

DISEGNO DI APPIGNANO NELLO STATO D'ASCOLI

# PIANO REGOLATORE GENERALE IN ADEGUAMENTO AL P.P.A.R.

ANNO 2004

## D.2 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

APPROVAZIONE DEFINITIVA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N°25 DEL 02.07.2007

### PROGETTO:

Dott. Ing. Giuseppe Bartolomei  
Dott. Ing. Alberto Clerici

INDAGINE GEOLOGICA E GEOMORFOLOGICA:  
Dott. Geol. Demetrio Papadopoulos

INDAGINE BOTANICO –VEGETAZIONALE:  
Dott. Agr. Francesco Bonelli

CENSIMENTO BENI ARCHITETTONICI EXTRAURBANI:  
OPERA Studio Associato di Progettazione

# INDICE

<b>TITOLO I - GENERALITA'</b>	<b>3</b>
<b>CAPO 1 - APPLICAZIONI ED EFFICACIA</b>	<b>3</b>
ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE	3
ART.2 - EFFICACIA	4
ART.3 - STATO FISICO E GIURIDICO DEL TERRITORIO COMUNALE	4
ART.4 - INSERIMENTO NEL PIANO DELLE PRESCRIZIONI DI ALTRI STRUMENTI	5
ART.5 - DURATA ED EFFETTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	5
<b>CAPO II - ATTUAZIONE DEL PRG</b>	<b>6</b>
ART.6 - PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE	6
ART.7 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PRG	6
ART.8 - ZONE DI RECUPERO	6
ART.9 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO PREVENTIVO	7
ART.10 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA	7
ART.11 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA	7
ART.12 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	7
ART.13 - PROGRAMMI INTEGRATI - ACCORDI DI PROGRAMMA	7
ART.14 - AREE A STANDARD	8
ART.14 BIS - INTERVENTI ALL'INTERNO DEI SOTTOSISTEMI TERRITORIALI B E C	8
<b>CAPO III - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI</b>	<b>9</b>
ART.15 - DEFINIZIONI ED APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	9
<b>TITOLO II - ZONIZZAZIONE</b>	<b>10</b>
<b>CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>10</b>
ART.16 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE	10
<b>CAPO II - ZONE RESIDENZIALI</b>	<b>11</b>
ART.17 - DEFINIZIONE E DESTINAZIONI D'USO DELLE ZONE RESIDENZIALI	11
ART.18 - ZONE D'INTERESSE STORICO ARTISTICO - A -	11
ART.19 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO - B -	12
ART.20 - ZONE DI COMPLETAMENTO CONSOLIDATE A CARATTERE URBANO - B1 -	12
<del>ART.21 - ZONE DI COMPLETAMENTO PERIFERICHE - B2 - B2a -</del>	<del>13</del>
<del>ART.22 - ZONE DI COMPLETAMENTO PERIFERICHE - B3 -</del>	<del>14</del>
ART.23 - ZONE DI ESPANSIONE - C -	15
ART.24 - ZONA D'ESPANSIONE DI VALLE SAN MARTINO - C1 - C4	16
ART.25 - ZONA DI ESPANSIONE DI MONTE DI GESU' - C2 -	16
ART.26 - ZONA PER EDILIZIA CONVENZIONATA DI MONTE DI GESU' E NUOVA ZONA DI ESPANSIONE AD OVEST DEL CENTRO STORICO - C3 -	17
<b>CAPO III - ZONE PRODUTTIVE - D -</b>	<b>17</b>
ART.27 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - D -	17
ART.28 - ZONE ARTIGIANALI ESISTENTI - D1	19
ART.28 bis - ZONE ARTIGIANALI - D2 - DI COMPLETAMENTO ESPANSIONE.	20
ART.29 - ZONE ARTIGIANALI DI NUOVA ISTITUZIONE - D3 -	20
ART.30 - ZONE PER INSEDIAMENTI INSALUBRI E NOCIVI (INDUSTRIE PERICOLOSE) - D4 -	22
<b>CAPO IV - ZONE AGRICOLE</b>	<b>22</b>
<del>ART.31 - DEFINIZIONE DELLE ZONE</del>	<del>22</del>
<del>ART.32 - ZONE AGRICOLE NORMALI - E1</del>	<del>23</del>
<del>ART.33 - ZONE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO AMBIENTALE - E2</del>	<del>27</del>
<del>ART.34 - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE (DA PARTE DI FIGURE DIVERSE DALL'IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE)</del>	<del>28</del>
<b>CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE</b>	<b>29</b>
ART.35 - DEFINIZIONE DELLE ZONE	29
ART.36 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'	30
ART.37 - ZONE A PARCHEGGI	30
ART.38 - ZONE A VERDE PUBBLICO	31
ART.39 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE - F	32
ART.40 - ZONE PER LA DOTAZIONE DEGLI STANDARDS, OPERE DI URBANIZZAZIONE E CONVENZIONAMENTO	34
<b>CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO - R</b>	<b>35</b>
ART.41 - DEFINIZIONE DELLE ZONE	35

ART.42 - ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE -R1-	35
<b>CAPO VII - ZONE A VINCOLO</b>	<b>36</b>
ART.43 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - V	36
ART.44 - ZONE A VINCOLO D'INEDIFICABILITÀ	36
ART.45 - ZONE A VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ TOTALE	36
<del>ART.46 - VINCOLI VARIE RETI TECNOLOGICHE</del>	39
<b>TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE</b>	<b>41</b>
<b>CAPO I - SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO E GEOLOGICO; LIMITAZIONI E CONDIZIONI DI INTERVENTO DOVUTE A FATTORI GEOLOGICI E GEOTECNICI</b>	<b>41</b>
ART.47 - DEFINIZIONE DEL SISTEMA	41
ART.48 - AMBITI DI TUTELA INTEGRALE DEI CORSI D'ACQUA	41
ART.49 - AMBITI DI TUTELA DEI CRINALI	42
ART.50 - AMBITI DI TUTELA DEI VERSANTI	42
<b>ART.50 bis – AREE A RISCHIO FRANA</b>	43
ART.51 - SALVAGUARDIA DELLA RISORSA IDRICA	44
ART.52 – FATTIBILITÀ LIMITATA	45
ART.53 – FATTIBILITÀ CONDIZIONATA	45
ART.54 - FATTIBILITÀ CON NORMALI VINCOLI	45
ART.55 - AREE CON INDIRIZZI DI CONSOLIDAMENTO	45
<del>ART.56 - AREE CON INDIRIZZI DI RECUPERO AMBIENTALI</del>	46
ART.57 - INTERVENTI NELLE ZONE A MAGGIOR PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	46
ART.58 - INTERVENTI NELLE AREE OGGETTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	46
<b>CAPO II - VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO VEGETALE CARATTERIZZANTE IL PAESAGGIO.</b>	<b>46</b>
ART. 59 - INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DEL SUOLO E SULLA VEGETAZIONE	46
<b>CAPO III - TUTELA DEI MANUFATTI URBANI ED EXTRAURBANI DI PREGIO</b>	<b>51</b>
<del>ART. 60 - OGGETTO DELLA TUTELA</del>	51
<b>ART. 60 bis – EDIFICI URBANI DI PREGIO</b>	54
<b>ART. 60 ter – PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NELLE AREE AGRICOLE</b>	54
<b>CAPO IV - AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STORICO, ARCHEOLOGICO E PAESAGGISTICO</b>	<b>56</b>
ART. 61 - AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STORICO, ARCHEOLOGICO E PAESAGGISTICO	56
ART. 62 - ZONE CON SEGNALEZIONE DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	56
ART.63 - <del>AMBITI DI INTERESSE PAESAGGISTICO</del> <b>STRADA PANORAMICA</b>	56
<b>CAPO V - TUTELA DELL'ARIA</b>	<b>56</b>
ART. 64 - LIMITAZIONE E COMPENSAZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI IN ATMOSFERA.	56
<b>CAPO VI - INDIRIZZI ED INCENTIVI PER INTERVENTI DI EDILIZIA BIOECOLOGICA</b>	<b>57</b>
<del>Art. 65 Agevolazioni</del>	57
<del>Art. 66 Bioedilizia</del>	57
<del>Art. 67 Valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza</del>	58
<del>Art. 68 Riqualificazione e riordino degli immobili esistenti</del>	58
<del>Art. 69 Estensione degli elementi naturali</del>	58
<del>Art. 70 Controlli</del>	58
<b>TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI</b>	<b>59</b>
<b>CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE</b>	<b>59</b>
<del>ART.71 - VALIDITÀ DI CONCESSIONI, AUTORIZZAZIONI E PERMESSI DI COSTRUIRE RILASCIATI PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO.</del>	59
<del>ART.72 - USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE</del>	59
<del>ART.73 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI</del>	59
ART.74 - MISURE DI SALVAGUARDIA	59
<b>CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI</b>	<b>60</b>
<del>ART.75 - DESTINAZIONE D'USO</del>	60
<del>ART.76</del>	60
ART.77 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO	60
ART.78 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI	60
<del>ART.79 - IMMOBILI CONDONATI</del>	61
ART.80 – ESENZIONI <del>DAL PPAR</del>	61
ART.81 - DEROGHE	63

## TITOLO I - GENERALITA'

### CAPO 1 - APPLICAZIONI ED EFFICACIA

#### ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1.1 - Il Piano Regolatore Generale, che nel seguito viene richiamato come PRG, disciplina - ai sensi della Legge Urbanistica n° 1150/42, della L.R. n° 34/92 e loro successive modificazioni ed integrazioni - l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione dei nuovi fabbricati, il restauro ed il risanamento degli edifici, la trasformazione d'uso, la realizzazione di servizi, impianti ed infrastrutture, nonché qualsiasi altra opera che comporti mutamento dello stato fisico e d'uso del territorio comunale.

1.2 - In base all'art. 16 comma d della L. R. n. 34/92, la normativa tecnica del PRG si compone di una disciplina urbanistica e di una disciplina edilizia, integrata dalle norme contenute nel regolamento edilizio comunale e nel regolamento locale d'igiene, per le parti non in contrasto.

~~1.3 - Le norme e gli elaborati grafici del P.R.G. prevalgono su ogni altra disposizione regolamentare del territorio comunale.~~

1.4 - Il P.R.G. , costituito dagli elaborati indicati di seguito, si applica all'intero territorio comunale, sulla base della presente disciplina, delle disposizioni delle Leggi, come successivamente modificate ed integrate: L. 17 agosto 1942 n. 1150, L. 18 aprile 1982 n. 167, L. 06 agosto 1967 n. 765, L. 22 ottobre 1961 n. 965, L. 28 gennaio 1977 n. 10, L. 05 agosto n. 457, L.R. 05 agosto 1992 n. 34.

1.5 - La disciplina edilizia si applica:

- alla realizzazione di nuove costruzioni;
- agli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- all'attuazione diretta, a mezzo di Denuncia di inizio attività edilizia o rilascio di Permesso di costruire, dei piani urbanistici;
- agli interventi di modifica e trasformazione dell'ambiente urbano e di quello naturale, ad eccezione delle opere connesse alle normali attività agricole ed alla conduzione dei fondi rustici.

1.6 - Per la realizzazione degli interventi edilizi e di trasformazione urbanistica e' necessario, preventivamente, espletare le formalità previste nel Testo Unico in materia edilizia (D.P.R. 6 giugno n° 380 e sue successive modificazioni ed integrazioni). In esso gli interventi edilizi sono suddivisi nel modo seguente:

- liberi, cioè senza bisogno di formulare alcuna richiesta;
- soggetti alla formalità della denuncia di inizio attività (DIA);
- soggetti alla richiesta ed all'ottenimento del permesso di costruire.

1.7 - Per quanto non specificato nella presente normativa tecnica, si applicano le disposizioni generali della legislazione statale e regionale in materia di territorio, ambiente, edilizia residenziale, antisismica, sanitaria, d'igiene edilizia ambientale, anti inquinamento, sul contenimento dei consumi energetici, sulla sicurezza e fruibilità degli edifici.

**ART.2 - EFFICACIA**

2.1 - La normativa tecnica urbanistica-edilizia è adottata con deliberazione del Consiglio Comunale, come atto Costitutivo ed integrante del P.R.G. ed è soggetta come tale, alle procedure previste dalla L.R. 05/08/1992 n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni.

2.2 - Entra in vigore alla data di pubblicazione sul B.U.R. ovvero alla scadenza della pubblicazione per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio Comunale, reso noto con manifesti e con annunci a mezzo stampa.

2.3 - Dalla data di adozione del P.R.G. e fino alla approvazione, il Sindaco deve sospendere, su parere della Commissione Urbanistica-edilizia, ogni determinazione sulle istanze in contrasto con le disposizioni del Piano.

2.4 - Gli immobili che, alla data di adozione del Piano, risultino in contrasto con la disciplina urbanistico-edilizia e con le prescrizioni grafiche dello strumento urbanistico, possono subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle norme di Piano.

2.5 - Ai sensi dell'art. 39 della L.R. 05/08/1992 n. 34 , dalla data di adozione del P.R.G. e sino alla data di approvazione, si applicano le norme di salvaguardia di cui alla L. 3 novembre 1952 n. 1092 come integrata e modificata dalla L. 5 luglio 1966 n. 517, nonchè le limitazioni previste dalla legislazione statale e regionale in materia urbanistica, ambientale e d'uso del suolo.

2.6 - Ai sensi e nei limiti dell'art.26 della L.R. 05/08/1992 n. 34, le previsioni e le prescrizioni del P.R.G. sono immediatamente efficaci dalla data di trasmissione dello strumento urbanistico, che decorre dalla certificazione di completezza degli atti e regolarità del procedimento.

2.7 - La destinazione a scopi edilizi di immobili ed aree nel P.R.G. e negli strumenti urbanistici attuativi connessi, non conferisce di per sé titolo di edificabilità, ove manchino, in tutto o in parte, le opere di urbanizzazione primaria, a meno che il comune o i richiedenti si impegnino con apposito atto, secondo le disposizioni di legge, la disciplina, le indicazioni, le prescrizioni particolari del P.R.G., a realizzarle a propria cura e spese.

**ART.3 - STATO FISICO E GIURIDICO DEL TERRITORIO COMUNALE**

3.1 - Gli elaborati del P.R.G. identificano gli edifici esistenti e le aree impegnate da licenze o concessioni edilizie non ancora eseguite che, nell'insieme, configurano lo stato di fatto fisico e giuridico del territorio comunale.

3.2 - Le destinazioni attuali di aree ed edifici sono registrate dal piano indipendentemente dall'esistenza di specifiche autorizzazioni d'uso.

3.3 - Eventuali omissioni di rappresentazione o la mancanza di aggiornamento dello stato di fatto fisico e giuridico del territorio nel P.R.G. non inficiano le previsioni urbanistiche di progetto.

3.4 - L'inclusione nella cartografia del Piano di edifici non autorizzati, di edifici eseguiti in difformità dalle norme vigenti, di edifici le cui autorizzazioni possono essere assoggettate a riesame amministrativo o giurisdizionale non costituisce convalida degli stessi come stato di fatto fisico e giuridico.

Tali edifici restano sottoposti ai provvedimenti ablativi di legge.

3.5 - Le aree già asservite per la costruzione di edifici, che risultino dai progetti autorizzati o dai documenti ufficiali del comune ovvero siano desumibili dalle norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori,

devono essere mantenute come pertinenza nella misura corrispondente ai rapporti planovolumetrici di P.R.G.

Tali aree, se edificabili, possono essere nuovamente utilizzate ai fini edilizi, solo dopo aver detratto la estensione della superficie di pertinenza dei volumi esistenti, determinata sulla base dei nuovi indici di Piano.

3.6 - Ai fini del rilascio del permesso di costruire in applicazione del comma precedente, il richiedente deve produrre certificato storico ventennale per attestare i trasferimenti dell'immobile interessato, nonché degli atti che documentino l'eventuale utilizzazione della proprietà a scopi edilizi.

3.7 - La destinazione d'uso di ogni area ed edificio deve risultare da apposita dichiarazione a firma del richiedente il permesso di costruire, vidimata dagli uffici comunali e dal Sindaco.

3.8 - Le modifiche di destinazione d'uso, nell'ambito di quelle consentite dal Piano per ogni tipologia di intervento urbanistico ed edilizio, sono soggette a specifica richiesta all'Amministrazione Comunale che li autorizza a termine di legge e nel rispetto della disciplina del P.R.G.

3.9 - All'interno dei centri e nuclei urbani e degli abitati, come distinti dal P.R.G., sono tassativamente escluse le attività che provochino rumori molesti, esalazioni nocive, odori sgradevoli, effluenti liquidi e solidi inquinanti.

3.10 - In tutto il territorio comunale, a norma della legislazione vigente in materia, è fatto obbligo di neutralizzare le fonti di inquinamento delle acque, del suolo, del sottosuolo e dell'atmosfera, previa dettagliata individuazione delle stesse, da parte delle Autorità competenti e su iniziativa comunale, sulla base delle indicazioni del P.R.G.

3.11 - Le alberature ad alto fusto esistenti alla data di adozione del piano devono essere salvaguardate e conservate.

3.12 - I progetti edilizi devono rappresentare lo stato di fatto della vegetazione arborea esistente sulle aree edificabili o soggette a mutamento di destinazione.

3.13 - E' fatto divieto di utilizzare le aree arborate per depositi di materiale di qualsiasi genere, nonché per l'impianto di attrezzature di cantiere e tecnologiche, per stazioni di servizio e per qualsiasi altra attività che contrasti con il decoro e la tutela dell'ambiente.

#### **ART.4 - INSERIMENTO NEL PIANO DELLE PRESCRIZIONI DI ALTRI STRUMENTI**

4.1 - Le previsioni di P.R.G. sono integrate a tutti gli effetti da vincoli di tutela derivanti da provvedimenti legislativi, regolamentari o amministrativi.

4.2 - Il comune è tenuto ad aggiornare gli elaborati di Piano allo stato effettivo del territorio comunale, con l'inserimento nella cartografia dei progetti edilizi e dei progetti di opere pubbliche autorizzati e con la redazione della mappa degli asservimenti.

#### **ART.5 - DURATA ED EFFETTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

5.1 - Si fa riferimento all'art. 11 della Legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata con L.L. 6 agosto 1967 n. 765, 19 novembre 1968 n. 1187 e 1 giugno 1971 n. 291, 22 ottobre 1971 n. 865 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

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

5.3 I piani attuativi di iniziativa comunale hanno validità decennale dalla data della loro definitiva approvazione; i piani attuativi di iniziativa privata hanno validità decennale dalla data della stipula della relativa convenzione. I Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) ed i Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) hanno efficacia diciotto anni dalla data della loro definitiva approvazione.

## **CAPO II - ATTUAZIONE DEL PRG**

### **ART.6 - PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE**

6.1 - L'attuazione del PRG può essere programmata per fasi e per tempi attraverso Programmi Pluriennali di Attuazione (PPA) previsti dall'art. 13 della Legge n. 10/77, e dalla legislazione regionale. I PPA, stabiliscono le direttive e le priorità d'intervento per una razionale attuazione e gestione del PRG e sono redatti ed approvati secondo le procedure e modalità stabilite dalla LR n.34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

### **ART.7 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PRG**

7.1 - Il PRG si attua attraverso:

- Strumenti Urbanistici Attuativi;
- Intervento Edilizio Diretto.

7.2 - Gli strumenti urbanistici attuativi (da ora in poi chiamati PA) sono di iniziativa pubblica o privata:

7.2.1 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.Z.) 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

Accordi di programma o Programmi integrati di intervento.

7.2.2 Piani attuativi di iniziativa privata

Piani di Lottizzazione Convenzionata (P.L.) 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.

Piani di Comparto di cui alla L.R. n. 34/92

Accordi di programma o Programmi integrati di intervento.

7.3 - In tutte le zone del territorio Comunale dove non è prescritto il Piano Attuativo, l'edificazione si attua per intervento edilizio diretto. Nelle zone dove è prescritto obbligatoriamente il Piano Attuativo, il rilascio del Permesso di costruire è subordinato all'approvazione definitiva del Piano e alla stipula della relativa convenzione.

### **ART.8 - ZONE DI RECUPERO**

8.1 - Il PRG - ai sensi dell'art.27 della Legge 457/78 - individua nella zona "A" individuata nelle tavole del PRG, l'area nella quale per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del Patrimonio stesso. Pertanto tale area

e' individuata anche come Zone di Recupero ed in essa si interviene attraverso Piani di Recupero.

Il Comune ha facoltà ai sensi della L.457/78 di individuare ulteriori zone di recupero.

#### **ART.9 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO PREVENTIVO**

9.1 - I Piani Attuativi delle zone soggette a ~~intervento urbanistico preventivo~~ **strumento urbanistico attuativo preventivo** sono redatti, adottati ed approvati secondo le modalità e procedure stabilite dalla LR n.34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, e debbono prevedere quanto indicato al successivo Art.36.

#### **ART.10 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA**

10.1 - I Piani Attuativi di iniziativa pubblica di cui all'art.7 punto 7.2.1 sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale e attuati dalla stessa e/o dai privati, previa convenzione edilizia.

I Piani di Recupero di cui all'art. 27 e 28 della Legge 457/78 debbono essere estesi di norma almeno ad un intero isolato.

La individuazione delle aree "167" e la loro attuazione potrà avvenire anche, attraverso Accordi di Programma o Programmi Integrati.

#### **ART.11 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA**

11.1 - Nelle zone in cui il PRG prevede l'intervento urbanistico attuativo di iniziativa privata le proprietà elaborano Piani di Lottizzazione Convenzionata.

L'autorizzazione di tali Piani è subordinata alla stipula di una Convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà contenente tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui all'art. 33 della LR. n.34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in ordine alle quali la convenzione stabilisce gli impegni e gli obblighi della proprietà, sono quelle indicate dall'art. 4 della Legge n. 847/64 e precisate nelle tabelle A e B allegate al Regolamento Regionale n. 6/77, fatti salvi maggiori oneri previsti dalle presenti NTA.

#### **ART.12 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

12.1 - L'intervento edilizio diretto, che riguarda ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del Territorio Comunale, avviene mediante Denuncia di inizio attività edilizia o rilascio di Permesso di costruire nei modi e forme di legge ed e' subordinato alla corresponsione del contributo di cui all'art.3 della Legge 10/77, ove dovuto.

#### **ART.13 - PROGRAMMI INTEGRATI - ACCORDI DI PROGRAMMA**

13.1 - Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale il Comune può promuovere la formazione di Programmi Integrati ai sensi dell'art. 16 della L. 17/2/1992 n. 179.

Il Programma Integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati. Soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro,

possono presentare al Comune Programmi Integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.

13.2 - Sono ammesse varianti al P.R.G. in base a quanto previsto dall'Art. 27 commi 4 e 5 L.n. 142/90, sugli accordi di programma; tali accordi dovranno essere uniformati agli indirizzi assunti dall'Amm.ne Provinciale con atto del Cons. Prov. N.1 del 30/01/1997 e successive modificazioni e/o integrazioni.

#### **ART.14 - AREE A STANDARD**

~~14.1 - Al fine di garantire un'armoniosa crescita del tessuto urbanistico, le aree a standard per gli interventi urbanistici preventivi e per gli interventi edilizi diretti sono monetizzabili totalmente o parzialmente quando sono ricadenti nelle seguenti situazioni urbanistiche:~~

- ~~a) quando si tratta di aree o di opere tecnicamente irrealizzabili;~~
- ~~b) quando la localizzazione di dette aree ed opere risultano poco accessibili, difficilmente attrezzabili e poco fruibili;~~
- ~~c) quando si tratta di aree che per le loro ridotte dimensioni, non consentono la realizzazione di razionali ed adeguati servizi pubblici.~~

~~14.2 - Nelle zone B, C e D comunque denominate ove non sia possibile raggiungere la previsione di standard contenuti nelle schede o negli elaborati grafici di P.R.G. calcolati sulla base del D.M. 1444/68 e secondo le indicazioni della legge Regionale n. 34/92, gli standard necessari alla concorrenza dei mq./ab. verranno monetizzati sulla base del valore di mercato dell'area in cui è previsto l'intervento.~~

~~Tali valori verranno stabiliti, per le varie zonizzazioni, con delibera di G.M. entro il mese di Gennaio di ogni anno, dalla data di approvazione definitiva del Piano.~~

~~14.3 - Le somme versate per la monetizzazione delle aree a standard dovranno obbligatoriamente essere vincolate all'acquisizione di aree per standard o/o per la realizzazione di servizi pubblici.~~

14.4 - Qualora gli elaborati grafici prevedano una quantità di aree a standards maggiore di quella fissata nelle schede normative o dalle presenti norme, la quota eccedente potrà essere monetizzata sempre con riferimento ai valori di mercato dell'area interessata.

14.5 - Gli oneri di urbanizzazione ove dovuti, dovranno essere corrisposti integralmente.

E' facoltà dell'Amministrazione previo parere del Servizio LL.PP. e della Commissione Edilizia autorizzare, con apposita convenzione da approvarsi con deliberazione di C.C., lo scomputo totale o parziale delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla legge 10/77.

~~14.6 - Le somme versate per la monetizzazione delle opere a standard dovranno obbligatoriamente essere vincolate all'acquisizione di aree per standard o/o per la realizzazione di strutture pubbliche.~~

14.7 - Le indicazioni grafiche del PRG relative alle aree a standards di Comparti, Piani Attuativi descrivono la possibile soluzione progettuale proposta e sono da considerarsi come indicativi per le successive elaborazioni progettuali.

#### **ART.14 BIS – INTERVENTI ALL'INTERNO DEI SOTTOSISTEMI TERRITORIALI B E C**

**14 BIS.1 – Nelle aree urbanizzate ricadenti nei sottosistemi territoriali B e C, l'altezza degli edifici di nuova costruzione o degli ampliamenti non può superare l'altezza media degli edifici circostanti.**

**CAPO III - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI****ART.15 - DEFINIZIONI ED APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

15.1 - Gli interventi sugli edifici esistenti e su quelli di nuova realizzazione, a seconda delle diverse modalità di attuazione, sono definiti dagli indici e dai parametri del vigente Regolamento Edilizio Comunale (REC) redatto in conformità al R.E.T. regionale.

15.2 - I parametri edilizi sono quelli stabiliti dal REC, mentre le presenti norme stabiliscono i parametri urbanistici, tra cui gli indici di piantumazione per le aree scoperte private, per le aree pubbliche, per le strade.

15.3 - Le modificazioni alla proprietà o altre di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di adozione del PRG 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 permessi di costruzione sulla stessa.

15.4 - Per gli edifici esistenti, qualunque sia la data della loro realizzazione, il lotto dovrà essere dotato dell'area di pertinenza necessaria per il volume o la SUL esistente, in base agli indici della zonizzazione in cui ricade secondo le presenti NTA.

## TITOLO II - ZONIZZAZIONE

### CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

#### ART.16 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

16.1 - Il Territorio Comunale, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 17 della Legge 765/67, è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee corrispondenti a quelle riportate nelle tavole di progetto del PRG:

##### 16.2 - ZONE RESIDENZIALI - A - B - C -

- Zone di interesse storico-artistico - A - (Art. 18)
- Zone di completamento - B1 - B2 – B3 (Art.20-21-22)
- Zone di espansione - C1 - C2 - C3 – C4 (Art. 24-25-26)

##### 16.3 - ZONE PRODUTTIVE - D -

- Zone Artigianali Esistenti - D1 - (Art. 28)
- Zone Artigianali di ~~Completamento~~ **Espansione** -D2 - (Art. 28 bis)
- Zone Artigianali di Nuova Istituzione - D3 - (Art. 29)
- Zone industrie tossiche e/o nocive (pericolose) - D4 - (Art. 30)

##### 16.4 - ZONE AGRICOLE - E -

- Zone normali - E1 - (Art. 32)
- Zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale - E2 -(Art. 33)
- Recupero del patrimonio edilizio rurale (Art. 34)

##### 16.5 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE

- Aree per la viabilità (Art. 36)
- Zone a parcheggi (Art. 37)
- Zone a verde pubblico (Art. 38)
- Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale - F- (Art. 39)
- Zone dotazione standard (Art. 40)

##### 16.6 - ZONE PER ATTREZZATURE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO

- Zone Ricettive – R1 - (Art. 42)

##### 16.7 - ZONE A VINCOLO

- Zone a vincolo di inedificabilità totale (Art. 45)
- Vincoli vari (Art. 46)

##### 16.8 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

- Sistema idrico e geologico (Art.47 e segg.)
- Patrimonio botanico-vegetazionale (Art. 59)
- Edifici e manufatti extra-urbani (Art. 60)

**CAPO II - ZONE RESIDENZIALI****ART.17 - DEFINIZIONE E DESTINAZIONI D'USO DELLE ZONE RESIDENZIALI**

17.1 - Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alle abitazioni o alle destinazioni con esse compatibili, che integrano e completano gli insediamenti abitativi, in base alle presenti norme.

17.2 - Le zone per gli insediamenti residenziali in base al D.M. 02/04/1968 n. 1444 sono:

Zona omogenea A

Zona omogenea B

Zona omogenea C

17.3 - Nella zona omogenea A valgono le Norme Tecniche del Piano di Recupero.

17.4 - Nelle zone omogenee B e C le destinazioni ammissibili e compatibili, oltre quella residenziale, sono:

17.4.1 - Quelle a carattere commerciale (negozi, supermercati e punti di vendita al dettaglio, con esclusione della grande distribuzione superiore agli 800 mq. di S.U. di vendita);

17.4.2 - Quelle relative ai pubblici esercizi (caff , bar, pasticceria, ristoranti ecc.);

17.4.3 - Quelle a carattere artigianale di servizio alla residenza che non esplicano vere e proprie funzioni produttive (oreficerie, parrucchiere, lavanderie non a carattere artigianale/industriale, officine riparazioni auto, ecc.)

17.4.4 - Quelle relative a uffici pubblici o d'interesse pubblico (uffici di quartiere, sedi locali di partiti o associazioni, ambulatori, uffici postali, agenzie bancarie e di assicurazione, studi professionali, laboratori di analisi, attrezzature ricettive a carattere alberghiero, pensioni, case albergo, attrezzature sanitarie, case di cura, centri di riabilitazione ecc.)

Le destinazioni complementari, di cui sopra, sono ammesse nell'ambito delle zone residenziali, fino al massimo del ~~60%~~ **30%** della volumetria realizzabile nelle zone omogenee di tipo B e fino ad un massimo del ~~40%~~ **30%** nelle zone omogenee di tipo C, purch  ci  comporti la verifica e adeguamento degli standards stabiliti per tali funzioni.

17.5 - Nelle zone omogenee B e C inoltre, sono ammesse le seguenti attivit :

Locali per lo spettacolo, la ricreazione e lo svago (cinema, sale di ritrovo, sale da ballo), palestre e locali per il tempo libero, falegnamerie, altre attivit  di piccole dimensioni, fino ad un massimo del 20% della volumetria realizzabile per le zone B e del 30% per le zone C. Le destinazioni del presente comma, potranno essere rilasciate solo nel caso che le stesse non producano rumori che rechino disturbo alle residenze od alle attivit  circostanti sulla base del parere dell'A.S.L. competente.

17.6 - Tutte le attivit  complementari dei commi precedenti dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme di cui alla legge 447/95 e successive integrazioni e modificazioni.

17.7 - E' facolt  del responsabile del settore comunale competente, qualora venga accertata la carenza di interventi che riducano l'inquinamento acustico, prescrivere al titolare dell'attivit , lavori che n  garantiscano il necessario isolamento acustico. In caso d'inottemperanza   previsto l'annullamento del titolo abilitativo (Denuncia di inizio attivit , Permesso di costruire).

**ART.18 - ZONE D'INTERESSE STORICO ARTISTICO - A -**

18.1 - Sono le Zone Territoriali Omogenee A di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 n.1444.

In tali zone il PRG si attua per ~~intervento urbanistico preventivo~~ **strumento urbanistico attuativo preventivo** attraverso P.P. unitario esteso alle intere zone, e applicando gli indici urbanistici stabiliti nel citato D.M..

~~L'unica zona A esistente nel Comune di Appignano del Tronto e' individuata dal presente PRG ed in essa e' attualmente in vigore il Piano Particolareggiato Esecutivo di Recupero del Centro Storico.~~

**L'unica zona A esistente nel Comune di Appignano del Tronto è individuata nel presente P.R.G. e si attua mediante Piano Particolareggiato Esecutivo di Recupero del Centro Storico.**

Ai sensi della Legge 457/78 e nel rispetto di tale Piano Attuativo pertanto è consentito procedere alla formazione di singoli Piani di Recupero di iniziativa Pubblica e Privata limitati anche ad una sola parte della zona A.

#### **ART.19 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO - B -**

19.1 - Sono le zone territoriali omogenee B di cui all'art.2 del D.M. 2/4/68 n. 1444.

Il PRG al fine di diversificare le possibilità e modalità d'intervento, in relazione alle specifiche realtà urbane, individua le seguenti zone:

B1 - Zone di completamento consolidate a carattere urbano

B2 - Zone di completamento periferiche in loc. Valle San Martino

B3 - Zone di completamento periferiche in loc. Monte di Gesu'

~~19.2 - In tutte le zone B individuate dal P.R.G. è possibile realizzare in deroga agli indici fondiari, alle distanze tra fabbricati, dai confini, e dalla strada, strutture di arredo come gazebi o percorsi con strutture in grigliato o similari.~~

~~19.3 - I porticati come individuati dal R.E.C. sono in deroga agli indici fondiari, ma nel rispetto di tutti i distacchi previsti, fino alla concorrenza del 20% della S.U.L. complessiva di ciascun piano dell'edificio.~~

19.4 - In tutte le zone B inoltre è previsto, per il rilascio di Denuncia di inizio attività, Permesso di costruire e per l'approvazione dei Piani Attuativi, il rispetto di quanto contenuto nella legge n. 447 del 26 ottobre 1995.

Non è consentito il rilascio di Permessi di costruire che non tengano conto dei parametri minimi di inquinamento acustico previsti dalla normativa sopra richiamata.

#### **ART.20 - ZONE DI COMPLETAMENTO CONSOLIDATE A CARATTERE URBANO - B1 -**

20.1 - Tale Zonizzazione riguarda il nucleo edilizio posto in prossimità del centro storico che comprende quelle parti del tessuto urbano interessate da una edificazione recente il cui stato edilizio non lascia prevedere a tempi brevi necessità di sostanziali trasformazioni; per le aree rimaste inedificate, all'interno del tessuto edilizio, il PRG - fatte salve particolari prescrizioni - prevede la edificabilità a completamento degli insediamenti consolidati.

In tali zone il PRG si attua tramite intervento edilizio diretto - fatte salve particolari prescrizioni negli elaborati grafici - applicando indici urbanistici ed edilizi di cui in appresso.

20.2 - L'attuazione del PRG consente:

- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio nell'ambito degli indici urbanistici ed edilizi esistenti.
- Interventi di trasformazione e/o di nuova costruzione su aree libere dotate delle opere di

urbanizzazione primaria nel rispetto dei seguenti indici:

If - Indice di Densità Fondiaria: 2.2 mc/mq

H - Altezza Massima: ml 14,00 e comunque non superiore a quella media degli edifici circostanti

LOTTO MINIMO – Il lotto minimo sarà di 500 mq

Df - Distanza tra Fabbricati (sia nuovi edifici che sopraelevazioni e ricostruzioni) pari all'altezza dell'edificio più alto con una distanza minima in ogni caso non inferiore a ml.10,00 tra pareti sia finestrate che non.

Dc - Distanza dai Confini: pari alla metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml 5,00.

E' ammessa la costruzione a confine od in aderenza su preesistente parete o porzione di parete previo accordo scritto tra confinanti.

Ds - Distanza dalle Strade:

DS<sub>1</sub> - Qualora il lotto interessato dall'intervento, (nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione) è adiacente a lotti edificati, i cui fabbricati esistenti siano posti dalla strada da ml. 0,00 a ml.5,00 la distanza minima non potrà in nessun caso essere inferiore a ml.5,00.

DS<sub>2</sub> - Qualora il lotto interessato dall'intervento, (nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione) è adiacente a lotti edificati, i cui fabbricati esistenti siano posti dalla strada da ml. 5,00 a ml.20,00 la distanza minima dalla strada non potrà in nessun caso essere inferiore a quella del fabbricato adiacente posto a distanza superiore.

NUMERO DI PIANI – Il numero dei piani fuori terra sarà non inferiore a 3 e non superiore a 4.

St - Dotazione Standards: per gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione dovrà essere garantita la dotazione di standard a parcheggio previsti dalla legge 122/89 comprensiva della volumetria dell'intero fabbricato, (esistente + ampliamento) e di una ulteriore superficie di 2,5 mq. ogni 100 mq. di S.U.L. per spazi a parcheggio pubblico, (esistente + ampliamento) oltre una dotazione di spazi a verde pari a 6 mq. ogni 100 mq. di S.U.L..

~~Nelle zone B1 è consentita la monetizzazione solo delle aree a standard per le aree a parcheggi pubblici e verde pubblico.~~

Non sono monetizzabili i parcheggi previsti dalla legge 122/89.

### 20.3 – Zona B1\*

*Per la zona B1\* viene mantenuto l'indice fondiario esistente e non sono consentiti aumenti di volumi.*

#### – Zona B2\*

*Anche per l'area B2\* interna al piano attuativo in Valle San Martino viene mantenuto l'indice fondiario esistente e non sono consentiti aumenti di volumi.*

### ~~ART.21 ZONE DI COMPLETAMENTO PERIFERICHE B2 B2a~~

~~21.1 Sono le zone omogenee che rientrano nell'ex Piano di Zona 167 di Valle San Martino nelle quali è necessario completare l'edificazione secondo le norme ed i parametri edilizi previsti in tale piano.~~

~~In tali zone il PRG si attua tramite intervento edilizio diretto applicando indici urbanistici ed edilizi di cui in appresso.~~

~~21.2 L'attuazione del PRG consente:~~

~~Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di~~

~~ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio nell'ambito degli indici urbanistici ed edilizi esistenti.~~

~~Interventi di trasformazione o/o di nuova costruzione su aree libere dotate delle opere di urbanizzazione primaria nel rispetto dei seguenti indici:~~

~~If Indico di Densità Fondiaria: 1,5 mc/mq~~

~~H Altezza Massima: ml 7,50~~

~~Df Distanza tra Fabbricati residenziali: ml. 10,00 tra pareti sia finestrato che non di qualsiasi tipo di fabbricato esistente. E' ammessa la costruzione a confine ed in aderenza su preesistente parete o porzione di parete.~~

~~Ds Distanza dalle Strade: ml 5,00.~~

~~St Dotazione Standard: per gli interventi di ampliamento o di nuova costruzione dovrà essere garantita la dotazione di standard a parcheggio previsti dalla legge 122/89 comprensiva della volumetria dell'intero fabbricato, (esistente + ampliamento)~~

~~Nelle zone B2a c'è l'obbligo del rispetto dell'allineamento riportato nel Piano.~~

## ~~ART.22 ZONE DI COMPLETAMENTO PERIFERICHE B3~~

~~22.1 Sono le zone omogenee che rientrano nel Piano Particolareggiato Monte di Gesù nelle quali è necessario completare l'edificazione secondo le norme ed i parametri edilizi previsti in tale piano.~~

~~In tali zone il PRG si attua tramite intervento edilizio diretto applicando indici urbanistici ed edilizi di cui in appresso.~~

~~22.2 L'attuazione del PRG consente:~~

~~Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio nell'ambito degli indici urbanistici ed edilizi esistenti.~~

~~Interventi di trasformazione o/o di nuova costruzione su aree libere dotate delle opere di urbanizzazione primaria nel rispetto dei seguenti indici:~~

~~If Indico di Densità Fondiaria: 1,8 mc/mq~~

~~Fabbricazione: isolata, con lunghezza massima delle fronti pari a ml 63,00~~

~~Lotto minimo: 500 mq~~

~~Distacchi stradali: minimo ml 5,00~~

~~Ds Distanza dai Confini: pari alla metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml 5,00.~~

~~E' ammessa la costruzione a confine ed in aderenza su preesistente parete o porzione di parete previo accordo scritto tra confinanti.~~

~~Df Distanza tra Fabbricati (sia nuovi edifici che sopraelevazioni e ricostruzioni) pari all'altezza dell'edificio più alto con una distanza minima in ogni caso non inferiore a ml.10,00 tra pareti sia finestrato che non.~~

~~Altezza edifici: Massimo ml 9,00 e comunque non superiore a quella media degli edifici circostanti~~

~~Numero piani fuori terra: massimo 2 piani abitazione, oltre ad un piano per rimesso, servizi o/o negozi~~

~~Numero piani entro terra: massimo 1 piano per rimesso o servizi~~

~~Giardini: le aree non incasate e non destinate a parcheggio vanno impiantate a giardino.~~

~~Recinzioni: sono consentite recinzioni decorative, con esclusione di reti metalliche anche su lati interni.~~

~~Verso strada, le recinzioni saranno arretrate, rispetto al ciglio più esterno del marciapiede, di almeno ml. 1,20 si dà lasciare libera una banchina di pari larghezza. Alla stessa distanza dovranno essere posizionati eventuali muri di terrazzamento.~~

**ART.23 - ZONE DI ESPANSIONE – C -**

23.1 - Sono le zone omogenee C di cui all'art.2 del D.M. n.1444/68.

In tali Zone il PRG si attua attraverso ~~intervento urbanistico preventivo~~ **strumento urbanistico attuativo preventivo** (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e Piani di Lottizzazione Convenzionati).

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

23.2 - Tali zone sono così classificate:

C1 e C4 - le zone previste in frazione Valle San Martino, con indice ~~If~~ **It= 1.0 mc/mq applicato all'intero perimetro riportato nel piano.**

C2 - le zone già soggette al Piano Particolareggiato Monte di Gesù, confermate dal presente PRG.

C3 - la nuova zona 167 per l'edilizia economica e popolare in zona Monte di Gesù ~~e la nuova zona di espansione in prossimità del centro storico~~, con indice ~~di zona If~~ **It =1.1mc/mq applicato all'intera zona.**

**C5 - Sono alcune delle zone omogenee che rientrano nell'ex Piano di Zona 167 di Valle San Martino nelle quali e' necessario completare l'edificazione secondo norme e parametri edilizi il più possibile omogenei con quelli previsti in tale piano.**

**In tali zone il PRG si attua tramite intervento edilizio diretto applicando gli indici urbanistici ed edilizi previsti nella progettazione urbanistica di dettaglio riportata nell'allegato D4 al piano regolatore generale.**

23.3 - Il PRG per dette aree condiziona gli interventi di trasformazione e/o di nuova costruzione su aree libere alla preventiva approvazione di PL o PA che dovranno essere redatti nel rispetto dei parametri riportati agli articoli 24, 25 e 26. Eventuali lottizzazioni o piani attuativi dovranno prevedere la localizzazione degli standards nelle zone destinate dal P.R.G. ad attrezzature pubbliche ed eventuali monetizzazioni degli standards dovranno servire all'acquisizione di tali aree. **In particolare, per le zone previste in frazione Valle San Martino C1 e C4, dovrà essere redatto un piano di lottizzazione unitario (esteso a tutto il perimetro indicato nel piano), la cui realizzazione potrà avvenire per stralci funzionali autonomi ed accessibili secondo le perimetrazioni indicate nell'allegato D5. Visto che le superfici a standards individuate nelle planimetrie sono sufficienti a garantire il rispetto dei minimi di legge non dovranno essere previsti ulteriori standards interni ai singoli comparti C.**

~~23.4 - Per Piani Attuativi che prevedano soluzioni planovolumetriche unitarie, è consentita la deroga degli indici Dc - Dc - Df, ma sempre nel rispetto dello distanza minimo previsto dal Codice Civile.~~

~~23.5 - Per gli edifici esistenti compresi nei perimetri delle zone C individuate dal P.R.G., in assenza di Piano Attuativo sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:~~

~~-Manutenzione Ordinaria;~~

~~-Manutenzione Straordinaria;~~

~~-Restauro o risanamento conservativo;~~

-Ristrutturazione edilizia nell'ambito dei volumi esistenti e nel rispetto degli indici previsti al comma 3.

23.6 - Per edifici esistenti e ricompresi nel Piano Attuativo dovrà essere sempre garantita la superficie fondiaria pari al volume esistente complessivo, (fabbricato + accessori) e calcolata sulla base dell' If del Piano Attuativo.

23.7 - In tutte le zone C inoltre, è previsto per il rilascio di Permessi di costruire o di altri titoli abilitativi e per l'approvazione dei Piani Attuativi, il rispetto di quanto contenuto nella legge n. 447 del 26 ottobre 1995.

Non è consentito il rilascio di Permessi di costruire o di altri titoli abilitativi che non tengano conto dei parametri minimi di inquinamento acustico previsti dalla normativa sopra richiamata.

#### **ART.24 - ZONA D'ESPANSIONE DI VALLE SAN MARTINO - C1 - C4**

##### **24.1 - ZONA D'ESPANSIONE DI VALLE SAN MARTINO - C1**

If - Indice di Densità Fondiaria: 1,5 mc/mq

H max = massimo assoluto ml. 7.50.

Ds - Distanza dalle strade 5,00 ml.;

Sono fatte salve distanze maggiori previste dal Codice della Strada qualora dette aree ricadano al di fuori della perimetrazione dei Centri Abitati.

Df - Distanza tra Fabbricati (sia nuovi edifici che sopraelevazioni e ricostruzioni) pari all'altezza dell'edificio più alto con una distanza minima in ogni caso non inferiore a ml.10,00 tra pareti sia finestrate che non.

Dc - Distanza dai Confini: pari alla metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml 5,00.

E' comunque ammessa la costruzione a confine od in aderenza su preesistente parete o porzione di parete previo accordo scritto tra confinanti.

##### **24.2 - ZONA D'ESPANSIONE DI VALLE SAN MARTINO - C4**

If - Indice di Densità Fondiaria: 1,8 mc/mq

H max = massimo assoluto ml. 10.00.

Ds - Distanza dalle strade 5,00 ml.;

Sono fatte salve distanze maggiori previste dal Codice della Strada qualora dette aree ricadano al di fuori della perimetrazione dei Centri Abitati.

Df - Distanza tra Fabbricati (sia nuovi edifici che sopraelevazioni e ricostruzioni) pari all'altezza dell'edificio più alto con una distanza minima in ogni caso non inferiore a ml.10,00 tra pareti sia finestrate che non.

Dc - Distanza dai Confini: pari alla metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml 5,00.

E' comunque ammessa la costruzione a confine od in aderenza su preesistente parete o porzione di parete previo accordo scritto tra confinanti.

#### **ART.25 - ZONA DI ESPANSIONE DI MONTE DI GESU' - C2 -**

25.1 - Per la normativa di tale zona si rimanda alle N.T.A. del Piano Particolareggiato Monte di Gesù vigente.

~~25.1 - If - Indice di Densità Fondiaria: 1,8 mc/mq~~

~~Fabbricazione: isolata, con lunghezza massima delle fronti pari a ml 63.00~~

~~Ds - Distanza dalle strade 5,00 ml.;~~

~~Dc - Distanza dai Confini: pari alla metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml 5,00.~~

~~E' comunque ammessa la costruzione a confine od in aderenza su preesistente parete o porzione di parete previo accordo scritto tra confinanti.~~

~~Df - Distanza tra Fabbricati (sia nuovi edifici che sopraelevazioni e ricostruzioni) pari all'altezza dell'edificio più alto con una distanza minima in ogni caso non inferiore a ml.10,00 tra pareti sia finestrate che non.~~

~~Altezza edifici: Massimo ml 10.00~~

~~Numero piani fuori terra: massimo 3 piani abitazione e negozi~~

~~Numero piani entro terra: massimo 1 piano per rimesso e servizi~~

~~Giardini: le aree non incasate e non destinate a parcheggio vanno impiantate a giardino~~

~~Recinzioni: sono consentite recinzioni decorose, con esclusione di reti metalliche anche su lati interni.~~

~~Verso strada, le recinzioni saranno arretrate, rispetto al ciglio più esterno del marciapiede, di almeno ml. 1.20 si dà libera una banchina di pari larghezza. Alla stessa distanza dovranno essere posizionati eventuali muri di terrazzamento.~~

#### **ART.26 - ZONA PER EDILIZIA CONVENZIONATA DI MONTE DI GESU' E NUOVA ZONA DI ESPANSIONE AD OVEST DEL CENTRO STORICO - C3 -**

26.1 - If- Indice di Densità Fondiaria: 2.5 mc/mq

Fabbricazione: isolata, con lunghezza massima delle fronti pari a ml 63.00

Altezza edifici: Massima ml 10.50

Ds - Distanza dalle strade 5,00 ml.;

Dc - Distanza dai Confini: pari alla metà' dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml 5,00.

Df - Distanza tra Fabbricati (sia nuovi edifici che sopraelevazioni e ricostruzioni) pari all'altezza dell'edificio più alto con una distanza minima in ogni caso non inferiore a ml.10,00 tra pareti sia finestrate che non.

Numero piani fuori terra: minimo 2 e massimo 3.

Numero piani entro terra: massimo 1 piano per rimesse e servizi.

### **CAPO III - ZONE PRODUTTIVE - D -**

#### **ART.27 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - D -**

27.1 - Sono le zone territoriali D di cui all'art.2 del D.M. del 2/4/68 n. 1444

Tali zone sono destinate alle attività produttive di tipo artigianale, industriale, commerciale in forme anche integrate.

27.2 - Al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alla specificità dei vari settori produttivi e tenuto conto della realtà' locale, il PRG individua le seguenti zone.

- D1 - Zone artigianali esistenti
- D2 - Zone artigianali ~~di completamento~~ di espansione
- D3 - Zone artigianali di nuova istituzione
- D4 - Zone per insediamenti tossici e nocivi (pericolosi)

27.3 - Le destinazioni d'uso produttive sono così classificate:

27.3.1 - Secondarie

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

a) Artigianato produttivo complementare: artigianato produttivo di piccola dimensione, per lo più a conduzione familiare, per lavorazione di componenti e parti di prodotto destinate ad altre aziende, o

per lavorazioni di prodotti finiti in quantità limitata, fino a 500 mq di SUL.

b) Artigianato produttivo di medio-grande dimensione compresi gli spazi destinati a:

b1) attività di organizzazione e gestione del processo produttivo e del prodotto (amministrazione, gestione del personale, gestione dei materiali, ecc.);

b2) attività volte a produrre e fornire conoscenza e informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato e pubblicità, servizi informatici, formazione del personale, ecc..)

b3) servizio per il personale (attività sociali, igienico-sanitarie, assistenza medica, preparazione e consumo di cibi, ecc..)

c) Depositi a cielo aperto: spazi destinati a depositi e/o esposizioni di merci con o senza vendita (es. materiali per l'edilizia e di cantiere, autoveicoli nuovi o usati, ecc.), nonché lavorazioni a cielo aperto; questo uso comprende, oltre gli spazi coperti per uffici, servizi, ecc., nella misura massima di mq 100.

La quota di superficie utile lorda (SUL), destinata alle attività di cui ai precedenti punti b1 e b2, non potrà eccedere il 50% della SUL totale.

#### 27.3.2 - Terziarie

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

a) Strutture di vendita, al dettaglio o all'ingrosso, costituite da un unico esercizio o da un insieme di più esercizi classificate in base alla L.R. n. 26 del 04/10/1999 come M1, medie strutture inferiori, con esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 151 e 600 mq (per i comuni di classe IV come Appignano del Tronto), M2, medie strutture superiori, con esercizi misti aventi superficie compresa tra 601 e 1.500 mq e G1, grandi strutture inferiori, con esercizi aventi superficie compresa tra 1.501 e 3.500 mq.-

- La quota di superficie utile lorda (SUL) destinata alle attività amministrative non potrà eccedere il 50% della SUL totale.

b) Artigianato di servizio: attività artigianali di servizio alla persona, alla casa, all'auto, alle attività urbane in genere, che non esplichino vere e proprie finzioni produttive.

*Nel rispetto della L.R. n. 26/99 e delle disposizioni di cui alle N.T.A. del P.T.C.*

#### 27.3.3 - Mobilità

Le destinazioni d'uso per la mobilità comprendono:

a) Parcheggi

b) Infrastrutture per la mobilità meccanica; sedi viarie e spazi di sosta;

27.4 - Ove si presentino destinazioni d'uso non espressamente citate nel precedente elenco, si procederà per analogia, assimilandole alle destinazioni d'uso in elenco aventi analoghi effetti sul territorio, sulla circolazione, la sosta e sul verde.

27.5 - Tutti i piani Attuativi nelle zone D dovranno prevedere:

- L'armonico inserimento nell'ambiente con apposito studio e la creazione di opportune alberature per la schermatura degli impianti produttivi di almeno 10,00 ml. sul perimetro dell'area interessata dal Piano Attuativo.

L'area a verde non potrà essere inferiore al 5% della superficie territoriale dell'area di intervento. Mentre l'area da destinare a parcheggio pubblico non potrà essere inferiore al 10% della superficie territoriale dell'area di intervento. *A tale quantitativo va aggiunta la superficie destinata a parcheggi*

**pubblici di cui alla L.R. n. 26/99.**

- Idonea alberatura nel perimetro dell'area del lotto interessato e la sistemazione delle aree libere di pertinenza.

- L'uso di materiali di finitura, l'aspetto architettonico, l'uso delle coperture e colori, tali da inserirsi nell'ambiente circostante;

Nelle zone D inoltre, è previsto per il rilascio di Permessi di costruire o di altri titoli abilitativi e per l'approvazione dei Piani Attuativi, il rispetto di quanto contenuto nella legge n. 447 del 26 ottobre 1995.

Non è consentito il rilascio di Permessi di costruire o di altri titoli abilitativi che non tengano conto dei parametri minimi di inquinamento acustico previsti dalla normativa sopra richiamata.

~~Inoltre, nelle zone D soggette ad intervento edilizio diretto per le attività artigiane di completamento, è consentita la monetizzazione solo dello standard previsto a verde in ragione massima del 3% sul 5% della quantità minima prevista.~~

~~In nessun caso è possibile la monetizzazione degli standard previsti a parcheggio.~~

## **ART.28 - ZONE ARTIGIANALI ESISTENTI - D1**

28.1 - Nelle zone D1 il P.R.G. si attua nel rispetto della normativa del P.I.P. esistente, ~~per quanto non in contrasto con le previsioni del P.R.G. e fatta eccezione dell'area destinata alla distribuzione dei carburanti individuata nella planimetria del PRG.~~

~~28.2 - Per gli edifici esistenti non più utilizzati per le attività artigianali compatibili è consentito il cambio di destinazione d'uso nel rispetto delle destinazioni previste al precedente art. 27, sempre nel rispetto delle previsioni del P.I.P. vigente e previa verifica della dotazione dello standard per servizi necessario. In nessun caso è consentita la monetizzazione degli standard. Sarà possibile inoltre, il recupero degli edifici produttivi dismessi, con eventuale frazionamento degli stessi, per destinazioni compatibili con quelle di zona.~~

~~In tutte le zone D1 inoltre l'area a verde non potrà essere inferiore al 5% della superficie fondiaria dell'area di intervento, mentre l'area da destinare a parcheggio pubblico non potrà essere inferiore al 40% della superficie fondiaria dell'area di intervento.~~

~~In nessun caso è possibile la monetizzazione degli standard previsti a parcheggio.~~

~~28.3 - Per aree distributori carburanti si intendono gli spazi destinati ai distributori di carburante per autotrazione.~~

~~In dette aree sono consentiti l'installazione di Servizi e attrezzature complementari nel rispetto del Piano Distributori Carburanti ai sensi del Decreto Legislativo n. 32 del 11 febbraio 1998 ed in base alle direttive della Regione Marche.~~

~~In attesa dell'approvazione di detto Piano varranno le norme della legge Regionale n. 11 del 14 maggio 1994.~~

~~Gli interventi si attuano con i seguenti indici:~~

~~$U_f = 0.15 \text{ mq/mq}$  per le attività complementari~~

~~$H_{\max} = 4,50 \text{ ml}$~~

~~$D_c$  - Distanza minima dai confini: 5.00 ml~~

~~28.4 - In tutte le zone D1 inoltre, è previsto per il rilascio di Permessi di costruire o di altri titoli~~

~~abilitativi o per l'approvazione dei Piani Attuativi, il rispetto di quanto contenuto nella legge n. 447 del 26 ottobre 1995. Non è consentito il rilascio di Pormossi di costruire o di altri titoli abilitativi che non tengano conto dei parametri minimi di inquinamento acustico previsti dalla normativa sopra richiamata.~~

#### **ART.28 bis - ZONE ARTIGIANALI - D2 - DI COMPLETAMENTO ESPANSIONE.**

Sono aree adiacenti al P.I.P. esistente o nuovi lotti individuati all'interno di esso.

28.1 - Nelle zone D2 il P.R.G si attua ~~nel rispetto della stessa normativa del P.I.P. esistente~~ **mediante strumento urbanistico attuativo preventivo di iniziativa pubblica o privata che comprenda anche le zone D1 secondo il perimetro indicato nella tavola VPRG2-Zonizzazione.**

#### **ART.29 - ZONE ARTIGIANALI DI NUOVA ISTITUZIONE - D3 -**

29.1 - Sono le zone a carattere prevalentemente artigianale di espansione, destinate cioè alle attività produttive artigianali.

29.2 - Nelle zone D3 sono consentite le attività artigianali di cui al precedente art. 27 punto 27.3.1 Le attività di cui al precedente art.27 punto 27.3.2 sono ammesse in misura non superiore al 30% della S.U.L. di ciascun piano degli edifici artigianali, previa verifica degli standard previsti per tali attività.

29.3 - Gli edifici produttivi, nell'ambito di ogni singolo lotto, potranno essere articolati in uno o più corpi di fabbrica, secondo le proprie esigenze produttive e senza limite alcuno di distacco reciproco, salvo il rispetto dell'art. 9 di cui al D.M. n. 1444 del 2/04/1968.

29.4 - Il complesso dei corpi di fabbrica dovrà avere un rapporto di copertura fondiario non superiore a mq/mq. 0,50 e un'altezza massima di ml. 7.50, misurata all'imposta della copertura, con esclusione, dal computo dell'altezza massima, di tutti i volumi tecnici connessi con l'impiantistica degli edifici, ivi compresi camini, silos, torri di raffreddamento, nonché paramenti pubblicitari e/o mascheramenti delle falde di copertura.

Nel caso in cui particolari necessità, connesse con l'attività, richiedessero altezze superiori a quella massima consentita, l'edificazione dovrà rispettare il rapporto 1/1 fra altezza e distacco dai confini.

I corpi di fabbrica dovranno essere a distanza minima di ml. 6,00 da tutti i confini del lotto;

potranno essere realizzati a distanza minore di ml. 6,00 dal confine dei lotti prospicienti strade, parcheggi o la fascia di rispetto degli stessi, i seguenti manufatti: portinerie, cabine di servizio, tettoie per protezione degli ingressi;

tali manufatti dovranno in ogni caso conservare i distacchi laterali dai lotti confinanti, ad eccezione delle cabine di servizio realizzate in comunione o comunque esplicitamente autorizzate dal confinante.

Potranno essere realizzati, a distanza minore di ml. 6,00 dal confine di lotto con terreno a destinazione urbanistica diversa da quella precedente, soltanto tettoie aperte con altezza massima non superiore alla recinzione nel caso che questa sia di limitata entità e in ogni caso non superiore a ml. 3,00.

La superficie effettiva coperta dai corpi di fabbrica non dovrà essere superiore al 50% della superficie del lotto, mentre la superficie coperta pavimentata all'interno della volumetria consentita potrà svilupparsi su più piani.

La superficie da destinare a parcheggio non dovrà essere inferiore a quella risultante dall'attribuzione di mq. 10,00 (dieci) di parcheggio per ogni addetto, oltre alla quantità di parcheggio derivante dall'applicazione dell'art. 41 sexies della Legge Urbanistica n° 1150/1942 come modificato dalla Legge n. 122/1989, cioè mq. 1,00 di parcheggio ogni mc. 10,00 di nuova costruzione.

Nel caso di insediamenti produttivi **che prevedono una destinazione commerciale nella percentuale massima stabilita nel precedente punto 29.2**, ~~a carattere commerciale, consentiti dalla destinazione di zona~~, ad ogni mq. 100,00 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq. 80,00 (ottanta) di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi, in aggiunta a quelli di cui al comma precedente **ed in aggiunta a quelli stabiliti dalla L.R. n. 26/99.**

Nel caso di insediamenti produttivi di carattere artigianale la superficie destinata alla produzione non deve essere in ogni caso inferiore alla metà di quella coperta pavimentata; la eventuale superficie destinata alla mostra e alla vendita, anche al dettaglio, dei prodotti di produzione propria e di quelli complementari, deve essere inferiore al 30% di quella effettiva coperta dei corpi di fabbrica con un massimo di mq. 300,00; la superficie coperta pavimentata, destinata a servizi sociali per gli addetti, dovrà essere non inferiore a mq. 3,00 per ogni addetto e, in ogni caso, rispettare le vigenti disposizioni di legge in materia; la superficie coperta pavimentata, destinata a servizi amministrativi, commerciali specifici, e tecnici di produzione considerata con esenzione di corridoi, scale e servizi igienici non potrà essere superiore a mq. 100,00 aumentati di mq. 10,00 per ogni addetto ai servizi di cui sopra, ma comunque non superiore a mq. 400,00, con possibilità di deroga nei casi in cui sia dimostrata, in considerazione del tipo di produzione o di attività, l'esigenza di quantità superiori.

La superficie utile netta, destinata ad abitazione di custodia, potrà avere un'estensione massima di mq. 140,00.

Gli ingressi carrabili usuali ai fabbricati saranno realizzati di preferenza sulla viabilità secondaria; essi saranno arretrati di ml. 7,00 (sette) dal filo esterno della recinzione.

Non è richiesto alcun arretramento dalla recinzione nei casi in cui il cancello venga realizzato scorrevole e parallelo alla recinzione stessa; in questo caso il varco di accesso dovrà avere una larghezza non inferiore a ml. 10,00 (dieci).

Limitatamente alle strade costituenti la viabilità secondaria, potranno essere previsti, senza arretramento dalla recinzione, ulteriori ingressi carrabili d'uso saltuario e/o per accesso di veicoli leggeri.

Per quanto attiene agli accessi pedonali, la cui larghezza non dovrà essere superiore a ml. 1,50, gli stessi potranno essere previsti senza arretramento alcuno dalla recinzione.

Le recinzioni dei lotti, nel caso che i terreni contigui abbiano destinazione urbanistica produttiva o a verde di rispetto, potranno essere del tipo pieno; dovranno invece realizzarsi recinzioni del tipo trasparente su quei lati nei quali i terreni contigui abbiano destinazione urbanistica a servizi collettivi, a verde pubblico o siano destinati alla viabilità o a fasce di rispetto della stessa.

29.5 - Potranno essere concesse deroghe alle norme che precedono in casi di comprovata necessità o per l'ampliamento o in caso di recupero di edifici esistenti e/o dismessi. Tali deroghe dovranno essere esplicitamente richieste nella domanda di permesso di costruire. Sarà possibile inoltre, il

recupero degli edifici produttivi dismessi, con eventuale frazionamento degli stessi, per destinazioni compatibili con quelle di zona.

In tutte le zone D3 inoltre l'area a verde non potrà essere inferiore al 5% della superficie territoriale dell'area di intervento.

Mentre l'area da destinare a parcheggio pubblico non potrà essere inferiore al 10% della superficie territoriale dell'area di intervento.

29.6 - Il Permesso di costruire o gli altri titoli abilitativi per le opere di nuova costruzione qualora inerenti ad attività artigianali, che ne abbiano necessità è subordinata all'esecuzione, all'interno del lotto di un impianto di depurazione a norma di legge, con relativa fognatura degli scarichi industriali.

In tutte le zone D3 inoltre, è previsto per il rilascio di Permessi di costruire o di altri titoli abilitativi, previa approvazione dei Piani Attuativi di iniziativa pubblica/privata, il rispetto di quanto contenuto nella legge n° 447 del 26 Ottobre 1995. Non è consentito il rilascio di Permessi di costruire o di altri titoli abilitativi che non tengano conto dei parametri minimi di inquinamento acustico previsti dalla normativa sopra richiamata.

### **ART.30 - ZONE PER INSEDIAMENTI INSALUBRI E NOCIVI (INDUSTRIE PERICOLOSE) - D4 -**

30.1 - Sono le zone destinate agli insediamenti di cui all'art. 3 comma 3 della L.R. 13/90.

30.2 - Nelle zone D4 sono consentite solo le attività di deposito e/o lavorazione di materiale esplosivo di IV e V categoria.

30.3 - Per la realizzazione di tali insediamenti si applicano le disposizioni di cui al T.U.L.P.S. – R.D. 18.06.1931 n° 773 secondo quanto stabilito dal Regolamento di esecuzione del T.U.L.P.S. di cui al R.D. 06.05.1940 n° 635 e dai relativi allegati.

30.4 - Eventuali manufatti dovranno comunque essere realizzati ad una distanza dai confini tale da non limitare il diritto dei proprietari confinanti ad edificare in prossimità del confine di proprietà rispettando le normali distanze previste per le zone agricole. Pertanto dovranno essere posti ad una distanza tale da consentire, nei fondi confinanti, la realizzazione di edifici alla distanza di mt 20.00 dal confine di proprietà. Le distanze dai confini saranno quindi pari o superiori alle distanze dagli edifici esistenti, determinate secondo quanto previsto dal T.U.L.P.S. ed in base ai quantitativi di sostanze presenti all'interno degli edifici aumentate di mt 20.00.

30.5 - Le nuove costruzioni dovranno inoltre osservare le seguenti norme:

Lotto Minimo = mq. 50.000

Uf Utilizzazione fondiaria 0,01 mq./mq.

Hmax = Svilupparsi su un solo piano e avere una altezza max di ml. 4,50, sulla base dell'andamento naturale del terreno originario.

### **CAPO IV - ZONE AGRICOLE**

#### **ART. 31 – ZONE AGRICOLE E**

*Per tale zona valgono le disposizioni di cui alla L.R. n. 13/90 che si intende prevalente.*

#### ~~ART.31 – DEFINIZIONE DELLE ZONE~~

~~31.1 – Sono le zone E di cui all'art. 2 del D.M. 02/04/1968 n° 1444.~~

~~Il PRG, in relazione alla specificità delle aree dal punto di vista paesaggistico ambientale ed alla diversa funzione assegnata, individua le seguenti sottozone del territorio agricolo:~~

~~"E1" ZONE AGRICOLE NORMALI~~

~~"E2" ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO AMBIENTALE.~~

#### ~~ART.32 ZONE AGRICOLE NORMALI E1~~

~~32.1 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 comprese l'agriturismo e le country house di cui alla legge Regionale n.° 31 del 12 agosto 1994 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

~~32.1.1 Nessun'altra nuova costruzione può essere insediata nelle zone agricole, fatta eccezione per gli impianti relativi ad opere di pubblica utilità che dovessero essere necessariamente localizzati in tali zone (cabine elettriche e telefoniche, reti ed impianti per il trasporto energetico, reti ed impianti idrici, fognanti e di gas metano) o per gli impianti tecnologici necessari alle attività estrattive o comunque dirette allo sfruttamento delle risorse del sottosuolo, ove ammesso ed autorizzato.~~

~~32.1.2 In mancanza del collegamento con l'esercizio delle attività agricole, la destinazione residenziale è ammessa soltanto mediante interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.~~

~~32.1.3 Lo sfruttamento delle risorse del sottosuolo nelle zone E1 è condizionato e subordinato alle previste e necessarie autorizzazioni di legge.~~

~~32.1.4 Nelle zone agricole E1 sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultino necessarie per l'esercizio delle attività di cui al comma 1 ed in particolare:~~

#### ~~32.2 NUOVE ABITAZIONI~~

~~Nuove residenze in zona agricola sono ammesse solo quando l'impresa agricola sia sprovvista di una abitazione adeguata alle esigenze della famiglia coltivatrice o degli addetti all'attività agricola per l'ordinario svolgimento dell'attività stessa e che il richiedente singolo o associato, rivesta la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi della L.R. n.° 13/90, salvo eventuali modifiche della stessa Legge, con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.~~

~~Si considerano facenti parte della famiglia coltivatrice tutti i conviventi legati da vincoli di parentela o affinità impegnati direttamente nell'attività agricola o le persone a loro carico.~~

~~Il permesso di costruire viene rilasciato salvo verifica dei requisiti da parte del competente Servizio Decentrato Agricoltura, Foreste e Alimentazione della regione Marche competente per territorio.~~

~~Le nuove abitazioni devono avere le seguenti caratteristiche:~~

~~-Lotto minimo mq. 20.000~~

~~-If = 0,03 mc/mq.~~

~~-Hmax = 7,50 misurati a valle per i terreni in declivio e sulla base dell'andamento naturale del terreno originario.~~

~~Volume max consentito fuori terra mc. 1.000~~

~~Dc = Distanza dai confini ml. 20,00~~

~~Df = Distanza tra fabbricati ml. 40,00.~~

~~E' consentita una distanza tra fabbricati inferiore a ml. 40,00. qualora le costruzioni esistenti, al di fuori del fondo di proprietà, siano poste dai confini ad una distanza inferiore a ml. 20,00.~~

~~Ds = Distanza dalle strade ml. 20,00~~

~~Df1 – Distanza fabbricati posti sullo stesso fondo ml. 10,00~~

~~I fabbricati potranno svilupparsi in base alle esigenze dell'imprenditore agricolo, senza limitazioni di utilizzo, nel rispetto degli elementi architettonici e tipologici del patrimonio edilizio esistente. Per il rilascio del Permesso di costruire, è necessaria l'istituzione di un vincolo registrato e trascritto a "non edificandi" sulle aree dell'azienda utilizzate a fini edificatori, con esclusione dell'area iscritta al catasto per l'edificio rurale oggetto del permesso.~~

~~Non è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati ad uso abitativo su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti la richiesta di permesso.~~

### ~~32.3 – ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE NECESSARIE PER IL DIRETTO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA.~~

~~Si considerano impianti necessari per il diretto svolgimento dell'attività agricola:~~

~~Silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, cementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame, depositi di prodotti agricoli (paglia, fieno in balle o rotoli ecc.) e quanto altro necessario per una razionale conduzione del fondo da parte dell'imprenditore agricolo singolo o associato. Le nuove costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche:~~

~~– Lotto minimo mq. 15.000~~

~~– Essere poste al di fuori del fabbricato adibito ad abitazione principale~~

~~– If 0,03 mc/mq.~~

~~– Hmax – Svilupparsi su un solo piano e avere una altezza max di ml. 4,50. Nei terreni in declivio l'altezza massima misurata a valle, sulla base dell'andamento naturale del terreno originario, può raggiungere ml. 5,50.~~

~~Superficie max consentita mq. 200 salvo maggiori e documentate esigenze.~~

~~Dc – Distanza dai confini ml. 20,00~~

~~Df – Distanza tra fabbricati ml. 40,00.~~

~~E' consentita una distanza tra fabbricati inferiore a ml. 40,00, qualora le costruzioni esistenti, al di fuori del fondo di proprietà, siano poste dai confini ad una distanza inferiore a ml. 20,00.~~

~~Ds – Distanza dalle strade ml. 20,00~~

~~Df1 – Distanza fabbricati posti sullo stesso fondo ml. 10,00~~

~~Per il rilascio del Permesso di costruzione è necessaria l'istituzione di un vincolo registrato e trascritto, che preveda per venti anni il mantenimento della destinazione dell'immobile.~~

~~Nel periodo di validità del vincolo di destinazione d'uso di cui al comma precedente è consentito il mutamento di destinazione d'uso nei seguenti casi:~~

~~32.3.1 – Nei casi di morte o invalidità del concessionario qualora gli eredi non svolgano attività connesse con la conduzione del fondo;~~

~~32.3.2 – Nei casi di abbandono, imposto da espropriazione per pubblica utilità dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno;~~

~~32.3.3 – Nei casi in cui il concessionario versa nell'ipotesi di cui agli artt. 33 e seguenti della Legge Regionale n. 28/10/1977 n° 42;~~

### ~~32.4 – SERRE~~

~~Sono considerate corse e soggette alle presenti norme, gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera e destinati esclusivamente a colture specializzate.~~

~~Non sono considerate costruzioni e pertanto soggette solo a Denuncia Inizio Attività di cui alla legge n. 662 del 28/12/1996, le serre mobili e altri sistemi e impianti tecnologici di copertura stagionale effettivamente impiantati e rimossi secondo il ciclo colturale.~~

~~Le serre stabilimento infisse al suolo di cui al comma uno possono essere realizzate in base alle seguenti norme:~~

~~Lotto Minimo mq. 10.000.~~

~~Uf = Utilizzazione fondiaria 0,5 mq./mq.~~

~~Dc = Distanza confini ml. 5,00~~

~~Df = Distanza fabbricati esistenti sia nel fondo che al di fuori ml. 10,00.~~

~~Ds = Distanza dalle strade ml. 20,00.~~

~~Hmax = è consentito un solo piano di un'altezza max di ml. 4,50. Nei terreni in declivio l'altezza massima è misurata sulla base dell'andamento naturale del terreno originario.~~

~~Per il rilascio del Permesso di costruire è necessaria l'istituzione di un vincolo registrato e trascritto di destinazione, che preveda per sette anni il mantenimento della destinazione dell'immobile.~~

### ~~32.5 COSTRUZIONI PER LA LAVORAZIONE, CONSERVAZIONE, TRASFORMAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E PER INDUSTRIE FORESTALI.~~

~~Sono ammesse nuove costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per industrie forestali a condizione che esse siano a servizio di imprese agricole, singole o associate, e di cooperative agricole locali, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati e commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole.~~

~~Le nuove costruzioni di cui al comma precedente possono essere realizzate in base alle seguenti norme:~~

~~Lotto Minimo = mq. 30.000~~

~~Uf Utilizzazione fondiaria 0,04 mq./mq.~~

~~Dc Distanza confini ml. 20,00~~

~~Df Distanza fabbricati ml. 40,00~~

~~Df1 = Distanza fabbricati esistenti nel fondo ml. 12,00~~

~~Ds = Distanza dalla strada ml. 20,00~~

~~Hmax = Svilupparsi su un solo piano e avere una altezza max di ml. 4,50, sulla base dell'andamento naturale del terreno originario.~~

~~Per il rilascio del Permesso di costruire è necessaria l'istituzione di un vincolo registrato e trascritto di destinazione, che preveda per venti anni il mantenimento della destinazione dell'immobile.~~

### ~~32.6 ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INDUSTRIALE E LAGONI DI ACCUMULO~~

~~Sono ammesse nuove costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale e lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica, purché coerenti con gli obiettivi dello sviluppo del piano zonale agricolo di cui alla LR n. 6 del 06/02/1978 e successive modificazioni ed integrazioni ed a condizione che sia garantito previa verifica ed autorizzazione dell'Azienda Sanitaria Locale, il rispetto del regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi della legge n. 319/76 e successive modifiche ed integrazioni.~~

~~Sono considerati allevamenti zootecnici a carattere industriale, quelli la cui consistenza supera il~~

~~rapporto peso superficie stabilito dalla legge 319/76.~~

~~La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici deve essere fatta in base ai seguenti parametri:~~

~~Lotto minimo mq. 150.000~~

~~Uf = Utilizzazione fondiaria 0,03 mq./mq. Dc = Distanza confini ml. 80,00~~

~~Df Distanza fabbricati ml. 100,00~~

~~Df1 = Distanza fabbricati esistenti nel fondo ml. 100,00~~

~~Hmax = è consentito un solo piano di un'altezza max di ml. 4,50, sulla base dell'andamento naturale del terreno originario.~~

~~L'area dovrà essere protetta con recinzioni e da opportune alberature di superficie pari a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 8.~~

~~Rispettare le seguenti distanze minime dal perimetro dei centri abitati di ml. 1500; tale distanza è estesa a ml. 2500 per allevamenti di suini.~~

### ~~32.7 AMPLIAMENTO O RICOSTRUZIONE DI ABITAZIONI PREESISTENTI DA PARTE DELL'IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE.~~

~~Per ogni impresa agricola già provvista di casa colonica, sono consentiti interventi di recupero della stessa che comportino anche l'ampliamento e, in caso di fatiscenza, la ricostruzione previa demolizione dell'edificio preesistente nel rispetto dei limiti previsti per le nuove costruzioni.~~

~~Per gli interventi di ampliamento non si osservano le distanze minime previste dalle norme per le nuove costruzioni fermo restando il mantenimento e il rispetto delle distanze preesistenti e il rispetto dell'art. 873 del C.C.~~

~~E' consentita la costruzione di una nuova abitazione nel rispetto delle normative sopra previste, senza la demolizione dell'edificio preesistente, a condizione che quest'ultimo venga destinato, tramite vincolo da trasciversi nei registri immobiliari ed alle condizioni sopra riportate ad annesso agricolo a servizio dell'azienda, anche se di superficie complessiva, (comma delle S.U.L. dei singoli piani) e di altezza, superiore a quello massimo previsto.~~

~~La realizzazione di nuove abitazioni e l'ampliamento delle esistenti può avvenire anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano l'accorpamento di annessi agricoli non più necessari alla conduzione del fondo, in tal caso dovrà essere rispettata la normativa generale sulle nuove costruzioni.~~

~~Per i fabbricati esistenti, privi dei necessari requisiti Igienico Sanitari, relativi alle altezze minime dei locali che si trovino nella impossibilità di provvedere a tale adeguamento è consentito l'utilizzo a scopo abitativo in base alla deroga prevista dall'art.80 comma 10 del vigente R.E.C.~~

~~Per fabbricati posti a confine è consentita la costruzione in comunione.~~

~~Per tutti gli interventi che prevedano, nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni con accorpamento dei volumi esistenti, è obbligatorio prima del rilascio del Permesso di costruire l'istituzione di un vincolo a "non aedificandi" su tutte le aree dell'azienda utilizzata a fini edificatori, e relativa al volume del fabbricato esistente e dell'ampliamento.~~

### ~~32.8 NORME DI CARATTERE GENERALE~~

~~Tutti gli interventi previsti in zona E1 dovranno essere eseguiti con tipologie, materiali, piantumazioni, in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale.~~

~~I materiali consentiti per le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni, e gli ampliamenti dovranno~~

~~privilegiare l'uso dei mattoni vecchi di recupero, coppi di recupero, l'uso ove possibile di materiali lignei per le strutture orizzontali (colai) e coperture, pianello di recupero, gli infissi dovranno essere in legno, in caso di edifici intonacati le coloriture dovranno essere di colore tenue con preferenza delle tonalità pastello; è vietato l'uso di tinte forti.~~

~~Esternamente gli elementi di arredo dovranno essere realizzati in mattone vecchio di recupero, pietra, tufo, con esclusione di qualsiasi struttura di calcestruzzo a vista.~~

~~Le recinzioni dovranno essere realizzate in mattoni, rete metallica, ferro, legno, o essenze arboree. E' vietato l'uso di recinzioni con pannelli prefabbricati in cemento. La loro altezza complessiva non potrà essere superiore a ml. 2,00.~~

~~Le aree scoperte dovranno essere adeguatamente piantumate con essenze arboree autoctone in ragione di un albero ogni 40,00 mq. di superficie di pertinenza del fabbricato.~~

~~E' consentita la realizzazione di attrezzature sportive private (campi da tennis, piscina, ecc.) con esclusione di volumi, in ragione di 10,00 mq./ 100,00 mq. di superficie di proprietà.~~

~~Nelle zone E1 è ammesso il deposito a carattere provvisorio, per non più di due anni rinnovabile una sola volta, dei materiali e delle attrezzature da cantiere quali, mattoni di recupero, gru, centraline di betonaggio, baracche ecc. L'autorizzazione potrà essere concessa previa presentazione di apposito progetto che dovrà dimostrare l'assenza di inquinamento delle falde e la non visibilità dei manufatti dai punti di vista circostanti con particolare riferimento alle strade pubbliche e all'ambito di rispetto di alta percettività visiva, di cui alle tavole del P.R.G.. Inoltre è obbligatoria la messa a dimora nella zona circostante di una recinzione con opportune alberature e siepi di schermaggio dei materiali nella misura di due essenze ogni 5 ml. A garanzia della rimozione contestualmente al rilascio dell'Autorizzazione deve essere prodotta apposita fidejussione pari a € 50.000 al mq. di superficie utilizzata, per la messa in pristino coattiva, qualora non vengano rispettati i termini della temporaneità prevista dall'Autorizzazione stessa.~~

### ~~ART.33 ZONE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO AMBIENTALE E2~~

~~33.1 — Tali zone riguardano quelle parti del territorio nelle quali, per la presenza di elementi naturali da tutelare (corsi d'acqua), di elementi del patrimonio storico-culturale da salvaguardare (centro storico, edifici o manufatti di interesse storico o/o documentario), di condizioni di instabilità in atto o potenziali (aree soggette a dissesti ed aree con pendenza superiore al 30%), o di aree di particolare valore, il PRG pone particolari limitazioni agli interventi edificatori ed a quelli di sostanziale modificazione delle caratteristiche ambientali.~~

~~33.2 — In tali Zone non è consentita alcuna nuova costruzione, ma, al fine di garantire le attività agricole in atto, è ammesso l'ampliamento delle costruzioni esistenti di cui al comma 2 dell'articolo precedente nel rispetto di tutti gli indici e prescrizioni di tale articolo fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente ed in ogni caso non oltre i 1.000 mc; per i fabbricati rurali di particolare valore censiti dal Piano prevalgono le norme di cui al successivo art. 34. I manufatti esistenti, fatiscenti, possono essere demoliti e ricostruiti in altra posizione senza aumento di volume.~~

~~Gli ampliamenti non sono consentiti per le costruzioni adibite alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o per le industrie forestali nonché, per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale.~~

~~Per le attività di cui sopra è consentita la ristrutturazione edilizia nel limite della volumetria esistente.~~

~~33.3 — E' ammesso inoltre l'ampliamento delle costruzioni accessorie esistenti di cui al comma 3 del precedente art. 32, nei limiti di cui ai precedenti Art. 32 e 33 e dell'Art. 60 delle NTA del PPAR.~~

~~33.4 — Gli ampliamenti e le ristrutturazioni degli edifici di cui al presente articolo potranno essere realizzati nel rispetto degli indici e delle prescrizioni stabilite per tali costruzioni all'art.32 e previo progetto di verifica della compatibilità ambientale (VCA) espressamente mirato alla tutela del bene oggetto del vincolo, redatto ed approvato nei modi di legge. Il progetto di Verifica di Compatibilità Ambientale è necessario anche per la realizzazione di opere di pubblica utilità che in base alle previsioni del PRG dovranno necessariamente sorgere in tali zone tutelate.~~

#### ~~ART.34 — RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE (DA PARTE DI FIGURE DIVERSE DALL'IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE)~~

~~34.1 — Fermo restando quanto prescritto al Capo III del Titolo III delle presenti norme per il patrimonio edilizio rurale di particolare valore consisto dal P.R.G., in tutte le zone agricole, al fine del recupero abitato del patrimonio edilizio esistente preesistente all'adozione del P.R.G. sono sempre consentiti, indipendentemente dai requisiti del richiedente i seguenti interventi:~~

- ~~• — Manutenzione Ordinaria;~~
- ~~• — Manutenzione Straordinaria;~~
- ~~• — Restauro e Risanamento Conservativo, anche con eventuali cambi di destinazione;~~
- ~~• — Ristrutturazione Edilizia con riarticolazione dei volumi esistenti nell'ambito dell'area di pertinenza del fabbricato nel rispetto dei seguenti parametri:~~
- ~~• — Volume massimo realizzabile — Volume esistente compresi accessori colonici esistenti e condonati nell'area catastale di pertinenza;~~
- ~~• — Dc — Distacco dai confini ml. 7,50~~
- ~~• — Df — Distacco Fabbricati ml. 15,00~~
- ~~• — Ds — Distacco dalla Strada ml. 10,00~~
- ~~• — H max — ml. 7,50~~
- ~~• — Per gli edifici extragricoli (attività produttive in zona agricola) è consentito un ampliamento non superiore al 20% della volumetria complessiva esistente nel rispetto degli indici di cui alla legge regionale 13/90 ed a fini esclusivamente produttivi.~~
- ~~• — E' consentita la realizzazione di garage ai sensi della legge 122/80 solo ed esclusivamente, fino alla concorrenza del rispetto dell'indice di 1mq./10mc. di fabbricato esistente e ristrutturato.~~

~~34.2 — Tutti gli interventi previsti, dovranno essere eseguiti con tipologia, materiali, piantumazioni, in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale;~~

~~34.3 — I materiali consentiti per le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni, e gli ampliamenti dovranno privilegiare l'uso dei mattoni vecchi di recupero, coppi di recupero, l'uso ove possibile di materiali lignei per le strutture orizzontali (solai) e coperture, l'impiego di pianello di recupero; gli infissi dovranno essere in legno ed in caso di edifici intonacati, le coloriture dovranno essere di colore tenue con preferenza delle tonalità pastello.~~

~~34.4 — Esternamente gli elementi di arredo dovranno essere realizzati in mattone vecchio di recupero, pietra, tufo, con esclusione di qualsiasi struttura di calcestruzzo a vista.~~

~~34.5 — Le recinzioni dovranno essere realizzate in mattoni, rete metallica, ferro, legno o essenze arboree naturali. E' vietato l'uso di recinzioni con pannelli prefabbricati in cemento, la loro altezza complessiva non potrà essere superiore a ml. 2,00.~~

~~34.6 — Le aree scoperte dovranno essere adeguatamente piantumate con essenze arboree autoctone in ragione di un albero ogni 40,00 mq. di superficie di pertinenza del fabbricato.~~

~~34.7 — E' consentita la realizzazione di attrezzature sportive private (campi da tennis, piscine, ecc.) con esclusione di volumi, in ragione di 10,00 mq./ 100,00 mq. di superficie di proprietà.~~

~~34.8 — Per i fabbricati esistenti, privi dei necessari requisiti igienico Sanitari, relativi alle altezze minime dei locali, che si trovino nella impossibilità di provvedere al loro adeguamento, è consentito l'utilizzo a scopo abitativo, in base alla deroga prevista dall'art. 80 comma 9 del vigente P.E.C.~~

~~34.9 — Gli edifici con destinazione catastale o/o urbanistica a civile abitazione o ad attività produttiva extragricola, realizzati o trasformati dopo l'entrata in vigore della L. n.°10/77 regolarmente assentiti, in virtù delle norme dei precedenti P.R.G. e che abbiano ottemperato agli obblighi sui contributi degli oneri di urbanizzazione, ove dovuti, possono subire anche gli interventi di ristrutturazione o/o di modifiche esterne, nonché di ampliamento non superiore al 20% della volumetria esistente; nel rispetto degli indici di cui all'Art.32, in particolare: l'intervento non potrà comportare un volume residenziale o produttivo superiore a 1.000 mc, comprensivi degli accessori preesistenti per i quali è consentito l'intervento di ristrutturazione urbanistica.~~

~~34.10 — Per le costruzioni preesistenti all'entrata in vigore della legge n.°10 del 28/1/77 e non più utilizzate per la conduzione del fondo e per gli edifici precedentemente destinati a scuole rurali, ora non più funzionanti per tale destinazione, è ammessa, indipendentemente dai requisiti del richiedente, anche la ristrutturazione edilizia o la variazione della destinazione d'uso, con la conseguente utilizzazione a fini residenziali non connessa all'attività agricola.~~

~~34.11 — Per le costruzioni preesistenti, realizzate in base a regolari concessioni o con concessione in sanatoria, con destinazione diversa da quella agricola, è consentito il mantenimento della destinazione acquisita, sono quindi consentiti anche gli interventi di cui al 1 e 2 comma del precedente Articolo.~~

~~34.12 — I permessi di costruire e le denunce di inizio attività per le ristrutturazioni dovranno precisare i termini e le modalità di intervento che in ogni caso debbono mirare alla maggiore armonizzazione possibile con l'ambiente agricolo, sia attraverso l'uso di materiali adatti allo scopo, sia attraverso la previsione e la messa a dimora di essenze arboree atte a mitigare l'impatto ambientale.~~

~~34.13 — Al fine di consentire il recupero di edifici di valore storico o/o ambientale di cui alle presenti norme, è ammesso il mantenimento delle finestrature esistenti anche se la loro superficie risulti inferiore a quanto prescritto dalle norme igienico sanitarie o/o dal P.E.C. Tale possibilità è ammessa anche nel caso di altezze inferiori interpianto rispetto a quelle minime prescritte.~~

## **CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE**

### **ART.35 - DEFINIZIONE DELLE ZONE**

35.1 - Sono le zone destinate alla viabilità (strade e relativi nodi e pertinenze), quelle destinate agli spazi ed attrezzature pubbliche urbane di cui all'Art. 3 del D.M. 2/4/68 n. 1444 (aree per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, aree a verde attrezzato a parco e/o per il gioco o lo sport, aree

parcheggio) nonché quelle per attrezzature pubbliche di interesse generale (zone omogenee F di cui all'art.4 del D.M. citato).

### **ART.36 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'**

~~36.1 Il PRG, al fine di una efficace e corretta riorganizzazione dell'assetto urbano e territoriale e un'organica razionalizzazione del tessuto residenziale e produttivo, specifica che il sistema infrastrutturale viario è classificato, in relazione alle funzioni e alle caratteristiche nel rispetto dei Codici della Strada.~~

~~36.2 Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade ed i relativi nodi stradali ed i parcheggi. L'indicazione grafica di PRG relativa alle infrastrutture viarie di cui sopra ha valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi delle opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico ambientale come definite all'art.33 devono essere redatti con le modalità stabilite per verifica di compatibilità ambientale. Fino alla redazione di tali progetti, la previsione di PRG è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.~~

36.3 - Nelle aree destinate alla viabilità ed in quelle comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale è istituito vincolo di inedificabilità, fatto salvo quanto previsto all'art.42 (vincoli vari).

### **ART.37 - ZONE A PARCHEGGI**

~~37.1 Sono sia le zone destinate al soddisfacimento elementare della sosta all'interno del tessuto edilizio residenziale e produttivo secondo le quantità prescritte dalle norme per le diverse Zone, sia le aree destinate alla sosta dell'utenza delle attrezzature urbane e di interesse generale esistenti e previste dal PRG, nonché gli spazi previsti per la sosta dei mezzi del trasporto extraurbano.~~

~~37.2 Le indicazioni grafiche del PRG in merito a tali zone hanno valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi e delle relative opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico ambientale come definite all'art.33 devono essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale.~~

37.3 - In sede di progettazione della rete stradale relativa alla viabilità primaria e secondaria possono essere previsti nelle fasce di rispetto stradali nuovi parcheggi ad integrazione di quelli di PRG.

~~37.4 Gli spazi di sosta a ciclo libero in zone residenziali, produttive e destinate ad attrezzature pubbliche e d'uso o/o interesse pubblico vanno previsti per ciascuna zona secondo la destinazione d'uso degli edifici, nella quantità minima specificata dalle norme come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria e agli edifici.~~

37.5 - Le aree a parcheggio relative agli insediamenti esistenti e previsti sono indicate graficamente nelle tavole.

37.6 - La sistemazione degli spazi a parcheggio previsti dal PRG per intervento diretto o attraverso la redazione di interventi urbanistici preventivi dovrà essere preceduta da una progettazione globale che assicuri: l'ombreggiamento di tutti gli spazi di sosta attraverso idonee alberature, la difesa di queste attraverso dissuasori, nonché punti di riposo (panchine ecc.) per i pedoni, eventuali recinzioni ed opportune segnaletiche.

37.7 - In particolare per i parcheggi da realizzare negli ambiti di rispetto, dei Centri Storici, particolare cura dovrà essere usata sia per gli alberi di pertinenza dei parcheggi che dei dissuasori, che

dovranno essere realizzati preferibilmente in ghisa e con una superficie sufficiente a garantire la giusta permeabilità del suolo.

~~Nell'area destinata a parcheggio pubblico posta in adiacenza alla zona C3 di nuova istituzione su viale Rimembranza è possibile realizzare un edificio da destinare a parcheggi pubblici e privati mediante un intervento convenzionato che stabilisca volumetria e modalità di intervento. Data la prossimità al centro storico e la visibilità che l'intervento avrà da alcune zone del territorio comunale, si ritiene indispensabile che in tale convenzione vengano adeguatamente definite le caratteristiche e le modalità esecutive dell'intervento con particolare riguardo per la scelta di materiali di finitura che dovranno essere consoni con la particolarità del luogo.~~

#### **ART.38 - ZONE A VERDE PUBBLICO**

38.1 - In relazione alla funzione assegnata dal Piano a tali Zone, le stesse risultano suddivise in:

A - Zone a giardini (V1)

B - Zone per lo svago e il gioco (V2)

C - Zone a verde pubblico attrezzate per lo sport (V3)

D - Zone a verde di rispetto (V4)

La distinzione tra le zone V1, V2 e V3 e' puramente indicativa e dette zone possono essere intercambiate tra loro.

38.2 - A - Zone a giardini - V1 -

Sono le zone, per lo più inserite nell'aggregato urbano, destinate alla realizzazione di giardini attraverso la messa a dimora di essenze arboree ed opere di arredo urbano.

Tutte le zone di cui sopra sono attuate previa redazione di un piano particolareggiato che indichi gli interventi da realizzarsi e la successiva manutenzione.

38.3 - B - Zone per lo svago ed il gioco - V2 -

Tali zone sono destinate alla realizzazione del verde con all'interno attrezzature compatibili.

L'attuazione delle previsioni del PRG dovrà essere preceduta da un progetto preventivo esteso all'intero comparto che dopo aver approfondito la situazione esistente individuerà le attività compatibili:

~~Le costruzioni a servizio di tali attività dovranno rispettare i seguenti indici:~~

~~If - Indici di densità fondiaria 1,00 mc/mq~~

~~H - Altezza massima 4,50 ml. (salvo tralicci e simili)~~

38.4 - C - Zone attrezzate per lo sport - V3 -

Sono destinate all'insediamento degli impianti sportivi coperti ed a cielo libero.

L'area occupata per tali impianti non potrà superare il 40% della superficie della zona.

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

If- Indici di densità fondiaria 1,00 mc/mq

H - Altezza massima 5,00 mt.

Gli impianti sportivi al coperto (palazzetti dello sport, palestre, piscine coperte ecc..) saranno realizzati nel rispetto degli indici:

If- Indici di densità fondiaria 2,00 mc/mq

Sc - Superficie coperta max 50% della Sf

H - Altezza massima 12,00 ml.

**38.6 - D - Zone a verde di rispetto – V4 -**

Sono le fasce di tutela di strade, fossi, cimiteri , ecc. per le quali vale la normativa prevista per le zone vincolate (Art. 43 e seguenti)

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

~~La zona di rispetto cimiteriale è cartograficamente delimitata dal PRG e su di essa si applicano i prescritti vincoli di inedificabilità.~~

~~All'interno della zona di rispetto cimiteriale è escluso qualsiasi altro intervento di nuova edificazione; sono invece ammessi gli "interventi sull'edilizia esistente" di cui al precedente art.15, nel rispetto delle altre norme specifiche di PRG.~~

~~Nelle zone a verde di rispetto i manufatti esistenti, fatiscenti, possono essere demoliti e ricostruiti in altra posizione senza aumento di volume.~~

~~38.7 — L'Amministrazione, eccettuato lo zone sportivo, di cui al punto c) può operare anche con utilizzazioni integrate compatibilmente con le funzioni e le caratteristiche delle aree.~~

~~38.8 — L'attuazione delle zone e la realizzazione dei singoli interventi a verde pubblico possono essere attuate senza esproprio direttamente dai privati proprietari od altri aventi titolo.~~

~~In tal caso i privati dovranno concordare con il Comune, previa apposita convenzione, l'utilizzazione di detto struttura, e garantire l'utilizzazione pubblica.~~

38.9 - I nuovi edifici nelle zone V dovranno rispettare le seguenti norme sulle distanze:

Dc = 5,00 ml

Ds = 5,00 ml **e comunque nel rispetto del DM 1444/68**

Df=10,00 ml

**ART.39 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE - F**

39.1 - Sono le zone destinate alla conservazione ed alla realizzazione a livello comunale di attrezzature e servizi pubblici o riservati ad attività collettive e di attrezzature pubbliche a livello comunale e sovracomunale.

39.2 - Tali Zone, con il riferimento all'art. 3 del DM. 2/4/68 N. 1444 e in relazione alle destinazioni esistenti e previste in funzione sia della rispondenza alle dotazioni prescritte dal DM. citato che di una organica riqualificazione del sistema dei servizi, risultano articolate nelle seguenti categorie:

F1) Attrezzature per l'istruzione, scuole di ogni ordine e grado e attrezzature per il gioco, sportive e ricreative connesse.

FC) Attrezzature d'interesse comune quali:

Attrezzature sanitarie e assistenziali: case di cura, poliambulatori, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili.

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.

Attrezzature religiose: chiese ed annessi parrocchiali, conventi e simili.

Attrezzature amministrative e pubblici servizi: uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, uffici finanziari, giudiziari e di rappresentanza istituzionale e simili.

Attrezzature tecniche: impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, impianti di depurazione e per il trattamento dei rifiuti, depositi mezzi comunali, mercati comunali, macelli, cimiteri.

~~39.3 Per usi non specificatamente previsti nelle esemplificazioni di cui sopra, il Comune opera per analogia assimilando i suddetti usi a quelli sopra previsti.~~

~~39.4 Alle Zone di cui al presente articolo corrisponde graficamente una Zonizzazione (retino) unificata, all'interno della quale il PRG con apposita simbologia individua ove necessario le varie categorie di attrezzature sopra esplicitate.~~

~~Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature scolastiche ed a quelle tecniche e/o tecnologiche ha valore indicativo; pertanto la simbologia di Piano, con le esclusioni di cui sopra non costituisce vincolo specifico per le tipologie delle destinazioni proposte. In mancanza di alcuna simbologia nelle zone di nuova previsione è esclusa la sola categoria relativa alle Attrezzature tecniche: impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, impianti di depurazione e per il trattamento dei rifiuti, depositi mezzi comunali, mercati comunali, macelli, cimiteri.~~

39.5 - ~~In tali zone, salvo diversa specifica prescrizione~~ **Nelle zone esistenti**, il PRG, si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

If- Indice di densità fondiaria 2,00 mc/mq

Sc - Superficie coperta non superiore al 50% della Sf

Hmax=ml. 20,00

Dc= Distacco dai confini ml. 10,00

Df= Distacco fabbricati ml. 20,00

Ds= Distacco dalla strada ml. 20,00

Sono fatte salve eventuali Permessi di costruire in deroga previste dalla L.R. n. 34/92 e dal Testo Unico.

Nel caso di ampliamenti di attrezzature esistenti il limite di densità fondiaria è elevato a 3 mc/mq e non si applica la limitazione di cui all'indice Sc.

Per i distacchi dovranno essere mantenuti quelli esistenti qualora inferiori a quelli previsti dal presente comma.

**Nel caso di aree di nuova previsione l'attuazione è subordinata all'approvazione di variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/01.**

~~Per gli edifici esistenti in tali zone, in analogia con le zone di rispetto stradale, sono comunque consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Per tali edifici sono consentiti piccoli interventi di ampliamento solo con le stesse modalità stabilite dalla L.R. n.34/75 per le fasce di rispetto stradale.~~

39.6 - Alle zone sopra indicate può essere data attuazione, senza esproprio, direttamente dai privati proprietari od altri aventi titolo. In tale ipotesi dovrà essere stipulata apposita convenzione.

**ART.40 - ZONE PER LA DOTAZIONE DEGLI STANDARDS, OPERE DI URBANIZZAZIONE E CONVENZIONAMENTO**

40.1 - Sono le zone all'interno dei Piani Attuativi e/o delle aree progetto destinate a garantire un'adeguata dotazione di aree pubbliche, per verde pubblico, parcheggi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

40.2 - Nelle zone residenziali tale dotazione minima è stabilita in 15 mq. per le zone C per ogni 120 mc, fatte salve maggiori o diverse quantità espressamente previste dalle presenti norme e dalle leggi vigenti.

~~40.3 - E' consentita la monetizzazione nei limiti previsti dalle presenti norme.~~

40.4 - Nella individuazione delle aree per gli standards urbanistici, dovranno evitarsi localizzazioni marginali o aree di risulta prive di interesse pubblico, ma dovranno essere ben inserite nel progetto generale; va sempre ricercato l'accorpamento con altre aree già destinate a servizi.

40.5 - Le attrezzature, ove previste e necessarie, vanno realizzate nel rispetto degli indici stabiliti per le stesse dalle presenti norme.

40.6 - Nelle zone produttive la dotazione di cui al presente articolo deve rispettare i minimi stabiliti dalle presenti NTA; tale dotazione nelle zone produttive, miste alla residenza ed in quelle commerciali va incrementata con quella relativa a tali destinazioni prevista dalle NTA.

40.7 - Sono opere di urbanizzazione primaria:

- strade;
- parcheggi pubblici e spazi di sosta;
- fognature e impianti di depurazione;
- reti tecnologiche per la distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, del calore,
- del gas e del telefono;
- pubblica illuminazione;
- verde attrezzato.

40.8 - Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo;
- mercati di quartiere, delegazioni comunali, centri civici e sociali
- attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- aree verdi e impianti sportivi di quartiere.

~~40.9 - Negli interventi di ristrutturazione urbanistica (in zone B e D esistenti) deve essere comunque attrezzata e ceduta al Comune (o resa disponibile all'uso pubblico in forma convenzionata) una superficie per urbanizzazioni e standard nella misura risultante dai conteggi effettuati in base alle Norme; per i parcheggi pubblici sono valide anche soluzioni in autorimessa interrata.~~

~~40.10 - Negli interventi che prevedono la redazione di piani attuativi o di progetti unitari di riqualificazione o integrazione urbanistica (zone B, C e D) le aree attrezzate da cedere vanno comunque riferite tanto alle quote di spazi pubblici descritti dalle presenti Norme (ad esempio i parcheggi pubblici per ciascuna attività prevista), quanto alla dotazione complessiva di aree attrezzate, che deve soddisfare le prescrizioni quantitative e qualitative del PRG.~~

~~40.11 - I Piani Attuativi vengono adottati dal Comune e convenzionati con atto registrato e trascritto a cura e spese dei proprietari e degli aventi titolo.~~

~~40.12 - La convenzione deve prevedere oltre a quanto prescritto dalla L.R. n. 34/92 e dal REG.:~~  
~~- la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nelle quantità minime prescritte dalla L.R. 34/92 e dalle norme del PRG;~~  
~~- l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti l'intervento, ivi compresa la realizzazione delle nuove strade o l'ampliamento di quelle esistenti; gli elementi progettuali delle opere da realizzare, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;~~  
~~- l'assunzione, a carico del proprietario di tutto o di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, secondo quanto previsto dalle norme del PRG e dell'eventuale attività di gestione delle attività di interesse pubblico ad esso connesse.~~

## **CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO - R**

### **ART.41 - DEFINIZIONE DELLE ZONE**

41.1 - Sono le zone destinate a quelle strutture e servizi, che pur essendo d'uso e/o di interesse pubblico e necessarie ad integrare il sistema delle attrezzature pubbliche di cui al precedente Capo, non concorrono (né sono state considerate dal PRG in tal senso) alla dotazione degli standards urbanistici.

Rientrano in tale Zonizzazione le zone ricettive, quelle di ristoro, quelle di interesse collettivo e quelle sportive a destinazione particolare e/o riservate a club sportivi.

41.2 - In tali zone di norma il PRG si attua attraverso strumento urbanistico attuativo nei casi previsti dallo stesso PRG..

41.3 - In tali zone è ammessa la residenza stabile per il solo personale di custodia e/o di gestione nella misura di un alloggio della superficie massima di ~~140~~ **120** mq di SUL per ogni attrezzatura insediata.

### **ART.42 - ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE -R1-**

42.1 - Sono le zone espressamente destinate ad alberghi, pensioni, case di riposo per anziani, residences ed altre forme di residenza e/o abitazioni collettive a rotazione. Oltre agli spazi ricettivi veri e propri (stanze, mini alloggi, ecc.) sono ammesse tutte quelle strutture complementari alla funzione ricettiva quali spazi di servizio (cucine, depositi, lavanderie, ecc.) di soggiorno e ristoro (ristoranti, bar, sale riunioni e congressi, ecc.) e di svago all'aperto (giardini, piscine, attrezzature sportive, ecc..).

42.2 - In tali zone il PRG si attua mediante ~~intervento urbanistico preventivo~~ **strumento urbanistico attuativo preventivo** di iniziativa privata convenzionato nel rispetto dei seguenti indici:

Superficie Utile Lorda = Superficie Utile Lorda esistente + 50%

H max = altezza edifici esistenti nel caso di ristrutturazione e/o ampliamento

H max = 7.50 ml nel caso di demolizione e ricostruzione

Df- Distanza tra i fabbricati 10,00 ml

Dc - Distanza dai confini 10,00 ml

Ds - Distanza dalle strade 10,00 ml

E' ammessa la realizzazione di attrezzature sportive nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

UF = 1.500 mq/ha per attrezzature per lo sport aperte

e fino ad un massimo di:

UF = 300 mq/ha per attrezzature per lo sport coperte e servizi accessori.

La superficie da destinare a parcheggio non dovrà essere inferiore a quella risultante dall'attribuzione di mq. 10,00 (dieci) di parcheggio per ogni addetto e unità ospite, oltre alla quantità di parcheggio derivante dall'applicazione dell'art. 41 sexies della Legge Urbanistica n° 1150/1942 come modificato dalla Legge n. 122/1989, cioè mq. 1,00 di parcheggio ogni mc. 10,00 di nuova costruzione.

Sp. - La dotazione di standard: almeno 24 mq/ogni 80 mc di edifici previsti, in aggiunta alle aree per parcheggi, per le quali occorrerà dotarsi delle quantità previste nelle tabelle allegate per ciascuna destinazione **nel rispetto del DM 1444/68 e del regolamento edilizio comunale.**

~~Sono consentito deroghe dalle distanze nel caso di interventi soggetti a strumento urbanistico preventivo dotato di planovolumetrico e nei limiti dei cui al D.M. n.° 1444/68.~~

~~42.3 - Nell'ambito della zona R1, sono altresì consentito le deroghe, anche dagli indici di cui sopra, per le finalità di cui all'Art. 12 della L.R. n.° 33 del 28/10/91, alle strutture ricettive di cui alla L. n.° 217 del 17/05/83 ed alle Leggi Regionali n.° 40/84 e n.° 8/89.~~

42.4 - Nell'ambito della zona almeno il 30% della superficie territoriale dell'area, va riservata ed attrezzata a spazi verdi scoperti di pertinenza dell'attività ricettiva, quali campi di gioco, giardini, piscine ecc., in aggiunta agli spazi per parcheggi di cui sopra, ed agli spazi per standards.

42.5 - La superficie fondiaria del comparto sarà quella residua detratta gli spazi per:

- strade e viabilità;
- aree a standards e parcheggi;
- aree a spazi verdi privati di pertinenza dell'attività.

**42.6 - Nell'area del ristorante Santa Lucia l'edificazione dovrà essere localizzata nell'area con vocazionalità prevista nella Tavola G 5A.**

**42.7 - Nell'area "Madre Maria" l'edificazione dovrà essere localizzata nella porzione di area a medio bassa vocazionalità previa l'acquisizione di indagini geologiche puntuali e di dettaglio.**

## **CAPO VII - ZONE A VINCOLO**

### **ART.43 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - V**

43.1 - Sono le zone del territorio comunale soggette a particolari limitazioni d'uso, in relazione sia alle prescrizioni permanenti del PPAR, sia a disposizioni legislative, che a specifici obiettivi di PRG.

### **ART.44 - ZONE A VINCOLO D'INEDIFICABILITÀ**

44.1 - Con tali zone si individuano elementi (puntuali, lineari, areali) che fanno parte delle prescrizioni di base permanenti del PPAR e di altre categorie di vincolo.

### **ART.45 - ZONE A VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ TOTALE**

45.1 - Strade

In tali zone, che riguardano aree in adiacenza ai nodi stradali, aree intercluse all'interno di fasce infrastrutturali, aree a margine di strade panoramiche o di particolari punti panoramici, è istituito il vincolo di inedificabilità, fatti salvi gli interventi previsti dal Codice della Strada..

In esse non sono consentite nuove costruzioni; al solo fine del recupero e mantenimento del patrimonio esistente sono sempre ammessi, oltre gli interventi di manutenzione ordinaria, di

manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, interventi di ampliamento degli edifici esistenti nella stessa misura e nei modi stabiliti dalla LR. n.34/75.

All'interno delle fasce di rispetto stradale sono sempre ammesse le costruzioni di cabine elettriche, telefoniche e di altri manufatti tecnologici simili e quanto altro previsto dalla vigente normativa. E' inoltre ammessa la realizzazione di impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione.

#### 45.2 - Centri Storici - Edifici e manufatti storici

~~Per gli edifici compresi nel Centro Storico o per gli edifici ed i manufatti storici sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti rispettivamente dall'Art. 18 e dall'art. 34 delle presenti NTA.~~

~~Negli ambiti di rispetto, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 della L.457/1978.~~

**Il Piano individua un ambito di tutela integrale del Centro Storico.**

##### 45.2.1 - All'interno di tale ambito di tutela sono vietati:

a - ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti, con l'esclusione degli ampliamenti degli edifici rurali fino ad un massimo del 20% della volumetria dell'edificio esistente;

b - l'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piante di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 6/05 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;

c - il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;

d - l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività da esercitarsi con mezzi motorizzati;

e - l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9 febbraio 1979, n. 400;

f - l'apertura di nuove cave.

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

h - la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, (reti, legno e muratura per cm 30 dal suolo) salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;

i - le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'art. 45 delle NTA del PPAR salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche

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

**45.2.2 - Per gli edifici esistenti che ricadono in tali ambiti di tutela sono consentiti gli interventi di recupero di cui all'Art. 3 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 commi a-b-c-d.**

#### 45.3 - Versanti

Sulle aree di versante aventi pendenza assoluta superiore al 30%, sono vietati tutti gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti ed i movimenti di terreno anche

puntuali che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative a progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.

Sono ammessi interventi di restauro e ristrutturazione edilizia senza aumento di volume ai sensi dell'art. 31 della legge n° 457/78, previa indagine geologica e verifica di stabilità del pendio.

#### 45.4 – Emergenze geologiche e geomorfologiche

All'interno degli ambiti di tutela delle emergenze geologiche e geomorfologiche si applica la tutela integrale di cui agli articoli 26 e 27 del P.P.A.R.

#### 45.5 – Corsi d'acqua

~~In queste zone valgono le prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 29 delle NTA del PPAR. Lungo i corsi d'acqua, pubblici e privati, all'interno del corpo idrico, delimitato dalle sponde o dal piede esterno dell'argine o per una fascia contigua di ml 10 per lato è vietata qualunque trasformazione, nonché arature profonde, manomissioni di qualsiasi natura, immissione dei rifiuti non depurati; sono fatti salvi gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche ed alla realizzazione delle eventuali opere di attraversamento.~~

#### 45.6 – Crinali

~~In queste zone valgono le prescrizioni di base permanenti dell'art. 30 delle NTA del PPAR. In particolare sono vietati: gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli; i silos ed i depositi agricoli di rilevante entità; gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale~~

#### 45.7 - Cimitero

Nell'area individuata in applicazione del rispetto cimiteriale possono essere autorizzati a titolo precario e temporaneo, chioschi o modeste costruzioni similari per la vendita dei fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

~~Nelle aree comprese all'interno delle zone di rispetto cimiteriale sono vietati interventi di nuove costruzioni (ai sensi del RD 1265/1934, L.n. 983/1957, DPR 803/1975 e DPR 285/00) mentre sono ammessi quelli di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 della L. 457/1978. In tali zone, in analogia con le zone di rispetto stradale, sono consentiti interventi di ampliamento degli edifici esistenti solo con le stesse modalità stabilite dalla L.R. n.34/75 per le fasce di rispetto stradale.~~ **Le aree ricadenti all'interno dell'ambito di rispetto cimiteriale hanno destinazione agricola. Per gli edifici esistenti sono consentiti unicamente gli interventi stabiliti dall'art. 338 del R.D. n. 1265/34 novellato dall'art. 28 della L. 166/01, nel rispetto delle altre norme specifiche stabilite dal P.R.G. Prima degli eventuali ampliamenti del cimitero dovrà essere acquisita la conformità urbanistica mediante apposita variante del P.R.G.**

#### 45.8 – Foreste demaniali, boschi e pascoli

~~In tali aree valgono le norme di tutela previste agli articoli 34 e 35 delle N.T.A. del P.P.A.R.~~

#### 45.8 – Aree BC

**Le aree BC individuate nelle Tavole di PRG sono sottoposte alla tutela integrale. In tali aree sono vietati:**

**a - ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti, con l'esclusione degli ampliamenti degli edifici rurali fino ad un massimo del 20% della volumetria dell'edificio esistente;**

*b - l'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piante di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 6/05 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;*

*c - il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;*

*d - l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività da esercitarsi con mezzi motorizzati;*

*e - l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9 febbraio 1979, n. 400;*

*f - l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;*

*g - la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;*

*h - la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, (reti, legno e muratura per cm 30 dal suolo) salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;*

*i - le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'art. 45 delle NTA del PPAR salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche*

*l - i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'Art. 57 delle NTA del PPAR; sono fatti salvi i lagoni di accumulo sui corsi d'acqua, a fini irrigui.*

*45.8.1 - Per gli edifici esistenti che ricadono in tali ambiti di tutela sono consentiti gli interventi di recupero di cui all'Art. 3 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 commi a-b-c-d.*

#### 45.9 - Elementi diffusi del paesaggio agrario

Il PRG individua gli elementi diffusi del paesaggio agrario per i quali è stabilito il divieto di distruzione o manomissione ~~secondo quanto previsto all'art. 37 delle N.T.A. del P.P.A.R.~~

#### 45.10 - Altri vincoli

Nel successivo articolo 46 e nel Titolo III sono riportate altre norme relative alle zone sottoposte a tutela con i relativi ambiti di tutela.

### ~~ART. 46 - VINCOLI VARIE RETI TECNOLOGICHE~~

~~46.1 - Ancorchè non indicato dal PRG le aree sottoposte a vincolo ambientale (idrogeologico, archeologico, monumentale, paesistico o floristico) sono assoggettate alle relative normative di legge Nazionali e Regionali.~~

~~46.2 - Impianti a roto ed impianti tecnologici pubblici o/o di servizio pubblico.~~

~~Nelle zone interessate dal passaggio di elettrodotti, metanodotti o principali collettori fognanti valgono, per l'edificazione le norme stabilite dalle regolamentazioni di legge in merito.~~

~~La messa in opera di impianti tecnologici a roto sotterranei deve preferibilmente evitare la variazione o/o l'alterazione del flusso delle acque superficiali. Qualora l'intervento ne preveda qualche modifica deve essere indicato il nuovo andamento garantendo che le variazioni siano in armonia con il normale~~

~~deflusso delle acque.~~

~~Nelle zone agricole E2, la messa in opera di impianti tecnologici a rete o puntuali di qualsiasi servizio, fuori terra dovrà comunque essere sottoposta alle procedure di VCA, dovrà essere evitata la realizzazione di tali impianti nell'ambito di 50m. dai punti panoramici individuati dal PRG. Ai fini della procedura di progettazione, il PRG stabilisce che la messa in opera di tali impianti nell'ambito del territorio è da considerarsi di rilevante trasformazione nei casi previsti dal PPAR e successive modificazioni ed integrazioni.~~

~~L'installazione di ripetitori ed antenne per telecomunicazioni dovrà rispettare, inoltre, le norme sulla sicurezza fissate dalla ASL competente.~~

~~46.3 Tali interventi se realizzati con tralicci o pali superiori a 12 metri di altezza in aree non esenti dal PPA.R, vengono considerati di rilevante trasformazione del territorio e sono quindi assoggettati alla procedura prevista dal PPAR.~~

~~In tutti i casi, i progetti per ripetitore o antenna per telecomunicazioni, sono sottoposti a Verifica della Compatibilità Ambientale ed alle conseguenti procedure.~~

~~46.4 Qualsiasi installazione che comporti pali o tralicci superiori a 18 ml di altezza anche in aree esenti dal PPAR va sottoposta alla VCA.~~

**TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE****CAPO I - SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO E GEOLOGICO; LIMITAZIONI E CONDIZIONI DI INTERVENTO DOVUTE A FATTORI GEOLOGICI E GEOTECNICI****ART.47 - DEFINIZIONE DEL SISTEMA**

47.1 - Per sistema s'intende l'insieme delle porzioni di territorio comunale, in cui sono state individuati i corsi d'acqua, le falde idriche destinate o destinabili ad usi idropotabili, gli ambiti di tutela dei versanti e dei crinali, le aree geologicamente degradate e le aree instabili.

**ART.48 - AMBITI DI TUTELA INTEGRALE DEI CORSI D'ACQUA**

48.1 - Il PRG individua i corsi d'acqua principali e secondari e delimita cartograficamente i relativi ambiti di tutela integrale **secondo quanto previsto dagli artt 28 e 29 del P.P.A.R.**

48.2 - All'interno di tali ambiti di tutela sono vietati:

a - ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti, con l'esclusione degli ampliamenti degli edifici rurali fino ad un massimo del 20% della volumetria dell'edificio esistente;

b - l'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piante di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. ~~8/87~~ **6/05** e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;

c - il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;

d - l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività da esercitarsi con mezzi motorizzati;

e - l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9 febbraio 1979, n. 400;

f - l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti; nelle cavi esistenti si applicano le seguenti norme:

f1- in quelle autorizzate ai sensi della L.R. 37/80, è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area; non potrà essere autorizzata nessuna ulteriore prosecuzione dell'attività estrattiva;

f2- nelle aree interessate dalle cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale ai sensi dell'art. 57 delle NTA del PPAR;

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

h - la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, (reti, legno e muratura per cm 30 dal suolo) salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;

i - all'interno del corpo idrico qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che

impiantistiche; i lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante e arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico;

l - nella fascia contigua di ml 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine, l'aratura di profondità superiore a cm 50.

m - le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'art. 45 delle NTA del PPAR salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche

n - i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'Art. 57 delle NTA del PPAR; sono fatti salvi i lagoni di accumulo sui corsi d'acqua, a fini irrigui.

48.3 - Per gli edifici esistenti che ricadono in tali ambiti di tutela sono consentiti gli interventi di recupero di cui ~~all'Art. 31 della L. 457/78 compresa la ristrutturazione edilizia con aumento di volume~~ all'Art. 3 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 commi a-b-c-d.

#### ~~48.4 - Aree esondabili~~

~~Nel territorio comunale di Appignano del Tronto e' localizzata una sola area esondabile classificata con classe di rischio E1: aree a rischio moderato di esondazione che possono essere interessate dalle piene con tempo di ritorno assimilabile a 500 anni. Tale area e' individuata ai fini della predisposizione dei programmi di previsione e prevenzione, nonché dei programmi di emergenza da parte degli Enti competenti ai sensi della Legge 225/92 e succ. mod. ed integrazioni.~~

### ART.49 - AMBITI DI TUTELA DEI CRINALI

49.1 - Il PRG individua i crinali e delimita cartograficamente i relativi ambiti di tutela.

All'interno di tali ambiti di tutela sono vietati:

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

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

All'interno di tali ambiti, ogni nuovo intervento è sottoposto a progettazione con verifica della compatibilità ambientale.

### ART.50 - AMBITI DI TUTELA DEI VERSANTI

50.1 - Gli ambiti di tutela dei versanti sono costituiti dalle aree aventi pendenza assoluta superiore al 30%. Il PRG delimita cartograficamente tali aree; esse dovranno tuttavia essere verificate in maniera

puntuale con apposito rilievo topografico del terreno, in occasione di ogni intervento proposto posto entro un raggio di 100 ml. da tali ambiti; tale verifica potrà essere eventualmente correttiva e/o integrativa dell'ambito di tutela individuato cartograficamente.

All'interno degli ambiti di tutela dei versanti sono vietate: ogni nuova edificazione nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno anche puntuali, che alterino modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'Art. 57 delle NTA del PPAR.

50.2 - Per gli edifici esistenti che ricadono in tali ambiti di tutela sono consentiti gli interventi di cui all'Art 31 della L. 457/78, ad eccezione della ristrutturazione urbanistica nel rispetto delle altre norme specifiche di PRG.

#### **ART.50 bis – AREE A RISCHIO FRANA**

##### **50.3 – Aree a rischio di frana**

Le diverse situazioni sono aggregate in quattro classi di rischio a gravosità crescente (1 = moderato/a; 2 = medio/a; 3 = elevato/a; 4 = molto elevato/a), alle quali sono attribuite le seguenti definizioni:

- moderato R1: per il quale i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali;
- medio R2: per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità del personale, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;
- elevato R3: per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità dei medesimi, la interruzione di funzionalità delle attività socio-economiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale;
- molto elevato R4: per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio-economiche.

##### **50.4 – Misure di salvaguardia per rischio di frana**

Le aree a rischio di frana vengono di massima ripartite in due diversi livelli di rischio .

Per dette aree sono indicati i seguenti indirizzi per la definizione delle norme di salvaguardia.

##### **a ) Aree a rischio molto elevato.**

In tali zone sono consentiti esclusivamente:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria così come definiti alla lettera a ) dell'art. 31 della legge n. 457/1978 ;
- gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico;

tutte le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi.

##### **b ) Aree a elevato rischio .**

Oltre agli interventi ammessi per l'area a ), sono consentiti esclusivamente:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b ) e c ) dell'art. 31 della legge n. 457/1978 , senza aumento di superficie o volume, interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario.

## **ART.51 - SALVAGUARDIA DELLA RISORSA IDRICA**

51.1 - Il sistema idrico è costituito dall'insieme delle acque superficiali e delle acque profonde; La salvaguardia delle prime è affidata al loro corretto impiego ed alla depurazione, la salvaguardia delle seconde necessita maggiore attenzione, poiché su di esse è difficile un'azione diretta, per cui risulta necessaria un'accurata opera di prevenzione.

51.2 - Obiettivi della salvaguardia.

Prevenire il deterioramento della qualità delle acque, e assicurare un corretto utilizzo entro i limiti di disponibilità della risorsa, nonché salvaguardare le aspettative e i diritti delle generazioni future a fruire di un integro patrimonio ambientale.

51.3 - Salvaguardia.

Tutte le attività umane che si svolgono sul territorio comunale devono operare in condizioni di totale salvaguardia delle falde acquifere. È fatto assoluto divieto di scarico nel suolo e nelle acque pubbliche di materiali e liquidi inquinanti.

L'apertura di nuovi pozzi per l'approvvigionamento idrico sarà oggetto di rilascio di autorizzazione edilizia, e la domanda dovrà essere accompagnata da una relazione a firma di un geologo responsabile della realizzazione dell'opera. Nella relazione idrogeologica dovrà essere evidenziato quanto segue:

- planimetria della zona a scala non inferiore a 1:2.000;
- modalità esecutive del pozzo;
- stratigrafia dell'area indagata con indicazioni sulle caratteristiche di permeabilità dei terreni presenti;
- valutazione della risorsa e del possibile impatto dell'opera di captazione in progetto sulla qualità delle acque e in generale sulla falda acquifera;
- presenza nelle vicinanze di opere di presa per uso idropotabile;
- corretta specifica della destinazione d'uso e delle portate emunte a regime.

I pozzi dovranno essere sempre eseguiti con tubi in PVC atossico, dovrà essere sempre prevista la cementazione del tratto in superficie onde evitare il contatto tra la falda superficiale e quella profonda, e muniti di idonea chiusura di protezione al boccapozzo.

I pozzi idrici esistenti e realizzati con tubi in cemento dovranno gradualmente, nel tempo, essere richiusi, per l'intera profondità, con materiale impermeabile (argilla, cls, ecc.).

Gli scarichi nel suolo e nell'acqua dovranno essere preventivamente autorizzati nel rispetto della L.319/76 e successive modificazioni e integrazioni, e oggetto di autorizzazione; la domanda dovrà essere corredata da uno studio geologico che evidenzia quanto segue:

planimetria della zona a scala non inferiore a 1:2000;

modalità esecutive dello smaltimento, periodo di esecuzione, caratteristiche costruttive se esso avviene attraverso manufatti;

stratigrafia dell'area indagata con indicazioni sulle caratteristiche di permeabilità dei terreni presenti; valutazione del possibile impatto dello smaltimento sul suolo, sulle acque superficiali e sotterranee e sulla salubrità dei luoghi;

presenza nelle vicinanze di opere di presa per uso idropotabile;

#### **ART.52 – FATTIBILITA' LIMITATA**

52.1 - Nelle aree A, B e C (linee e tratteggi orizzontali di tonalità rosse) dell'elaborato G 5A si sconsigliano nuove edificazioni.

Eventuali opere infrastrutturali dovranno essere valutate e verificate con indagini geologico-tecniche e dove necessario: idrauliche e forestali.

La distanza minima di eventuali edificazioni e opere infrastrutturali dai calanchi viene fissata a 30 m, salvo prescrizioni più restrittive imposte da locali verifiche di stabilità.

Per il patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi di recupero e consolidamento nonché modesti ampliamenti, che non comportino alterazione dello stato fisico del territorio, sempre che sia verificata la fattibilità geologica e geotecnica (D.M 11.03.1988) degli interventi.

In queste aree, sono consigliati accorgimenti tali da ridurre i processi morfodinamici in atto e migliorare le condizioni idrogeologiche dei siti anche tramite specifiche opere di bonifica.

#### **ART.53 – FATTIBILITA' CONDIZIONATA**

53.1 - Nelle aree D, E ed F (linee e tratteggi orizzontali di tonalità verdi) dell'elaborato G 5A sono consentite le edificazioni e le opere infrastrutturali previa accurate verifiche geologiche e geotecniche nel rispetto del D.M 11.03.1988.

In queste aree si consiglia di evitare movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale la morfologia originaria dei luoghi, ed ove è possibile, migliorare le condizioni di deflusso delle acque superficiali.

#### **ART.54 - FATTIBILITA' CON NORMALI VINCOLI**

54.1 - Nelle aree G (linee oblique) dell'elaborato G 5A è consentita generalmente l'edificazione nel rispetto della normativa vigente.

#### **ART.55 - AREE CON INDIRIZZI DI CONSOLIDAMENTO**

55.1 - Nell'area H dell'elaborato G 5A occorrono interventi di monitoraggio e di controllo nonché, progetti finalizzati a garantire le necessarie condizioni di stabilità.

**ART.56 - AREE CON INDIRIZZI DI RECUPERO AMBIENTALI**

~~56.1 - Nell'area I (area ex cava) dell'elaborato G 5A il recupero dovrà avvenire previa presentazione di progetti finalizzati, sia alla sistemazione dell'assetto idrogeologico, sia alla qualifica paesaggistica ambientale.~~

**ART.57 - INTERVENTI NELLE ZONE A MAGGIOR PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE**

57.1 - Nelle aree ad *elevato rischio sismico* (elaborato G B2) l'edificazione e la realizzazione di infrastrutture sono consentite solo nei casi in cui è possibile ridurre il rischio, esse devono essere precedute da accurate verifiche delle condizioni geologiche, geomorfologiche e geotecniche del contorno.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nelle aree a *rischio sismico elevato* andranno adottate soluzioni progettuali tendenti a migliorare comunque le condizioni strutturali, nel rispetto della vigente normativa tecnica per le edificazioni in zona sismica.

In queste aree si consiglia l'adozione di un coefficiente sismico di fondazione ( $\epsilon$ ) pari ad 1.3 .

**ART.58 - INTERVENTI NELLE AREE OGGETTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

58.1 - Nelle aree oggetto di trasformazione urbanistica, individuate a seguito delle indagini geologiche di prima fase, valgono le specifiche prescrizioni relative all'edificabilità di ogni singola area contenute nell'elaborato G B4

**CAPO II - VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE  
PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO  
VEGETALE CARATTERIZZANTE IL PAESAGGIO.****ART. 59 - INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DEL SUOLO E SULLA VEGETAZIONE**

59.1 - Salvaguardia della vegetazione esistente

Agli elementi diffusi del paesaggio agrario, individuati negli elaborati BV1, BV2, VU1, VU2 e CR1 si applica la tutela prevista nell'art. 37 delle N.T.A. del P.P.A.R.. Per essi è stabilito il divieto di distruzione o manomissione degli elementi stessi salvo quanto previsto dalla Legge Regionale n° 6 del 23.02.2005 "Legge Forestale Regionale" e successive modifiche ed integrazioni.

~~L'autorizzazione, ai sensi delle disposizioni regionali citate al comma precedente, da parte della Comunità Montana all'abbattimento di alberature d'alto fusto, deve essere acquisita preliminarmente alla richiesta di Permesso di costruire, e preliminarmente all'approvazione del piano attuativo, ove previsto, oca dove occorre allegata agli elaborati di progetto.~~

La vegetazione radicata lungo i corsi d'acqua demaniali potrà essere abbattuta solo previa autorizzazione del "Servizio Demanio e Patrimonio del Dipartimento del Territorio".

~~Fermo restando le sanzioni previste dalle L.R. 7/85 e 8/87, ogni abbattimento abusivo comporta la revoca del Permesso di costruire della quale l'intervento sulla vegetazione faceva parte integrante. I boschi sono definiti ai sensi della L.R. n°6/2005 e successive modificazioni.~~

Per i lembi o le macchie residuali di superficie inferiore a quanto indicato dalla legge, è vietato, oltre che il taglio a raso, anche la sostituzione con altre colture ed il dissodamento.

Si prescrive il divieto di abbattimento delle siepi, stradali ed interpoderali. Nei casi in cui, per opere di trasformazione del territorio, quali ad esempio varianti ai tracciati stradali, si rendesse necessario l'abbattimento delle siepi, si impone comunque l'obbligo di ripiantumazione delle stesse, secondo quanto previsto dall'art. 24 della L.R. 6/2005. In ogni caso si fa obbligo di utilizzare le specie indicate nella Tabella I, tenendo conto della composizione specifica delle essenze estirpate.

Si prescrive una fascia di rispetto di mt. 2,50 che deve essere mantenuta tra le zone agricole lavorate e l'inizio della vegetazione ripariale e di quella stradale, intendendo per tale inizio anche il ciglio dei fossi non colonizzato da vegetazione arbustiva e/o arborea; in questa fascia sono consentite solo lavorazioni a profondità non superiori ai cm 20 ma non lo spargimento di antiparassitari e diserbanti.

~~Per le querce isolate a gruppi o in filari, per le siepi stradali e poderali, nonché per le alberature poderali, l'Amministrazione Comunale provvederà, anche di concerto con la Comunità Montana ed il Corpo Forestale dello Stato competente per territorio ed avvalendosi sia della collaborazione della Commissione Comunale per la Protezione della Natura di cui all'art.10 della L.R. 7/85 e successive modificazioni, che degli alunni e dei docenti delle locali scuole elementari e medie, a catalogare tali elementi diffusi del paesaggio agrario, mediante apposite schede contenenti la documentazione fotografica, i dati metrici, lo stato sanitario e di conservazione e quant'altro verrà ritenuto necessario per una corretta catalogazione.~~

#### 59.2- Permeabilità del suolo

Nei lotti a prevalente destinazione residenziale, le porzioni libere da edifici debbono essere sistemate in maniera tale che almeno il 75% della superficie si mantenga permeabile alle acque meteoriche.

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

#### 59.3 - Aree di pertinenza di nuovi edifici nei tessuti urbani e verde privato

Per ciascun intervento di nuova edificazione nei tessuti urbani e nelle aree destinate a verde privato è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 150 di superficie libera da edifici, almeno un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive, da scegliere, nella misura minima del 50% delle essenze da impiantare, tra quelle elencate nella successiva tabella I.

In presenza di piante protette, isolate o in gruppi, sottoposte a tutela integrale, i manufatti dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a mt. 5.

#### 59.4 - Verde pubblico e verde di rispetto

Per ciascun nuovo intervento di sistemazione di aree a verde pubblico e di rispetto è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 150 di superficie libera da eventuali attrezzature, almeno un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive, da scegliere, nella misura minima del 80% delle essenze da impiantare, tra quelle elencate nella successiva tabella I.

La scelta delle specie da porre a dimora può essere libera solo nel caso di realizzazione di interventi (giardini botanici od orti botanici), comunque aventi carattere di studio e di divulgazione.

**59.5 - Parcheggi e nuova viabilità**

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

In entrambi i casi gli alberi di alto fusto e gli arbusti debbono essere scelti esclusivamente tra quelli elencati nella successiva tabella I.

**59.6 - Riqualificazione del sistema ambientale nelle aree agricole**

Per ciascun intervento di nuova edificazione nelle aree agricole è fatto obbligo di predisporre un progetto di riqualificazione del sistema ambientale della corte e del fondo di pertinenza, che preveda interventi di manutenzione della vegetazione esistente e, compatibilmente con le pratiche agricole, reimpianto di essenze arboree di alto fusto e di specie arbustive.

Per qualsiasi intervento di cambio di destinazione d'uso su edifici esistenti in aree agricole, verso destinazioni diverse dalle D1 - Primarie, è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 300 di superficie delle aree di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento, almeno un albero di alto fusto; nei casi di sistemazione di aree limitrofe a strutture per lo svago ed il tempo libero, tende, pergole, ecc., di nuova realizzazione, in aree agricole, è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 150 di superficie delle aree di pertinenza delle strutture stesse, almeno un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive.

In ogni caso gli alberi di alto fusto e le essenze arbustive debbono essere scelti esclusivamente tra le specie elencate nella successiva tabella I.

**59.7 - Essenze vegetali da non impiantare e/o estirpare ove presenti**

Qualsiasi intervento sul sistema del verde, sia urbano, sia agricolo e territoriale, deve di norma evitare l'impianto delle specie elencate nella successiva tabella II e, per quanto possibile, provvedere all'eradicazione delle stesse, qualora già presenti sull'area oggetto di intervento.

**59.8 - Qualità degli interventi sul sistema del verde**

Per tutti gli interventi di cui ai precedenti punti del presente articolo, qualora gli alberi d'alto fusto da mettere a dimora siano in numero superiore a 10, il progetto deve contenere attente valutazioni paesaggistiche ed essere accompagnato da una relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato (dottore agronomo, dottore forestale, perito agrario o altro tecnico con equivalente specializzazione); la relazione agronomica deve illustrare e motivare le scelte progettuali e chiarire le modalità di impianto e di manutenzione delle essenze vegetali.

**Tabella I (specie autoctone e naturalizzate)**

- Acer spp. ed in particolare Acer campestre (oppio, acero campestre), Acer platanoides (acero riccio), Acer pseudoplatanus (acero di monte), Acer opalus (acero italiano, opalo);
- Aesculus hippocastanum (ippocastano);
- Alnus cordata (ontano italiano);
- Arbutus unedo (corbezzolo);
- Buxus sempervirens (bosso);
- Carpinus betulus (carpino bianco);
- Cercis siliquastrum (albero di Giuda);
- Clematis vitalba (clematide);
- Corylus avellana (nocciolo);
- Cornus mas e C. sanguinea (corniolo);
- Crataegus spp. (biancospini);
- Cupressus sempervirens (cipresso comune);
- Eleagnus angustifolia (eleagno, falso oleastro);
- Erica arborea (erica);
- Evonymus europaeus (fusaggine o berretta da prete);
- Fraxinus ornus (orniello), Fraxinus excelsior (frassino);
- Hedera elix (edera);
- Juglans regia (noce comune);
- Juniperus communis (ginepro comune);
- Laurus nobilis (alloro);
- Lavanda officinalis (lavanda);
- Ligustrum vulgare (ligustro);
- Lonicera caprifolium (caprifoglio);
- Malus silvestris (melo selvatico);
- Mespilus germanica (nespolo);
- Morus alba e nigra (gelso);
- Myrtus communis (mirto);
- Nerium oleander (oleandro);
- Olea europea (olivo);
- Olea oleaster (olivastro);
- Ostrya carpinifolia (carpino nero);
- Phillyrea angustifolia (fillirea);
- Pinus halepensis (pino d'Aleppo)
- Pinus pinea (pino da pinoli, pino ad ombrello);
- Pyracantha coccinea (agazzino);
- Pirus pyraister (pero selvatico);
- Pistacia lentiscus (lentisco);
- Platanus acerifolia (platano);
- Populus spp. (pioppi di tutte le specie);
- Prunus avium (ciliegio selvatico);
- Prunus cerasus (ciliegio vesciolo, marasco);
- Prunus mahaleb (megaleppo);
- Prunus spinosa (prugnolo);
- Quercus pubescens (roverella), Quercus robur (farnia), Quercus petraea (rovere), Quercus ilex (leccio), Quercus cerris (cerro);
- Rhamnus alaternus (alaterno, legno puzzo);
- Rosa canina (rosa canina);
- Rosmarinus officinalis (rosmarino);
- Salix spp. ed in particolare Salix alba (salice comune, salice bianco), Salix caprea (salicone), Salix triandra (salice a foglie di mandorlo), Salix viminalis (salice da vimini);
- Sorbus spp. (sorbi);
- Spartium junceum (ginestra);
- Tamarix gallica (Tamerice);
- Tilia cordata (tiglio);
- Ulmus minor (olmo comune);
- Viburnum tinus (laurotino);
- Zizyphus sativa (giuggiolo).

**Tabella II - Essenze da non impiantare e/o da eradicare ove presenti.**

- Ailanthus altissima (ailanto, toccacielo, albero del paradiso);
- Robinia pseudoacacia (robinia o falsa acacia);
- Cupressus arizonca (cipresso argentato);
- Thuya spp. (tuaia)

**CAPO III - TUTELA DEI MANUFATTI URBANI ED EXTRAURBANI DI PREGIO****~~ART. 60 - OGGETTO DELLA TUTELA~~**

~~60.1 Il PRG in conformità agli indirizzi e direttive della pianificazione paesistico ambientale regionale, effettua un censimento del patrimonio edilizio, urbano e rurale di particolare valore architettonico e/o storico documentario.~~

~~60.2 I manufatti urbani, esterni alla "zona A" di PRG, meritevoli di tutela, sono individuati nelle tavole di PRG.~~

~~60.3 Relativamente al censimento dei manufatti extraurbani di interesse storico e degli edifici rurali di interesse storico è stata effettuata la schedatura di tutti gli edifici esistenti sul territorio comunale con la sola esclusione di quei manufatti con carattere di estrema precarietà e di annessi agricoli che non rivestono nessuna importanza ai fini del presente censimento (piccoli porcelli, baracche, ecc.).~~

~~Sono state prodotte 359 schede di catalogazione inerenti 375 edifici dislocati sul territorio comunale che, per agevolare la classificazione e l'individuazione, è stato suddiviso in sette settori individuati secondo la morfologia del terreno e delle infrastrutture su esso presenti. Nelle planimetrie in scala 1:10.000 si è individuata la localizzazione sul territorio di ogni manufatto, mentre in una planimetria generale del comune di Appignano del Tronto in scala 1:25.000 si è ricostruito il quadro d'insieme del territorio comunale.~~

~~In base alle qualità edilizie dei manufatti catalogati si è effettuata una suddivisione che individua 3 categorie di manufatti:~~

~~60.3.1 Edifici di valore storico-culturale;~~

~~60.3.2 Edifici con minimi elementi di valore storico-culturale;~~

~~60.3.3 Edifici senza elementi di valore storico-culturale.~~

~~Tutti i fabbricati e manufatti extraurbani schedati, sono stati oggetto di valutazione di natura morfologica, tipologica e costruttiva e gli edifici con peculiarità individuabili sia sotto l'aspetto puramente architettonico che ambientale, sono stati in seguito classificati al fine di dettare per essi norme di tutela.~~

~~Vista poi l'esistenza di un diffuso patrimonio rurale (anche se fortemente ridotto dagli interventi eseguiti nel corso dell'ultimo ventennio) che pur mostrando minimi elementi di valore morfologico, tipologico e ambientale, e' pur sempre meritevole di una qualche attenzione per evitare la distruzione di quel che resta di un modo di costruire diffuso nella nostra campagna nel corso di questo secolo, si è deciso di creare una seconda fascia di classificazione in cui inserire tali edifici, per i quali, con apposita normativa di piano si cercherà di evitare interventi distruttivi.~~

~~L'Amministrazione Comunale provvederà, ove necessario all'eventuale integrazione e/o aggiornamento del censimento di cui al presente articolo, inserendo fabbricati rurali che, ancorché non censiti, vengano ritenuti meritevoli di conservazione in sede di più specifica e dettagliata valutazione.~~

~~Per i manufatti residenziali di cui alle prime due classi al fine del mantenimento delle tipologie edilizie originali sono ammesso superfici finistrate ed altezza interpianto inferiori rispetto ai minimi consentiti dal regolamento edilizio e d'igiene.~~

~~60.4 EDIFICI DI VALORE STORICO CULTURALE~~

~~Tale fascia di classificazione raccoglie i fabbricati rurali ed i manufatti extraurbani di pregio intendendo come tali:~~

~~– i fabbricati rurali e tipologia diversa di rilevante valore~~

~~che comprendono oltre ai fabbricati colonici di particolare valore architettonico, tipologico e storico documentario e in condizioni di conservazione della struttura originaria tipologica e costruttiva tali da consentire il recupero o/o il mantenimento alla originaria configurazione, anche i manufatti extraurbani di particolare valore artistico o/o storico documentario, quali villo, fonti, edicole, mulini, case di terra, ruderi di varia natura, ecc..~~

~~– i fabbricati rurali di valore ambientale~~

~~che comprendono i fabbricati che, pur non avendo rilevanti qualità sotto il profilo architettonico o/o tipologico, costituiscono una testimonianza del patrimonio edilizio rurale tradizionale da salvaguardare, sia per la integrità del manufatto, (assenza di sostanziali manomissioni tipologiche e/o costruttive) sia per lo stato di conservazione dell'ambito circostante.~~

~~Per tutti questi manufatti così individuati e riportati nella tav. VPRG3 di PRG, sono state redatte apposite schede, che, oltre a riassumere l'analisi eseguita, definiscono gli interventi ammessi caso per caso.~~

~~Interventi ammessi:~~

- ~~1. Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, mantenendo le strutture portanti ed i materiali originari;~~
- ~~2. Restauro e risanamento conservativo con mantenimento delle strutture portanti e dei materiali originari;~~
- ~~3. Ristrutturazione senza demolizione;~~
- ~~4. Modifica parziale o totale della destinazione d'uso;~~

~~Interventi vietati:~~

- ~~1. Demolizione con o senza ricostruzione;~~
- ~~2. Sostituzione di strutture portanti originarie;~~
- ~~3. Modifica delle principali finiture caratteristiche della struttura originaria quali: infissi in legno, muratura esterna faccia a vista, copertura di coppi in laterizio, andamento della copertura (padiglione, due falde, composito).~~

~~Gli interventi su tali edifici in particolare dovranno attenersi alle seguenti norme:~~

- ~~1. uso dei materiali originari, caratteristici dell'impianto edilizio esistente;~~
- ~~2. obbligo di mantenimento delle aperture originarie di porte e finestre, con la possibilità di inserimento di nuove aperture solo ove previsto dalla scheda relativa;~~
- ~~3. mantenimento della struttura portante originaria, attraverso il consolidamento strutturale dell'esistente e la sostituzione delle sole parti ammalorate, con particolare attenzione al recupero delle strutture portanti lignee orizzontali;~~
- ~~4. mantenimento dei paramenti esterni in muratura faccia a vista e reintegro delle porzioni mancanti con materiale di recupero;~~
- ~~5. copertura con coppi in laterizio di recupero per le parti a vista;~~
- ~~6. salvaguardia degli elementi di pregio eventualmente presenti;~~

~~7. eliminazione di ogni superfotazione non conforme alla struttura originaria o, ove possibile, la sua armonizzazione con la restante parte dell'edificio;~~

~~8. recupero delle aree esterne di pertinenza del fabbricato (acciotolati, pavimentazioni in mattoni vecchi, ecc.);~~

~~Le stesse prescrizioni vanno estese anche ad eventuali accessori costituenti, anche se distaccati, insieme unitario con il fabbricato residenziale per aspetti tipologici e costruttivi.~~

~~Al fine di incentivare il recupero di tali manufatti sono consentite con gli interventi di recupero, oltre quello originario, destinazioni d'uso diverse purché compatibili con la morfologia dei manufatti, volte alla valorizzazione di tale patrimonio ed alla diffusione della sua conoscenza; in particolare oltre la destinazione abitativa e conformemente a quanto previsto da alcuni strumenti legislativi regionali, sono possibili trasformazioni che prevedono un uso connesso con le attività turistiche: Agriturismo e Country house; Artigianato di Servizio connesso con l'attività agricola; Artigianato tipico; Ristoranti tipici.~~

~~Per i manufatti residenziali, al fine del mantenimento delle tipologie edilizie originali, saranno ammesse superfici finestrato ed altezza interpiano inferiori, rispetto ai minimi consentiti dal regolamento edilizio e d'igiene.~~

~~Al fine di evitare la compromissione ambientale e visiva di tali fabbricati si individua un ambito di tutela zonizzato come "zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale" all'interno del quale non sono consentite nuove costruzioni; l'eventuale realizzazione delle costruzioni accessorie ammesse dalla normativa dovrà essere effettuata con tipologie e materiali tradizionali e non potrà avvenire a meno di 50 mt. dal fabbricato individuato.~~

~~Possono essere ammesse ricomposizioni volumetriche o/o accorpamenti di accessori esistenti a distanze inferiori ai 50 mt. nel rispetto delle tipologie tradizionali ed originali, previa V.C.A.~~

~~Gli edifici innanzi descritti rientrano nelle categorie A e B del P.T.C.. Per la loro suddivisione ed individuazione puntuale si rimanda alla tavola VPRG4 del presente P.R.G..~~

#### ~~60.5 EDIFICI CON MINIMI ELEMENTI DI VALORE~~

~~Per gli edifici con minimi elementi di valore, anche essi riportati nella tav. VPRG4 di PRG, in aggiunta a quanto sopra, sarà ammessa anche la ristrutturazione edilizia nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali, nonché eventuali ricomposizioni o/o integrazioni volumetriche finalizzate al raggiungimento di un adeguato livello di comfort abitativo così come previsto all'art. n°34.~~

~~E' consentita la realizzazione di garage ai sensi della legge 122/89 solo ed esclusivamente, fino alla concorrenza del rispetto dell'indice di 1mq./10 mc. di fabbricato esistente o ristrutturato.~~

~~Tutti gli interventi previsti, dovranno essere eseguiti con tipologie, materiali, piantumazioni, in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale;~~

~~I materiali consentiti per le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni, e gli ampliamenti dovranno privilegiare l'uso dei mattoni vecchi di recupero, coppi di recupero, l'uso ove possibile di materiali lignei per le strutture orizzontali (solai) e coperture, pianelle di recupero, gli infissi dovranno essere in legno, in caso di edifici intonacati, le coloriture dovranno essere di colore tenue con preferenza delle tonalità pastello.~~

~~Esternamente gli elementi di arredo dovranno essere realizzati in mattone vecchio di recupero, pietra,~~

~~tutto, con esclusione di qualsiasi struttura di calcestruzzo a vista.~~

~~Le recinzioni dovranno essere realizzate in mattoni, rete metallica, ferro, legno, o essenze arboree naturali. E' vietato l'uso di recinzioni con pannelli prefabbricati in cemento, la loro altezza complessiva non potrà essere superiore a ml. 2,00.~~

~~Le aree scoperte dovranno essere adeguatamente piantumate con essenze arboree autoctone in ragione di un albero ogni 40,00 mq. di superficie di pertinenza del fabbricato.~~

~~E' consentita la realizzazione di attrezzature sportive private (campi da tennis, piscine, ecc.) con esclusione di volumi, in ragione di 10,00 mq./ 100,00 mq. di superficie di proprietà.~~

#### ~~60.6 EDIFICI SENZA ELEMENTI DI VALORE~~

~~Per gli edifici senza elementi di valore architettonico e ambientale è stata effettuata la catalogazione e schedatura con individuazione planimetrica sul territorio e individuazione di massima mediante una fotografia di tipo "panoramica".~~

~~Per essi vale la normativa specifica della zona E di appartenenza.~~

### **ART. 60 bis – EDIFICI URBANI DI PREGIO**

**60 bis.1 - I manufatti urbani, esterni alla "zona A" di PRG, meritevoli di tutela, sono individuati nelle tavole di PRG, unitamente alle aree di tutela integrale relative.**

### **ART. 60 ter – PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NELLE AREE AGRICOLE**

**60 ter.1 - Relativamente al censimento dei manufatti extraurbani di interesse storico e degli edifici rurali di interesse storico è stata effettuata la schedatura di tutti gli edifici esistenti sul territorio comunale con la sola esclusione di quei manufatti con carattere di estrema precarietà o di annessi agricoli che non rivestono nessuna importanza ai fini del presente censimento (piccoli porcili, baracche, ecc.).**

**Sono state prodotte 359 schede di catalogazione inerenti 375 edifici dislocati sul territorio comunale che, per agevolare la classificazione e l'individuazione, è stato suddiviso in sette settori individuati secondo la morfologia del terreno e delle infrastrutture su esso presenti. Nelle planimetrie in scala 1:10.000 si è individuata la localizzazione sul territorio di ogni manufatto, mentre in una planimetria generale del comune di Appignano del Tronto in scala 1:25.000 si è ricostruito il quadro d'insieme del territorio comunale.**

**In base alle qualità edilizie dei manufatti catalogati si è effettuata una suddivisione che individua 3 categorie di manufatti:**

**60.3.1 - Edifici di valore storico-culturale, suddivisi nelle categorie A e B ai sensi dell'art. 16 del P.T.C.;**

**60.3.2 - Edifici con minimi elementi di valore storico-culturale o senza elementi di valore storico-culturale ricompresi nella categoria C di cui all'art. 16 del P.T.C.**

**1) Per i fabbricati di categoria A) di cui all'art. 16 del P.T.C. sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, finalizzati a renderli più funzionali ed a migliorarne le caratteristiche igieniche, nonché gli interventi che, pur rientrando nell'ambito della ristrutturazione edilizia, non alterino le caratteristiche sia interne che esterne meritevoli di tutela.**

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

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

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

5) In relazione alle categorie A) e B) è vietata, ad eccezione degli ampliamenti di cui al comma 3, qualsiasi nuova costruzione all'interno del perimetro di rispetto paesaggistico individuato con la scheda di censimento.

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

**CAPO IV - AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STORICO, ARCHEOLOGICO E PAESAGGISTICO****ART. 61 - AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STORICO, ARCHEOLOGICO E PAESAGGISTICO**

61.1 - Nelle tavole in scala 1:10.000 del presente PRG ed anche nelle Tav. di maggior dettaglio ove possibile, sono stati individuate le zone con segnalazione di ritrovamenti archeologici e l'ambito di alta percettività visiva ai sensi dell'Art. 43 del PPAR.

**ART. 62 - ZONE CON SEGNALEZIONE DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI**

62.1 - Tali zone sono individuate nelle tavole di PRG e rappresentano le aree con segnalazione di ritrovamenti archeologici.

Nelle aree di cui sopra, si applicano le norme delle zone agricole di appartenenza con la prescrizione di chiedere il rilascio di apposito nulla osta alla Soprintendenza archeologica per qualsiasi attività edilizia.

E' ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola dei terreni, eccetto ogni scavo o aratura dei terreni di profondità maggiore ai cm.50; maggiori profondità devono essere autorizzate dalla Soprintendenza archeologica; è ammessa inoltre ogni attività inerente allo studio e alla valorizzazione delle presenze archeologiche.

**ART. 63 - ~~AMBITI DI INTERESSE PAESAGGISTICO~~ STRADA PANORAMICA**

63.1 - Il presente PRG definisce e individua nelle tavole di progetto ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PPAR della Regione Marche, le strade panoramiche del territorio di Appignano del Tronto, completando il censimento eseguito in sede di redazione del PPAR. La tutela e salvaguardia di questi percorsi si realizza attraverso le prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 43 delle Norme citate, e precisamente:

- Lungo le strade è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni ai sensi della Circolare ministeriale n. 400/1979.

- Lungo le strade di cui al presente comma ed in quelle comprese nei punti panoramici, le fasce di rispetto indicate dal D.lgs 30.04.1992 n. 285 sono aumentate del 50%, mentre per le strade non classificate ai sensi del citato Decreto si applica una fascia di rispetto minima di 20 ml.

E' fatto comunque salvo il disposto della L. R. 34/1975.

Entro gli ambiti di interesse paesaggistico valgono le stesse prescrizioni e possibilità di intervento indicate nell'Art. 45 delle presenti NTA.

**CAPO V - TUTELA DELL'ARIA****ART. 64 - LIMITAZIONE E COMPENSAZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI IN ATMOSFERA.**

Per le misure di compensazioni il PRG prevede un incremento delle aree verdi come "biomassa vegetale" capace di assorbire una quota delle sostanze inquinanti emesse sulla superficie urbana con il conseguente abbassamento delle concentrazioni. Il verde di compensazione ambientale è rappresentato in particolare dai boschi densi, da barriere e arbusteti, nonché dalla capillare opera di messa a dimora di vegetazione prevista dalle presenti NTA.

**CAPO VI - INDIRIZZI ED INCENTIVI PER INTERVENTI DI EDILIZIA BIOECOLOGICA**

Gli indirizzi che seguono sono volti ad incentivare una elevata qualità costruttiva associata ad interventi di riqualificazione puntuale.

Vengono pertanto proposti incentivi, a cui il privato può accedere qualora applichi al progetto le regole essenziali della bioedilizia, in un'ottica di sperimentazione e anche di riqualificazione degli spazi aperti.

**Art. 65 Agevolazioni**

~~E' prevista una maggiorazione degli indici di zona pari al 10%, a compenso dei maggiori ingombri strutturali, per qualsiasi intervento edilizio che rispetti le norme di seguito riportate e relative a: bioedilizia; valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza; riqualificazione o riordino degli immobili esistenti; estensione degli elementi naturali.~~

~~E' prevista, inoltre, l'esenzione dal pagamento del contributo concessorio (sia oneri che costo di costruzione) per la parte di volumetria (10%) relativa alla maggiorazione degli indici avanti indicata.~~

**Art. 66 Bioedilizia**

~~Intervento rivolto ad una progettazione edilizia ed urbanistica che tenga conto dei criteri della bioedilizia. Si prevede, compatibilmente con la specifica situazione del sito che dovrà essere opportunamente analizzata attraverso indagini ambientali preliminari, che:~~

- ~~— la progettazione dovrà privilegiare l'adozione delle misure atte al contenimento dei consumi energetici in funzione della massima disponibilità solare e del minimo ombreggiamento fra edifici (diritto al sole, orientamento prevalente e volumi compatti e accorpati);~~
- ~~— per una migliore captazione solare ed un più efficace bilancio energetico, preferenza per ampie superficie vetrato verso SUD EST o OVEST progettate con elementi che evitino il surriscaldamento estivo. Per il lato NORD le finestre dovranno avvicinarsi al rapporto minimo di legge;~~
- ~~— vengano prodotte certificazioni sui requisiti dei principali materiali bioecocompatibili utilizzati o scelti fra quelli con prodotti a basso consumo energetico;~~
- ~~— non vengano computate nella volumetria le verande e sorre solari vetrato non riscaldate disposte nei fronti SUD SUDEST o SUD SUDOVEST con funzione di captazione solare e giardino d'inverno, fino ad un limite massimo del 20% del volume del fabbricato, purché con superficie vetrata maggiore del 70% dei lati esterni (pareti e coporto);~~
- ~~— che non vengano computate nel volume le vetrature dei balconi (profondità massima 2,50 m) volte a Nord o con effetto tampono sui locali interni;~~
- ~~— le pareti esterne dovranno essere composte da materiali permeabili assorbenti, o con caratteristiche di accumulazione, di coibenza e smorzamento (spessore > 40 cm);~~
- ~~— lo spessore dei solai intermedi sia >= 40 cm (per isolamento acustico);~~
- ~~— le pareti esterne siano idonee ad attutire il rumore dall'esterno;~~
- ~~— vengano posizionati essenze arboree per ottenere il raffrescamento e la schermatura (dal rumore, dal vento e dalla radiazione solare estiva);~~
- ~~— venga data la preferenza per l'utilizzazione di strutture a muratura portante e solai in legno o in latero cemento debolmente armati e orientati.~~

~~— vengano integralmente abolite le barriere architettoniche sia per quanto concerne gli spazi esterni sia per gli spazi di relazione interni posti al piano terra.~~

#### ~~Art. 67 Valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza~~

~~Intervento dettagliato di progettazione esteso, all'intera area esterna di pertinenza dell'immobile, che preveda:~~

- ~~— la rimozione delle strutture incongrue;~~
- ~~— la valorizzazione e il ridisegno del verde;~~
- ~~— l'utilizzo di materiali di pavimentazione idonei al contesto;~~
- ~~— la sistemazione delle recinzioni, arredi esterni ecc.;~~
- ~~— la massima permeabilità del suolo.~~

#### ~~Art. 68 Riqualificazione e riordino degli immobili esistenti~~

~~Consiste nella preventiva valutazione ed esame delle presenze edilizie nell'area oggetto di intervento. L'obiettivo è rivolto all'individuazione, rimozione o sostituzione delle situazioni di degrado e incompatibilità con il contesto ambientale, quali, ad esempio, tettoie o baracche precarie, coperture in eternit, elementi di finitura, colori ecc.~~

#### ~~Art. 69 Estensione degli elementi naturali~~

~~Per le aree ricadenti nel territorio extraurbano l'obiettivo è quello di estendere le tecniche di valorizzazione all'intera proprietà con interventi mirati, leggeri e puntuali da effettuarsi con alberature autoctone di alto fusto.~~

~~L'intervento deve riguardare almeno 3 delle seguenti casistiche:~~

- ~~— ampliamento di aree boscate o di spazi caratterizzati da vegetazione spontanea di alto fusto;~~
- ~~— realizzazione di viali alberati di accesso o stradali;~~
- ~~— caratterizzazione del paesaggio con alberature singole;~~
- ~~— creazione di fasce arboree in prossimità di corsi d'acqua;~~
- ~~— creazione di corridoi ecologici con alberature poste in prossimità di scolli, fossi ecc.;~~

~~Per le aree ricadenti nel territorio urbano l'intervento deve riguardare la fornitura o messa a dimora all'esterno dell'area d'intervento, in zona indicate dal Comune, di 1 albero di alto fusto ogni 20 m<sup>2</sup> di superficie utile lorda derivante dall'incentivo.~~

#### ~~Art. 70 Controlli~~

~~Gli interventi realizzati secondo i criteri sopra esposti dovranno essere sottoposti a controllo da parte degli Uffici Comunali competenti ed in ogni caso contestualmente alla richiesta di abitabilità o/o agibilità ci dovrà produrre:~~

- ~~— adeguata documentazione fotografica dell'intervento eseguito;~~
- ~~— certificazione sui requisiti dei principali materiali biocompatibili utilizzati;~~
- ~~— copia delle indagini preliminari svolte da tecnici qualificati in igiene o medicina ambientale.~~

~~La mancata presentazione della documentazione sopra indicata o/o l'accertamento di eventuali abusi edilizi comporterà la revoca dei benefici concessi.~~

**TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI****CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**~~ART.71 - VALIDITA' DI CONCESSIONI, AUTORIZZAZIONI E PERMESSI DI COSTRUIRE RILASCIATI PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO.~~

~~71.1 - Le Concessioni, le Autorizzazioni ed i permessi di costruire rilasciati prima dell'adozione del PRG e non posti in essere, con l'inizio dei lavori, entro i termini di validità, possono essere rinnovati solo se conformi al PRG fatto salvo quanto stabilito dal successivo art.72 e dalle norme specifiche per le singole zone.~~

~~71.2 - Per tutte le opere e costruzioni in corso di esecuzione al momento dell'entrata in vigore delle presenti NTA, è ammesso il rilascio di varianti purché conformi al PRG vigente anche se presentate e ritirate successivamente, ma non oltre tre anni dall'adozione del presente PRG.~~

~~ART.72 - USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE~~

~~72.1 - In tutte le zone destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse generale, scaduti i termini di efficacia del vincolo gli interventi ammessi sugli edifici sono quelli di cui all'Art. 31 della L. 457/78 lett. a) b) c) e d) con la possibilità, in analogia con le zone di rispetto stradale, di ampliamento degli edifici esistenti con lo stesso modalità stabilita dalla LR. n.34/75 per le fasce di rispetto stradale. Detti interventi possono essere ammessi anche prima della decadenza del vincolo qualora la proprietà si impegni con atto unilaterale d'obbligo a non richiedere, in caso di esproprio, compenso alcuno per l'aumento di valore conseguito dall'immobile a seguito dei lavori autorizzati.~~

~~ART.73 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI~~

~~73.1 - I Piani Attuativi del PRG vigenti o/o regolarmente approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore del presente PRG, rimangono a tutti gli effetti in vigore anche se non rispondenti alle stesse PRG per il tempo previsto della loro validità ed efficacia. Scaduto tale termine le aree non edificate sono soggette alle disposizioni delle presenti norme, fatte salve diverse indicazioni delle NTA.~~

~~73.2 - Per i Piani attuativi di cui sopra, ancorché scaduti, ma realizzati per almeno il 50% dello SU previsto, ai fini dell'utilizzazione di eventuali lotti residui restano validi gli indici di utilizzazione (volumetria, altezza massima, ecc..) di cui al progetto originario approvato, sino ad un massimo di 5 anni dalla data di adozione del presente PRG; scaduto tale termine dovranno essere rispettate le presenti NTA.~~

**ART.74 - MISURE DI SALVAGUARDIA**

74.1 - A partire dall'adozione del PRG e sino all'approvazione dello stesso per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il PRG adottato si applicano le misure di salvaguardia di cui alle leggi n. 1902/52 e 517/66 e successive modificazioni ed integrazioni.

**CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI****ART.75 - DESTINAZIONE D'USO**

~~75.1 - Nell'attuazione del PRG, sia per interventi edilizi diretti che per gli interventi urbanistici preventivi, deve essere indicata la destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati in conformità alle prescrizioni del titolo II delle presenti norme.~~

**ART.76**

~~76.2 - Qualsiasi cambiamento alla destinazione d'uso è soggetto a Denuncia di inizio attività edilizia o a Permesso di costruire, nei limiti della legislazione vigente.~~

~~76.3 - Per variazione della destinazione d'uso si intende la modifica degli usi esistenti del territorio verso altri usi, anche se tale variazione non comporta interventi edilizi.~~

~~76.4 - L'eventuale variazione della destinazione d'uso, ogni qualvolta risulti compatibile con la disciplina del PRG e non comporti un aumento del fabbisogno di standard per servizi, è soggetta a semplice autorizzazione, anche se comporta la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria oppure di restauro e risanamento conservativo.~~

~~76.5 - Restano comunque soggette a Denuncia di inizio attività edilizia o a Permesso di costruire onerosa le variazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, che comportino variazioni in aumento degli standard urbanistici.~~

~~76.6 - Le presenti norme, negli articoli relativi sia alle "zone di completamento" che alle "zone di espansione", indicano per ciascun intervento quali sono gli "usi previsti", ovvero generalmente consentiti e gli eventuali "usi regolati", ovvero usi specifici che debbono essere rispettati in ciascun intervento, anche nel caso di solo cambio di destinazione d'uso, in percentuali minime e massime.~~

~~76.7 - Per gli interventi sull'edilizia esistente, oltre al mantenimento delle destinazioni d'uso in atto al momento dell'intervento stesso, sono consentiti i cambi di destinazione che profigurino un tendenziale rientro nei limiti degli "usi previsti" ed "usi regolati" fissati dal PRG~~

**ART.77 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO**

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

**ART.78 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI**

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

78.2 - Nell'eventualità di differenze e/o discordanze di qualsiasi tipo tra le planimetrie di PRG a diversa scala, fanno fede le tavole a scala più dettagliata.

78.3 - Gli elaborati grafici di PRG nella scala 1:2000, sono stati redatti sulla base della cartografia aerofotogrammetrica regionale, pertanto i limiti fisici delle destinazioni di zona tengono conto degli elementi presenti nel territorio e non della effettiva proprietà catastale.

Quando non vi è corrispondenza tra il limite di zona ed il confine catastale al fine di evitare di lasciare piccole strisce di terreno abbandonate, si stabilisce che il limite di zona può coincidere con il limite

catastale, purché questa differenza non comporti una modifica alla destinazione di zona superiore a 3,00 ml ovvero 1,50 mm negli elaborati grafici.

#### **~~ART.79 - IMMOBILI CONDONATI~~**

~~79.1 - Gli edifici, o le porzioni di essi, per i quali sia stata presentata regolare domanda di concessione o autorizzazione ai sensi del Capo IV della L. n.°47/85 o L. n.°724/94 o successive integrazioni e modificazioni, sono considerati come esistenti alla data in cui è avvenuto l'abuso per il quale è stata fatta domanda di condono, agli effetti della possibilità di adeguamento edilizio e di attribuzione della destinazione d'uso.~~

~~79.2 - Gli edifici o porzioni di essi, di cui al punto precedente, che il PRG classifica in zona a destinazione pubblica, possono subire solo gli interventi di cui all'Art.4 della L. n.°10/78 in attesa dell'esproprio, ove sia previsto.~~

~~79.3 - Il riconoscimento dello stato attuale di cui al punto precedente non è efficace per le domande di condono, inammissibili e dolocamento infodoli.~~

#### **ART.80 – ESENZIONI DAL PPAR**

80.1 - In coerenza con quanto disposto dal sesto comma dell'articolo 82 del DPR 24 luglio 1977, n. 616, nel testo di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 431, e tenuto conto della L.R. 21 agosto 1984, n. 24, le prescrizioni di base ~~di cui alla lettera c) dell'articolo 3 delle N.T.A. del P.P.A.R.~~ **di cui agli articoli 48, 49, 50 delle N.T.A. del P.R.G.**, non si applicano per:

1 a) le aree urbanizzate, così come definite ai quinto comma dell'articolo 27 delle N.T.A. del P.P.A.R. delle presenti norme salvo quanto disposto dal settimo comma del medesimo articolo e con esclusione delle aree costiere demaniali;

1 b) le aree regolamentate dagli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica adottati o approvati prima dell'entrata in vigore del presente Piano; le aree regolamentate dagli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, adottati o approvati prima dell'entrata in vigore del presente Piano, purché la relativa convenzione venga stipulata entro due anni decorrenti dalla stessa data; le aree di cui all'articolo 51 della legge 865/71, purché localizzate entro la data di entrata in vigore del presente Piano.

Per gli strumenti urbanistici attuativi vigenti relativi alle zone omogenee "A", resta salvo quanto disposto al nono e decimo comma del precedente articolo 39 delle N.T.A. del P.P.A.R., relativo alle prescrizioni di base permanenti;

~~1 c) i progetti di ampliamento funzionale degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico ricettivi (alberghi, pensioni, campeggi) ed agricole produttivi esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti fino ad un massimo di superficie utile non superiore al 50% di quella esistente;~~

~~1 d) gli strumenti urbanistici del consorzio per la industrializzazione delle valli del Tronto, Aso e Tosino, di cui alla L.R. 7/84, approvati dal consiglio regionale prima dell'entrata in vigore della legge 8 agosto 1985, n. 431, per la parte relativa alle aree destinate agli insediamenti produttivi, ai servizi, alle infrastrutture interne ed esterne di cui ai programmi annuali e triennali, deliberati dalla giunta regionale alla data del 15 ottobre 1987, ai sensi della legge 64/86, previa verifica di compatibilità~~

~~ambientale, degli interventi di rilevante trasformazione secondo i contenuti e le procedure di cui agli articoli 63 bis e 63 ter dello N.T.A. del P.P.A.R.;~~

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

3) le seguenti opere pubbliche, oltre a quelle già comprese nei precedenti punti del presente articolo:

3a) le opere pubbliche appaltate od in corso di esecuzione alla data del 15 ottobre 1987;

3b) le opere pubbliche già autorizzate, ai fini paesistici, dallo Stato o dalla Regione, alla data del 15 ottobre 1987;

3c) le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico realizzate dalla SIP e dall'ENEL, previa verifica di compatibilità ambientale ~~ai sensi degli articoli 63 bis e 63 ter delle presenti norme~~. Sono comprese nel regime delle esenzioni anche le eventuali varianti urbanistiche adottate dai comuni ai sensi dell'articolo 1 della legge 1/78 e dell'articolo 3 della legge 291/71, necessarie per la localizzazione delle predette opere pubbliche;

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

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

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

3g) gli impianti a fune, le antenne, i ripetitori, previa verifica di compatibilità ambientale ~~da effettuarsi con le modalità di cui agli articoli 63 bis e 63 ter dello N.T.A. del P.P.A.R.;~~

4) le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento dei rifiuti alle disposizioni del D.P.R. 91 5/82. Sono incluse nel regime delle esenzioni le varianti urbanistiche conseguenti le procedure di cui all'articolo 3 bis della legge 441/87. Le relative opere sono soggette alla verifica di compatibilità ambientale ~~di cui all'articolo 63 bis e 63 ter dello N.T.A. del P.P.A.R.;~~

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

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

~~7) gli impianti zootecnici ed opere connesse, gli impianti agricoli destinati alla produzione, lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti per i quali è stato concesso un finanziamento pubblico alla data di entrata in vigore del Piano;~~

8) gli impianti zootecnici approvati ai sensi del regolamento CEE 797/85, previa verifica di compatibilità ambientale ~~da effettuarsi con le modalità di cui agli articoli 63 bis e 63 ter dello N.T.A. del P.P.A.R.;~~

9) le opere finanziate alla data di entrata in vigore del Piano alle comunità montane ed alla Regione Marche ai sensi dei regolamenti CEE 1760/78 e 269/79, previa verifica di compatibilità ambientale ~~da effettuarsi con le modalità di cui all'articolo 63 bis e 63 ter dello N.T.A. del P.P.A.R.;~~

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

11) l'estrazione di travertino e della pietra da taglio nonché le estrazioni di aggregati argillosi e sabbiosi necessari per la produzione di laterizi pregiati previa dichiarazione sulla destinazione d'uso dei materiali e verifica di compatibilità ambientale ~~di cui agli articoli 63 bis e ter delle N.T.A. del P.P.A.R.~~; tale esenzione non si applica negli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 1a e 2a classe di cui al precedente articolo 29 delle N.T.A. del P.P.A.R. ed in quelli delle zone archeologiche, di cui al precedente articolo 41 delle N.T.A. del P.P.A.R..

#### **ART.81 - DEROGHE**

81.1 - Nei casi e nei modi previsti dall'art. 41 quater della Legge Urbanistica n. 1150/42 e dalla L.R. 34/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, sono ammesse deroghe alle prescrizioni di PRG.