali sottozone, le stesse risultano suddivise in:

- FV Zone a verde pubblico a giardini e parchi;
- FS Zone a verde pubblico attrezzate per lo sport.

ATTUAZIONE DEL PRG: Il Piano si attua mediante Intervento Edilizio Diretto, fatta eccezione per le sottozone FV e FS interne a Comparti Minimi di Intervento e quindi soggette ad Intervento Urbanistico Preventivo.

DESTINAZIONI D'USO SPECIFICHE/CATEGORIE DI INTERVENTO / INDICI E PARAMETRI:

SOTTOZONE FV:

Le Zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione di parchi naturali e di giardini urbani e di quartiere.

All'interno delle sottozone FV sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti 25 e 29.

Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 10: punto 30 nella misura massima del 25% della superficie della sottozona e 23.

All'interno delle sottozone FV sono ammesse esclusivamente attrezzature di arredo per il gioco e il tempo libero, nonché eventuali necessari spazi per la sosta pedonale.

È consentita la sola installazione, a carattere precario, di chioschi per il ristoro ed il ricovero attrezzi aventi la SUL massima pari a 20,00 mq ed un'altezza massima di ml 3,50 misurata al colmo e nella misura massima di 1 ogni 2.000 mq di superficie.

La realizzazione di campi da gioco a cielo libero è ammessa, purché a livello di esercizio del tempo libero con esclusione degli impianti sportivi a carattere competitivo.

SOTTOZONE FS:

Le Zone attrezzate per lo sport sono destinate agli impianti sportivi a cielo libero e coperti.

All'interno delle sottozone FS sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 25 - 26 - 29.

Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punto 30 nella misura massima del 30% della superficie della sottozona e 23.

L'area occupata dagli impianti coperti (palazzetti dello sport, palestre, piscine coperte ecc.) non potrà superare il 40% della superficie totale della Zona e saranno realizzati nel rispetto degli indici previsti al successivo articolo 23.3 per le

attrezzature pubbliche.

Le costruzioni di servizio agli impianti scoperti (depositi, spogliatoi ecc.) dovranno rispettare i seguenti indici:

If - Indice fondiario = 0,05 mc/mq di superficie destinata alla singola attività sportiva a cielo aperto

Hmax - Altezza Massima = 6,50 ml

In tutti i casi:

Ds – distanza dalle strade = in base all'art. 15 delle presenti N.T.A., in relazione alla larghezza delle strade con un minimo di:

- ml. 6,00 per le strade locali
- ml. 10,00 per la SS. N. 78,

a meno che il Piano non preveda espressamente valori diversi mediante la prescrizione grafica del limite di edificabilità di cui all'art. 9 delle presenti N.T.A.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Fatto salvo il rispetto della destinazione a verde pubblico per le aree di cui al presente articolo, l'Amministrazione Comunale può, nell'ambito delle sottozone FV e FS operare con utilizzazioni integrate tra funzioni a parco e attrezzature per lo sport, compatibilmente con le caratteristiche delle aree e con la consistenza degli impianti sportivi.

Per le operazioni di sistemazione e piantumazione dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al precedente art. 12.

In ogni caso, in sede di redazione di progetto esecutivo che preveda eventuali nuove edificazioni, dovranno essere prodotte le indagini previste dal D.M. LL.PP. 11/03/1988.

La zona FV situata al centro del nuovo sistema di intersezione in località Passo Ripe San Ginesio è indicativa nella perimetrazione in quanto potrà essere destinata alla viabilità in fase di progetto esecutivo senza che ciò costituisca variante di PRG.

SOTTOZONE FV3 – FV8

Il progetto del verde pubblico, dovrà prevedere interventi che non vadano ad interferire con le aree instabili e con quelle con pendenza superiore al 30%, e la tutela delle essenze arboree, le quali contribuiscono al mantenimento di ambienti idonei al potenziamento di connessioni ecologiche.

SOTTOZONE FV4 – FV5 – FV10 – FV17 – FV18

Le essenze arboree presenti dovranno essere tutelate, in quanto contribuiscono al mantenimento di ambienti idonei al potenziamento di connessioni ecologiche.

23.3 - FI – ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE - FC – ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.

DEFINIZIONE/ DESTINAZIONI D'USO SPECIFICHE: Sono le Zone destinate alla conservazione e alla realizzazione a livello comunale di attrezzature e servizi pubblici o riservati ad attività collettive e di attrezzature pubbliche anche a livello sovracomunale.

Tali Zone, con riferimento all'art. 3 del D.M. n.1444/1968 e in relazione alle destinazioni esistenti e previste in funzione sia della rispondenza alle dotazioni prescritte dal D.M. citato che di una organica riqualificazione del sistema dei servizi, risultano articolate nelle seguenti sottozone:

- FI Attrezzature per l'istruzione: scuole di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse.

All'interno delle sottozone FI è ammessa prioritariamente la destinazione d'uso di cui all'art. 10 punto 18.

Sono altresì ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: - 25 - 29 - 30 in quantità non inferiore al 30% della superficie fondiaria (Sf) della sottozona.

FC Attrezzature d'interesse comune, a loro volta sono articolate nelle seguenti categorie:

- FC.1 - Attrezzature sanitarie e assistenziali: ospedali, case di cura, poliambulatori, case di riposo per anziani, centri sociali - destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 16 - 21;
- FC.2 - Attrezzature religiose: chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi, cimiteri e simili - destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 17 - 18 - 20 - 21;
- FC.3 - Attrezzature sociali e culturali: centri sociali con relative strutture per lo sport e tempo libero, centri culturali, biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, sedi per mostre, sale d'ascolto e simili - destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 16 - 20;
- FC.4 - Attrezzature amministrative e pubblici servizi: uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato - destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 19 - 20;
- FC.5 - Attrezzature militari, per la sicurezza e per la Protezione Civile - destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 21 - 22;
- FC.6 - Attrezzature tecniche e distributive: impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, impianti di depurazione e per lo stoccaggio ed il trattamento dei rifiuti, mercati comunali - destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 23 - 24.

All'interno delle sottozone FC, oltre le destinazioni d'uso sopra elencate per ogni singola tipologia, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui all'art. 10 punti: 25 - 28 - 29 - 30.

Per usi non specificatamente previsti nelle esemplificazioni di cui sopra, l'Amministrazione Comunale opera per analogia assimilando i suddetti usi a quelli sopra previsti in base a criteri basati sulle infrastrutture, sulla domanda di servizi e sugli effetti sul territorio.

ATTUAZIONE DEL PRG / CATEGORIE DI INTERVENTO / INDICI E PARAMETRI: Alle Zone di cui al presente articolo corrisponde graficamente una zonizzazione (retino) unificata, all'interno della quale il Piano con apposita sigla individua le varie categorie di attrezzature sopra esplicitate. Tale simbologia è talvolta presente all'interno di altre sottozone e/o in corrispondenza di singoli edifici aventi specifica destinazione d'uso.

Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature scolastiche (FI), a quelle religiose FC.2, a quelle tecniche e distributive (FC.6) ed a quelle militari (FC.5), ha valore indicativo e si riferisce per lo più alla utilizzazione di fatto prevalente delle attrezzature esistenti; pertanto la simbologia di Piano, con le esclusioni di cui sopra, non costituisce vincolo specifico alle tipologie delle destinazioni proposte.

In tali Zone, salvo diversa prescrizione specifica, e con esclusione delle sottozone FC.6, il Piano si attua per Intervento Edilizio Diretto nel rispetto dei seguenti indici:

If - indice Fondiario = 2,00 mc/mq

SC - Superficie coperta = non superiore al 50% della Superficie Fondiaria salvo prescrizioni più restrittive previste dalle presenti norme.

In tutti i casi:

Ds – distanza dalle strade = in base all'art. 15 delle presenti N.T.A., in relazione alla larghezza delle strade con un minimo di:

- ml. 6,00 per le strade locali
- ml. 10,00 per la SS. N. 78, a meno che il Piano non preveda espressamente valori diversi mediante la prescrizione grafica del limite di edificabilità di cui all'art. 9 delle presenti NTA.

L'altezza massima, in quanto strettamente connessa alle esigenze diversificate delle varie attrezzature, non viene espressamente stabilita, fermo restando l'obbligo del rispetto dei distacchi dai fabbricati, dai confini e dalle strade in base ai minimi di cui all'art. 9 del D.M. 1444/68, al dettato di cui all'art. 15 delle presenti NTA, ad eventuali prescrizioni grafiche di Piano (limite di edificabilità di cui all'art. 9 delle presenti NTA) e fatte salve le eventuali autorizzazioni in deroga previste dalla legge.

Nel caso di ampliamento di attrezzature esistenti l'indice di fabbricabilità fondiaria I_f è elevato a 3,00 mc/mq e non si applica la limitazione di cui all'indice SC.

Nelle sottozone FC.6 le costruzioni ammesse dovranno risultare strettamente correlate alle necessità gestionali degli impianti e pertanto, in quanto assimilate ad impianti tecnologici, non ne vengono prescritti indici e parametri.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Per le operazioni di sistemazione e piantumazione dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al precedente art. 12.

In ogni caso, in sede di redazione di progetto esecutivo che preveda eventuali nuove edificazioni, dovranno essere prodotte le indagini previste dal D.M. LL.PP. 11/03/1988.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati di interesse storico-artistico, debbono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati ed i relativi progetti debbono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale integrata ai sensi dell'art. 61 della LR n. 34/1992.

SOTTOZONA FC.5/16

Il progetto dovrà prevedere opere di mitigazione e compensazione degli impatti.

Ai fini della tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento, è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvvigionamento idrico non più utilizzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento.

ART. 24 - R - AREE SPECIALI .

DEFINIZIONE: Tali aree comprendono quelle parti del territorio comunale urbano ed extraurbano nelle quali sono stati riscontrati fattori di particolare valore ambientale ancora integri, o viceversa stati di degrado, di forte dissesto idrogeologico, nonché di evidente compromissione e/o particolare vulnerabilità.

Per dette aree diventa necessario prevedere progettazioni di dettaglio, ed attuare interventi di valorizzazione, ripristino ambientale, messa in sicurezza, recupero urbanistico e programmazione.

Le Aree Speciali (R), a seconda delle loro caratteristiche, sono così articolate:

- R1 AREA PROGETTO DA SOTTOPORRE A RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED URBANISTICA;
- R2 PARCO FLUVIALE;
- R3 PARCO URBANO;
- R4 AREE DISSESTATE DA SOTTOPORRE A RECUPERO AMBIENTALE.

24.1 - AREA PROGETTO R1 - DA SOTTOPORRE A RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED URBANISTICA.

DEFINIZIONE: Tale area progetto è stata individuata con il duplice scopo, da una parte, di recuperare a livello ambientale l'area della ex cava posta a sud-ovest del Centro Storico e, dall'altra, di creare un sistema di attrezzature pubbliche e di uso ed interesse pubblico da intendersi anche quale elemento sostanziale per lo sviluppo socio-economico del Comune.

DESTINAZIONI D'USO SPECIFICHE: All'interno dell'area progetto R1 sono ricomprese, le seguenti sottozone: FP, FV, FS ed FC delimitate con apposita simbologia grafica.

Per quanto attiene le sottozone FS ed FP, restano valide le destinazioni ammesse ai precedenti articoli 23, 23.1, 23.2.

All'interno delle sottozone FV non è ammessa alcun tipo di costruzione; è altresì fatto obbligo di conservare e potenziare la vegetazione esistente secondo le norme e le prescrizioni di cui al precedente art. 12.

All'interno della sottozona FC.1 sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai precedenti articoli 23 e 23.3; potranno

altresì esservi insediate, fino al 40% volumetria totale realizzabile, le destinazioni d'uso n. 5 e 6 di cui al precedente art. 10

E' ammessa inoltre la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia e/o di gestione della superficie netta massima di 120 mq.

ATTUAZIONE DEL PRG: Il Piano si attua mediante Intervento Urbanistico Preventivo: Piano di Recupero con indicazioni plano volumetriche (di cui all'art. 3 delle presenti NTA) di iniziativa pubblica e/o privata mediante, anche, Programma Integrato di cui al precedente art. 6.

Detto Piano dovrà essere esteso all'intera area R1 perimetrata nella tavola di Piano scala 1:2000.

Fino all'approvazione del Piano di Recupero, in via transitoria, vale la disciplina di cui al capoverso quinto dell'art. 4 delle NTA.

CATEGORIE DI INTERVENTO - INDICI E PARAMETRI:

All'interno della sottozona FC.1 ricompresa all'interno dell'area progetto, valgono le norme di cui al precedente artt. 23 e 23.3 con le seguenti limitazioni:

Hmax - altezza massima misurata a valle = 5,50 ml.

Dc - distanza dai confini = 15,00 ml.

All'interno delle sottozone FP ricomprese all'interno dell'area progetto, valgono per intero le norme di cui ai precedenti artt. 23 e 23.1.

All'interno delle sottozone FV ed FS ricomprese all'interno dell'area progetto, valgono per intero le norme di cui ai precedenti artt. 23 e 23.2.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Il Piano Particolareggiato dovrà prevedere la sistemazione (rinaturalizzazione) del fronte di cava esistente e posto sul limite tra le sottozone FS ed FV.

Detti interventi di sistemazione e rinaturalizzazione dovranno essere realizzati con tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica e secondo le prescrizioni di cui all'art. 12 delle presenti N.T.A.

24.2 – AREA R2 - PARCO FLUVIALE.

DEFINIZIONE: Tale area ricalca quella destinata a "Parco Fluviale" dal passato PRG così definito: *"E' la zona di tutela che si è ritenuto stabilire a salvaguardia del Fiume Fiastra al fine di creare, nel tempo, concrete condizioni di recupero degli ambiti interessati dall'alveo, dalle sponde, ecc., e la conseguente fruizione ai fini del parco fluviale."*

DESTINAZIONI D'USO SPECIFICHE - CATEGORIE DI INTERVENTO - INDICI E PARAMETRI: all'interno del Parco Fluviale (R2) valgono le destinazioni d'uso, le categorie di intervento, gli indici ed i parametri previsti per le sottozone "Agricole di Salvaguardia Paesistico-Ambientale" di cui ai precedenti articoli 22 e 22.3.

ATTUAZIONE DEL PRG: Per l'ordinario utilizzo agricolo dell'area, secondo i parametri sopra citati, il Piano si attua per Intervento Edilizio Diretto di iniziativa pubblica e/o privata.

Ai fini della realizzazione del Parco Fluviale il Piano si attua mediante Intervento Urbanistico Preventivo: Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica estesi a comparti minimi di intervento individuati, di volta in volta, dal Comune all'interno dell'area R2. Ciò al fine rendere più flessibile la realizzazione della struttura pubblica.

I Piani Particolareggiati potranno prevedere:

- la collocazione, comunque ad una distanza di 35 ml. dalla sommità della scarpata fluviale, di chioschi in legno destinati al ricovero degli attrezzi per la manutenzione del parco o al ristoro. Tali costruzioni potranno avere una superficie utile lorda (SUL) massima pari a 30,00 mq ed un'altezza, misurata al colmo, di ml. 3,00;
- la realizzazione di percorsi pedonali non pavimentati di ampiezza non superiore a m 2,50, qualora non siano utilizzabili quelli esistenti (strade poderali, capezzagne, sentieri, ecc..) e purché compatibili con la presenza di colture;
- la realizzazione di piazzole non pavimentate per la sosta e per lo svolgimento di attività ginniche.

Per le eventuali operazioni di sistemazione e piantumazione dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al precedente art. 12.

24.3 – AREA R3 - PARCO URBANO.

DEFINIZIONE: Tale area ricalca quella destinata a “Parco Urbano” dal Progetto Esecutivo di Riqualficazione approvato con D.C.C. n. 124 del 22/12/2003.

In caso di discordanza tra le indicazioni cartografiche del PRG e le indicazioni cartografiche del Progetto Esecutivo sopra citato, prevalgono queste ultime.

ATTUAZIONE DEL PRG: Per eventuali modifiche al Progetto Esecutivo, il Piano si attua mediante Intervento Edilizio Diretto di iniziativa pubblica, nel rispetto delle prescrizioni dettate all'art. 12 delle NTA dal vigente Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI).

CATEGORIE DI INTERVENTO / DESTINAZIONI D'USO / INDICI E PARAMETRI: all'interno del Parco Urbano (R3) valgono le destinazioni d'uso, le categorie di intervento, gli indici ed i parametri previsti per le sottozone FV “Verde Pubblico attrezzato a parco e giardino” di cui ai precedenti articoli 23 e 23.2.

24.4 – AREE R4 - AREE DISSESTATE DA SOTTOPORRE A RECUPERO AMBIENTALE

DEFINIZIONE: Tali aree progetto riguardano quelle parti del territorio nelle quali sono stati riscontrati, in sede di analisi (sovrapposizione delle pericolosità sismiche e geologiche con le aree individuate dal PAI e con la carta d'uso del suolo), fattori di dissesto idrogeologico (ADV-P3 individuate dal PAI e tutte le aree instabili con pericolosità alta individuate dal geologo nella Carta delle pericolosità geologiche) e/o di degrado ambientale (individuate dagli studi di settore geologico e botanico) che possono in qualche modo interferire con il patrimonio edilizio e le infrastrutture esistenti.

ATTUAZIONE DEL PRG: Il Piano si attua mediante Intervento Edilizio Diretto di iniziativa pubblica e/o privata.

DESTINAZIONI D'USO SPECIFICHE - CATEGORIE DI INTERVENTO - INDICI E PARAMETRI:

All'interno delle Aree Dissestate (R4) valgono le destinazioni d'uso, le categorie di intervento, gli indici ed i parametri previsti per le sottozone “Agricole di Salvaguardia Paesistico-Ambientale” di cui ai precedenti articoli 22 e 22.3, con le seguenti restrizioni:

- in tali sottozone non è consentita alcuna nuova costruzione né ampliamenti degli edifici esistenti. Al fine di garantire il recupero del patrimonio edilizio esistente, esclusi gli edifici e manufatti contrassegnati, nelle tavole di Piano, con un numero e sottoposti alla disciplina del precedente art. 13, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione e tutti gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio in rapporto alla pericolosità dell'area.
- Gli interventi non edificatori connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi solo se non alterano i valori naturalistici dell'area e non ne ostacolano il recupero.
- Sono ammessi i cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti, purché non comportino aumento del carico urbanistico o un aggravamento delle condizioni di rischio.

Sono altresì ammessi i seguenti interventi:

- monitoraggio e bonifica dei dissesti, di messa in sicurezza delle aree a rischio o delle costruzioni, di contenimento o di sistemazione definitiva dei versanti, da eseguirsi, di norma, mediante tecniche di ingegneria naturalistica, volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati ed alla regolazione o eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- interventi a carattere obbligatorio richiesti da specifiche norme di settore purché sia valutata dal soggetto proponente la loro compatibilità con la pericolosità dell'area e siano apportate le eventuali misure di mitigazione del rischio;
- interventi indifferibili ed urgenti a tutela della pubblica incolumità o del sistema ambientale;
- riforestazione;
- riconversione di eventuali rimboschimenti con specie resinose verso biocenosi naturali;
- avviamento ad alto fusto dei boschi autoctoni coltivati a ceduo;
- potenziamento dei cespuglieti;
- allestimento di vivai forestali di piante autoctone;
- allestimento di giardini botanici;
- opere di difesa del suolo;
- manutenzione e ristrutturazione di infrastrutture tecnologiche o viarie nonché la realizzazione di modesti manufatti ad esse strettamente funzionali, quali cabine elettriche e similari;
- realizzazione ed ampliamento di infrastrutture tecnologiche o viarie, pubbliche o di interesse pubblico, nonché delle relative strutture accessorie; tali opere sono condizionate ad uno studio da parte del soggetto attuatore in cui siano valutate eventuali soluzioni alternative, la compatibilità con la pericolosità delle aree e l'esigenza di realizzare interventi per la mitigazione della pericolosità, previo parere vincolante dell'Autorità di bacino;
- interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali agli edifici, alle infrastrutture ed attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie e non aggravino le condizioni di instabilità dell'area;
- spazi verdi, compresa la realizzazione di aree per il tempo libero e lo sport, ad esclusione di aree destinate a campeggio, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie a carattere permanente e non aggravino le condizioni di instabilità dell'area.

Per le eventuali operazioni di sistemazione e piantumazione dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al precedente art. 12.

Entro la fascia dei 10 metri dovranno essere realizzate opere di controllo e di regimazione delle acque (fossi di guardia, ecc.) e dovrà essere messa a dimora vegetazione cespugliosa e d'alto fusto idonea ad esercitare, attraverso l'apparato radicale, un'azione di contenimento e di consolidamento del terreno.

Sono altresì vietati i seguenti interventi:

- il dissodamento e messa a coltura di aree interessate da movimenti franosi. Le coltivazioni a seminativo devono consentire il riassetto idrogeologico e devono arrestarsi ad almeno m 10 dalla perimetrazione cartografica onde evitare le arature fino al bordo.
- le modifiche del terreno con riporti e scavi che non siano funzionali alla sistemazione idraulica dell'area;
- il riporto e la stesura di materiali di risulta di cantieri edili o scavi ed impermeabilizzare la superficie se non in funzione della realizzazione di opere strettamente connesse all'accessibilità dell'area;
- la realizzazione di nuovi impianti di conifere.

TITOLO III
NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 25 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO.

Tutte le previsioni urbanistiche di assetto del territorio e le modalità d'intervento in contrasto con il Piano sono sostituite da quest'ultimo all'atto dell'adozione.

ART. 26 - ATTI AUTORIZZATIVI PRECEDENTI ALL'ADOZIONE DEL PRG.

Le Concessioni e le Autorizzazioni Edilizie rilasciate in data antecedente l'adozione del PRG rimangono valide fino alla scadenza prevista dalla legislazione urbanistica vigente.

Decorsi i termini di cui sopra, non è possibile richiedere nuove Concessioni ed Autorizzazioni nel rispetto della precedente normativa se la stessa risulta in contrasto con il nuovo PRG.

ART. 27 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI

Nelle aree soggette a Strumenti Urbanistici Attuativi approvati ai sensi del precedente P.R.G. e vigenti al momento dell'adozione del nuovo P.R.G., sono confermati - fino al termine della validità dello Strumento Urbanistico Attuativo - gli indici, i parametri, le destinazioni d'uso e gli interventi a suo tempo definiti ed i relativi metodi di calcolo, salvo diversa specificazione contenuta nelle presenti norme.

ART. 28 - EDIFICI IN CONTRASTO COL NUOVO PRG

Gli edifici esistenti alla data di adozione del nuovo PRG, in contrasto con le destinazioni d'uso, con le prescrizioni e con gli indici e parametri ivi stabiliti, possono essere oggetto di interventi di trasformazione soltanto per essere adeguati alle presenti norme, ovvero di interventi di sola manutenzione ordinaria o straordinaria, ed atti a garantire l'incolumità.

ART. 29 - MISURE DI SALVAGUARDIA

A partire dalla data di adozione del P.R.G. e fino alla data di approvazione dello stesso, per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il Piano adottato si applicano le misure di salvaguardia di cui alla Legge n.1902/1952 come integrata e modificata dalla legge n. 517/1966 e secondo l'art. 39 della L.r. n.34/1992 e s.m.i..

ART. 30 - FACOLTA' DI DEROGA

Sono consentite deroghe alle prescrizioni delle presenti norme nei limiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente.