

COMUNE DI CASTORANO

Provincia di Ascoli Piceno

P.R.G.

ADEGUAMENTO A P.P.A.R. REGIONALE
P.T.C. PROVINCIALE

N.T.A.

Adeguate in attuazione al
DECRETO COMMISSARIO AD ACTA
N. 3 DEL 11.06.2012

In neretto e corsivo sono evidenziate le modifiche apportate mentre gli stralci sono evidenziati con la riga barrata e con la barra obliqua: il tutto nel rispetto del Decreto del Commissario ad Acta n. 3 del 11.06.2012 di approvazione del P.R.G. in adeguamento alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 33 del 23.02.2012.

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI CASTORANO
(ASCOLI PICENO)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NORMATIVA TECNICA

INDICE

---	TITOLO I	---	generalità.....	pag. 3
---	TITOLO II	---	prescrizioni tecniche urbanistiche ed edilizie.....	pag. 7
---	TITOLO III	---	disciplina urbanistica ed edilizia.....	pag. 13
---	TITOLO IV	--	tutela ambientale.....	pag. 36

TITOLO I - GENERALITÀ:

INDICE

CAPO I - APPLICAZIONI ED EFFICACIA

- art. 1 - Ambito di applicazione
- art. 2 - Efficacia

CAPO II - STATO DEL TERRITORIO E VALIDITÀ' PIANIFICAZIONE DELLA URBANISTICA

- art. 3 - Stato fisico e giuridico del territorio comunale
- art. 4 - Inserimento nel Piano delle prescrizioni di altri strumenti
- art. 5 - Durata ed effetti del P.R.G.

Capo 1 - Applicazioni ed efficacia

ART. 1

AMBITO DI APPLICAZIONE

1.1 - Le presenti disposizioni disciplinano 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 del comune.

1.1.1 - L'attenzione per il paesaggio non è solo identificazione e tutela delle emergenze storiche ed ambientali ma è attenzione al rapporto tra le persone ed i luoghi, è al tempo stesso occasione e obiettivo per recuperare identità sociale e qualità della vita, è strumento per rappresentare e costruire immagini e strategie di futuro. E quindi non si può pensare al tema del paesaggio senza partire dal presupposto che esso è patrimonio comune e valore collettivo. In tale ottica ogni forma di intervento sul territorio deve essere improntato alla massima tutela del paesaggio inteso come bene comune, patrimonio collettivo e prodotto sociale in cui identificarsi e su cui investire.

1.2 - In base all'art. 16 comma d della L. R. 1992 n. 34, la normativa tecnica del PRG si compone di una disciplina urbanistica e di una disciplina edilizia, integrata dalle norme contenute del regolamento edilizio comunale, del regolamento locale d'igiene e dalle prescrizioni del piano per l'adeguamento e lo sviluppo della rete commerciale, 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 - Il P.R.G. , costituito dagli elaborati indicati nel successivo art. 1 titolo III, Disciplina Urbanistica, si applica all'intero territorio comunale, sulla base della presente disciplina, delle disposizioni delle Leggi, come successivamente modificate ed integrate.

1.5 - La disciplina edilizia si applica:

- alla realizzazione di nuove costruzioni;
- agli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- all'attuazione diretta, a mezzo di permesso a costruire ed autorizzazione, 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 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, antinquinamento, sul contenimento dei consumi energetici, sulla sicurezza e fruibilità degli edifici.

ART. 2 EFFICACIA

~~2.1 - 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 di permesso a costruire o autorizzazione in contrasto con le disposizioni del Piano.~~

2.2 - 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.

2.3 - 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, nonché le limitazioni previste dalla legislazione statale e regionale in materia urbanistica, ambientale e d'uso del suolo.

~~2.4 - 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.~~

2.5 - La destinazione a scopi edilizi di immobili ed aree nel P.R.G. e negli strumenti urbanistici attuativi connessi, non conferisce di per sè 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.

Capo II - Stato del territorio e validità della pianificazione urbanistica.

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 concessioni edilizie o permessi a costruire 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 degli indici vigenti al momento della realizzazione dell'edificio.

3.6 - Ai fini del rilascio dei permessi a 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 premesso a 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 soggetto 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. - 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. Il PRG ha validità giuridica a tempo indeterminato; le sue previsioni sono commisurate ad un arco temporale di dieci anni; esso può essere sottoposto a revisioni periodiche nei modi e con le procedure di legge. I piani attuativi di iniziativa comunale hanno validità decennale dalla data della loro definitiva approvazione; i Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) ed i Piani per gli Insediamenti Produttivi (PIP) hanno efficacia per diciotto anni dalla data della loro definitiva approvazione; i piani attuativi di iniziativa privata hanno validità decennale dalla data della stipula della relativa convenzione.

TITOLO II - PRESCRIZIONI TECNICHE EDILIZIE ED URBANISTICHE -

INDICE

CAPO I - EDIFICABILITA' ED URBANIZZAZIONE

- art. 1 - requisiti di edificabilità e stato dell'urbanizzazione
- art. 2 - opere di urbanizzazione

CAPO II - DEFINIZIONI URBANISTICHE

- art. 3 - parametri urbanistici - definizioni ed effetti
- art. 4 - applicazione dei parametri urbanistici

CAPO III - STANDARD E CRITERI DIMENSIONALI

- art. 5 - dimensionamento dell'edificazione e delle urbanizzazioni dei nuovi insediamenti

CAPO IV - DETERMINAZIONE DELLE DISTANZE ED ALTEZZE DEGLI EDIFICI

- art. 6 - distanze ed altezze degli edifici
- art. 7 - costruzioni sulla linea di delimitazione di aree o immobili a diversa destinazione urbanistica
- art. 8 - strade

CAPO V - VALUTAZIONE VOLUMI IN CASO DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

- art.9 - rilevamento ed utilizzazione dei volumi e delle superfici edificate per interventi di trasformazione

CAPO VI - DIMENSIONE ED UTILIZZAZIONE DEGLI SPAZI INTERNI DEGLI EDIFICI

- art.10 - classificazione dei locali
- art.11 - requisiti minimi degli alloggi e dei locali
- art.12 - parametri e standard edilizi
- art.13 - piani interrati
- art.14 - piani seminterrati
- art.15 - sottotetti

TITOLO II - PRESCRIZIONI TECNICHE URBANISTICHE ED EDILIZIE.

Capo I - Edificabilità e urbanizzazione

ART. 1 REQUISITI DI EDIFICABILITÀ E STATO DELL'URBANIZZAZIONE

1.1 - Un'area è edificabile se dotata dell'urbanizzazione primaria essenziale a rendere abitabile o agibile l'edificio da costruire.

1.2 - Le opere di urbanizzazione primaria essenziali sono costituite da strade carrabili o pedonali al servizio dell'insediamento e della costruzione, da parcheggi, dalle reti di fognatura, di adduzione idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, **di pubblica illuminazione, da spazi di verde attrezzato.**

1.3 - Il P.R.G. registra e stabilisce, per le varie parti del territorio, l'idoneità e la sufficienza delle urbanizzazioni esistenti, indica le opere da eseguire per l'adeguamento sia delle reti e delle opere essenziali, sia, in relazione allo stato di fatto ed alle dotazioni attuali, delle altre infrastrutture di urbanizzazione primaria: rete telefonica, del gas, illuminazione pubblica, spazi elementari di verde, impianti tecnologici di smaltimento e trattamento dei rifiuti e degli scarichi.

ART. 2 OPERE DI URBANIZZAZIONE

2.1 - Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle definite dall'art. 4 della L. n. 847/64.

2.2 - Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle definite dall'art. 44 della L. n. 865/71.

2.3 - Sono definite opere di allacciamento ai pubblici servizi: le condotte principali di allacciamento dell'area insediabile alle reti fognarie, idrica, elettrica, telefonica e del gas, nonché i collegamenti viari di interesse generale.

Capo II - Definizioni urbanistiche

~~ART. 3 PARAMETRI URBANISTICI - DEFINIZIONI ED EFFETTI~~

3.1 - L'urbanizzazione e l'edificazione nel territorio comunale è regolata dai seguenti parametri:
Superficie territoriale (St) : è rappresentata dall'area complessiva, non inferiore alla superficie minima d'intervento o comunque individuata graficamente nelle tavole dello strumento urbanistico, formata dalla somma della superficie fondiaria, della superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria oltre ad eventuali aree di rispetto od aree destinate ad opere di urbanizzazione generale a servizio dell'area stessa.

La superficie territoriale si misura al netto della fascia di rispetto stradale e delle strade pubbliche esistenti e previste dal P.R.G. perimetralmente all'area, ed al lordo delle strade locali esistenti o previste internamente all'area di intervento.

Si esprime in metri quadrati o in ettari.

Superficie fondiaria (Sf): è rappresentata dalla area destinata alla edificabilità dei lotti ricavati all'interno della superficie territoriale depurata della superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria oltre ad eventuali aree di rispetto od aree destinate ad opere di urbanizzazione generale a servizio dell'area stessa.

Superficie utile lorda (SUL): è la somma delle superfici lorde di ciascun piano dell'edificio, comprese entro il perimetro esterno delle murature, includendo "bow window", scale e ballatoi di accesso, vani ascensori, cavedi per impianti tecnici, nonché il sottotetto qualora abitabile o utilizzabile (come indicato

nel Regolamento Edilizio Comunale -REC). Contribuiscono al calcolo della SUL, con la quota pari al 50% della loro entità, i porticati di uso condominiale ed il piano seminterrato (come definito nel Regolamento Edilizio Comunale - REC). Non contribuiscono al calcolo della SUL: - i piani completamente interrati (come definiti nel REC); - i porticati pubblici o di uso pubblico; - i volumi tecnici emergenti dalla copertura piana o dalle falde del tetto, destinati ad extracorsa degli ascensori, scale di accesso alla copertura, locali strettamente necessari per impianti, serbatoi, vasi di espansione o canne fumarie; - scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, nonché qualsiasi rampa esterna di scala non coperta, terrazze e logge aperte.

Superficie per opere di urbanizzazione primaria (UP) : è rappresentata dalla somma delle superfici destinate alle strade locali, interne all'area, delle superfici destinate a parcheggi di uso locale ed a spazi di sosta e di distribuzione di traffico, nonché ad altri eventuali spazi riservati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area; delle superfici destinate agli eventuali spazi verdi primari, non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto c) dell'art. 3 del D.M. 02/04/1968 n. 1444 e della L.R. n. 34/92.

Si esprime in metri quadrati.

Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (US) : è rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attività collettive, definite ai sensi dell'art. 3 del D.M. 02/04/1968 n. 1444 e comprende gli spazi destinati ai servizi scolastici di interesse comune, al verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e lo sport, nonché gli spazi destinati ai parcheggi di urbanizzazione secondaria ai sensi del punto d) dell'art. 3 del D.M. 02/04/1968 n. 1444 e della L.R. n. 34/92..

Si esprime in metri quadrati.

Densità edilizia territoriale (Dt): esprime il rapporto tra superficie edificabile e superficie territoriale, ovvero il rapporto tra abitanti insediabile (desunti sulla base del parametro di 40 mq. di superficie utile per abitante) e la superficie territoriale.

Indice di Utilizzazione territoriale (Ut): esprime il rapporto in mq/mq tra la Superficie utile lorda - SUL massima realizzabile in una determinata zona e la Superficie territoriale (St) della zona stessa.

Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf): esprime il rapporto in mq/mq tra la Superficie utile lorda - SUL massima realizzabile in una determinata zona e la Superficie fondiaria (Sf) della zona stessa.

Per le definizioni dei parametri urbanistici sopra descritti si fa comunque riferimento alla normativa tecnica prevista in materia ed al Regolamento Edilizio Comunale (REC).

-ART. 4

APPLICAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI

4.1 - Gli indici di fabbricabilità territoriale e di utilizzazione territoriale si applicano in tutti i casi in cui le presenti norme tecniche prevedano interventi organici di tipo urbanistico ed edilizio, anche a mezzo di comparti con planovolumetrico o di piani attuativi ovvero nel caso in cui siano introdotti come elementi di verifica della capacità insediativa globale del Piano.

4.2 - Gli indici di fabbricabilità fondiaria e di utilizzazione fondiaria si applicano per l'edificazione nei singoli lotti sia nei casi di intervento edilizio diretto o sulla base delle previsioni degli strumenti urbanistici generali di dettaglio e attuativi.

4.3 - In questo ultimo caso, il volume e la superficie utile edificabile complessiva, derivanti dall'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e di utilizzazione fondiaria alla superficie dei lotti (SF), non dovrà essere comunque superiore al volume e alla superficie utile risultante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale e di utilizzazione territoriale di intervento.

Capo III - Standard e criteri dimensionali

ART. 5

DIMENSIONAMENTO DELL'EDIFICAZIONE E DELLE URBANIZZAZIONI DEI NUOVI INSEDIAMENTI.

5.1 - Le dimensioni delle nuove edificazioni e delle nuove opere di urbanizzazione si determinano applicando gli standard di seguito specificati sull'area oggetto dell'intervento, calcolati sulla base della

densità edilizia prevista sull'area stessa ai sensi del D.M. n. 1444/68..

5.2 - Standard residenziale

Ai fini del dimensionamento dell'edificazione l'indicatore prioritario è rappresentato dalla superficie utile lorda (SUL) e dall'indice volumetrico dato dal prodotto della SUL per l'altezza dell'edificio.

La verifica dimensionale basata sull'indicatore di volume lordo di costruzione, (volume vuoto per pieno), assume a riferimento altezze interpiano medie di metri 3, ovvero le superfici occupate dalle costruzioni (SUL - superficie utile lorda) per le relative altezze.

A tale indicatore, articolato per destinazioni d'uso ai sensi del D.M. n. 1444/68 e della L.R. n. 34/92, si correla la superficie delle aree pubbliche per servizi e verde, che può essere calcolata anche in base alla densità edilizia misurata in metri quadrati di superficie edificabile.

5.3 - Standard di superficie per usi diversi dall'abitazione.

Negli edifici residenziali ovvero in edifici a destinazione specifica possono essere realizzate superfici edificate per funzioni di interesse locale, in particolare, negozi nella misura di 10 mq. di (SUL) per abitante, permanente o temporaneo.

La superficie utile globale per negozi è disciplinata e organizzata spazialmente dalla normative vigente in materia.

5.4 - Ripartizione e compensazioni di standard.

Negli elaborati di pianificazione attuativa dei nuovi insediamenti residenziali, le quantità di spazi pubblici sono distribuite in base alle destinazioni degli art. 3 e 4 del D.M. 02/04/1968 n. 1444.

Tuttavia, nel rispetto della dotazione globale, il P.R.G. articola gli standard di servizi in funzione degli effettivi fabbisogni e dispone la facoltà di intercambiabilità d'uso delle strutture localizzate su aree destinate a parco e a verde pubblico.

Il P.R.G. localizza, in alcuni settori del territorio insediabile, una dotazione maggiore di standard per ragioni tecnico urbanistiche e composite dello spazio urbano.

Capo IV - Determinazione di distanze ed altezze degli edifici

ART. 6

DISTANZE ED ALTEZZE DEGLI EDIFICI

6.1 Il significato della terminologia di uso corrente è definito da Regolamento Edilizio Comunale (REC).

6.2 In mancanza di esplicite diverse disposizioni di PRG, si applicano i limiti di distanza tra fabbricati, dalle strade, dai confini di proprietà, ecc., fissati dal Codice Civile dal D.M. 02/04/1968 n. 1444 e successive modificazioni ed integrazioni e dal REC. Nelle aree agricole si applicano le distanze di cui alla L.R. n. 13/90. Debbono inoltre essere rispettate le disposizioni del vigente Codice della Strada.

ART. 7

COSTRUZIONI SULLA LINEA DI DELIMITAZIONE DI AREE O IMMOBILI A DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA

~~7.1 - Nell'ipotesi di due aree edificabili limitrofe della stessa proprietà a diversa destinazione urbanistica, è ammessa la costruzione di un unico corpo di fabbrica, purchè su entrambe le aree siano consentite analoghe destinazioni d'uso, vengano a costituire un unico lotto di pertinenza, siano rispettati i distacchi minimi dai confini, dalle strade e dagli altri edifici, le altezze e le densità edilizie massime ammissibili. Resta fermo il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle singole zone.~~

7.2 - E' inoltre ammessa, sempre nell'ipotesi di due aree edificabili limitrofe della stessa proprietà a diversa destinazione urbanistica, la costruzione al limite della linea di delimitazione delle suddette aree fermo restando che nel caso di destinazione pubblica di una delle due aree (es. Zona F, parcheggio, piazza, strada pubblica ecc.) la costruzione deve essere posta ad una distanza minima di 5 mt. da tale zona pubblica nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

ART. 8 STRADE

8.1 - Le caratteristiche tecniche delle strade primarie, secondarie e locali sono predeterminate nelle tavole del P.R.G.

8.2 - Nelle aree a destinazione residenziale, non possono prevedersi strade interne, cioè con esclusiva funzione di distribuzione ai lotti del traffico veicolare, di larghezza complessiva carreggiata e banchine laterali inferiore a metri 6.
Tale larghezza è riducibile a metri 5 nel caso di strade ad unica corsia di marcia.

8.3 - Nelle aree a destinazione industriale ed artigianale non possono prevedersi strade di larghezza complessiva carreggiata e banchine laterali inferiore a metri 10.50. Tale larghezza è riducibile a metri 8.50, nel caso di strade ad unica corsia di marcia.

~~8.4 - Non possono essere realizzate strade di distribuzione interna con pendenza eccessiva.~~

Capo V - Valutazione volumi in caso di interventi di trasformazione

ART. 9 RILEVAMENTO ED UTILIZZAZIONE DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI EDIFICATE PER INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE.

9.1 - Nel caso di trasformazione di edifici con il mantenimento dei volumi e delle superfici lorde esistenti, la concessione edilizia è subordinata al rilievo e alla determinazione della consistenza edilizia (volumi e superfici) per ogni piano dell'edificio, sulla base della rappresentazione grafica quotata dello stato di fatto, di accertamenti catastali e di documentazione fotografica.

9.2 - Il tecnico Comunale è tenuto a verificare, prima dell'inizio dei lavori e di eventuali demolizioni, lo stato di fatto e ad attestare la conformità della documentazione presentata.

9.3 - Nel computo delle superfici edificate e dei volumi esistenti vanno considerati solo quelli regolarmente realizzati nel rispetto del progetto autorizzato e delle norme vigenti all'epoca della costruzione, o quelli recuperati in sanatoria sulla base di provvedimenti amministrativi giurisdizionali e di disposizioni legislative.

9.4 - E' consentito il mantenimento dei locali accessori conformi alla disciplina edilizia ed urbanistica vigente all'atto della richiesta di trasformazione.

Capo VI - Dimensione ed utilizzazione degli spazi interni agli edifici -

ART. 10 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

10.1 - Gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti, sono da considerare:

- a) locali abitabili (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);
- b) vani accessori interni agli alloggi (servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestra, ambienti di servizio in genere);
- c) vani accessori esterni agli alloggi e/o comuni a più unità immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole e collettive, androni, vani scala);
- d) locali a destinazione terziaria inerenti attività turistiche, commerciali e direzionali nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone: negozi di vendita, sale esposizione, sale di ritrovo, laboratori

artigiani, officine, magazzini, depositi, archivi, uffici, studi professionali, laboratori scientifici e tecnici, locali accessori.

10.2 - I locali di abitazione, che consentano permanenza o lo svolgimento duraturo di attività sono costituiti da :

- soggiorni, cucine, pranzo, camere da letto, camere di alloggi, uffici, studi professionali, laboratori artigianali di servizio e tecnici, ambulatori medici, assimilabili nella configurazione tipologica agli alloggi;
- sale di lettura, negozi di vendita, sale esposizione, sale di riunione, sale da gioco, laboratori scientifici-tecnici, cinema, teatro, auditorium, discoteche, clubs, alberghi, pensioni, residences, case albergo, ristoranti e simili, caratterizzati dalla presenza contemporanea di più persone o dalla forte affluenza di pubblico;
- officine meccaniche, laboratori industriali, mense aziendali, autorimesse con officina, lavaggio o sala esposizione commerciale, magazzini e depositi e locali a varia destinazione, caratterizzati dalla presenza prolungata delle persone;
- aule ed ambienti scolastici, palestre, ospedali, cliniche, case di cura, edifici d'interesse generale a carattere direzionale, amministrativo e finanziario.

~~ART. 11~~

REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI E DEI LOCALI

11.1 - Gli alloggi a residenze stabile, debbono avere le seguenti caratteristiche:

- superficie utile abitabile minima di mq. 45;
- superficie utile abitabile per ogni abitante non superiore a mq. 16;

11.2 - Per gli alloggi costruiti con mutui agevolati e assistiti da contributo dello stato (L. 05/08/1978 n. 457 e altre disposizioni in materia) la superficie massima di ogni alloggio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può essere superiore a mq. 95, oltre a mq. 18 per autorimesse e posti macchina;

11.3 - Gli alloggi a residenza temporanea e ad uso turistico non possono avere superficie inferiore a mq. 25;

11.4 - La superficie utile va intesa quale superficie netta interna all'alloggio (compresi eventuali spazi destinati ad armadi a muro), ma escluso ogni altro spazio esterno all'alloggio vero e proprio come logge e balconi, nonché cantine, autorimesse e simili.

11.5 - Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di superficie non inferiore a mq. 14. Tutti i locali ad uso abitativo devono essere provvisti di finestra apribile.

11.6 - Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia), costruito a norma dell'art. 7 del D.M. 5 luglio 1975.

11.7 - Sono consentite le cucine in nicchia, eventualmente annesse al soggiorno, purchè comunicino con quest'ultimo e siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

11.8 - Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9.00.

11.9 - i corridoi e i locali di disimpegno devono avere una larghezza non inferiore a mt. 1.20 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mq. 15.

~~ART. 12~~

PARAMETRI E STANDARD EDILIZI

12.1 - L'altezza dei vani va misurata da pavimento a soffitto.

I locali ad uso abitativo, compresi studi professionali ed uffici, debbono avere l'altezza minima di mt. 2.70.

Nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media per i locali ad uso abitativo deve corrispondere ai minimi prescritti (2.70) e per locali accessori a mt. 2.40 con un minimo di mt. 1.80 nel punto più basso. I locali accessori debbono avere altezza minima netta di mt. 2.40 , esclusi androni e vani scala, salvo quanto stabilito da leggi e regolamenti specifici.

I locali a diversa destinazione, (negozi, laboratori, officine, ecc.) devono avere altezza minima interna di mt. 3.00, salvo prescrizioni particolari di leggi o regolamenti specifici che pongano limiti di altezza superiore.

Per locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100 unità, l'altezza minima interna utile deve essere portata a mt. 4.00, salvo che i locali medesimi non siano dotati di adeguati ed idonei impianti di areazione e condizionamento d'aria.

Per i vari tipi di negozi ed in genere per i locali destinati ad attività commerciali, le caratteristiche di dimensioni minime possono essere articolate da piano urbanistico commerciale.

~~ART. 13~~ ~~PIANI INTERRATI~~

13.1 - Sono quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione del terreno esterna all'edificio.

13.2 - I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente ad accessori, a condizione che, fatte salve eventuali prescrizioni particolari in relazione alla destinazione d'uso sia garantito l'isolamento dall'umidità ed assicurato il ricambio d'aria.

13.3 - Per evitare inconvenienti di carattere igienico, nel caso in cui il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque.

~~ART. 14~~ ~~PIANI SEMINTERRATI~~

14.1 - I piani seminterrati possono essere abitabili qualora l'altezza interna netta dei locali non sia inferiore a mt. 3.00 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e quando non meno della metà dell'altezza dei locali sia al di sopra del livello del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno.

14.2- Per l'abitabilità devono essere inoltre soddisfatte tutte le condizioni relative all'areazione e alle dimensioni.

14.3 - Può essere consentita per i seminterrati l'uso di abitazione diurna, purchè siano, altresì, rispettate le seguenti condizioni specifiche:

- pavimento di mt. 1.00 più elevato del livello massimo delle acque del sottosuolo;
- muri e pavimento protetti, mediante materiali idonei di impermeabilizzazione contro l'umidità del suolo;
- le finestre di ampiezza superiore a 1/8 della superficie del pavimento con mt. 0.80 di altezza sul livello del terreno circostante, che si aprano all'aria libera.

~~ART. 15~~ ~~SOTTOTETTI~~

15.1 -I sottotetti abitabili, oltre alle dimensioni, volume d'aria disponibile, illuminazione e ventilazione, devono avere i solai di copertura protetti da un rivestimento coibente e da controsoffitto con interposta intercapedine per realizzare l'isolamento termico prescritto dalle norme per il contenimento dei consumi energetici.

15.2 - L'areazione ed illuminazione dei locali sottotetto non abitabili possono essere realizzate con apertura ricavata a filo del piano di falda nel rapporto massimo di mq. 0.80 per ogni locale o sui timpani nel rapporto massimo di mq. 0.60 per ogni locale.

15.3 - Nel caso di destinazione a lavanderia e stenditoio sono ammesse aperture di dimensioni maggiori.

15.4 - I locali sottotetto aventi destinazione diversa da soffitta e servizi tecnici o che siano coperti con abbaini devono essere computati nella superficie edificabile consentita.

TITOLO III - DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

INDICE:

- art. 1 – Elaborati di piano;
- art. 2 – Suddivisione del territorio;
- art. 3 – Struttura e conformazione degli insediamenti;
- art. 4 – Stato di fatto, identificazione degli interventi;
- art. 5 – Destinazioni d'uso degli edifici;
- art. 6 – Modalità di attuazione del P.R.G.;
- art. 7 – Strumenti di attuazione del P.R.G.;
- art. 8 – Piano di recupero;
- art. 9 – Disciplina degli interventi all'interno della struttura urbana su edifici esistenti – Zona A Centro Storico;
- art. 10 - Disciplina degli interventi all'interno della struttura urbana su edifici esistenti – Zone B di completamento;
- art. 11 – Insediamenti di nuovo impianto urbano – Zone C di espansione;
- art. 12 – Piano di Zona per Edilizia Economica e Popolare – Zona PEEP – (ex Zona 167);
- art. 13 – Piani Urbanistici Attuativi vigenti e/o confermati;
- art. 14 – Insediamenti per piccola industria, artigianali e commerciali compatibili con la residenza – Zona D;
- art. 15 – Zone di interesse pubblico, verde, attrezzature generali e sport – Zone F;
- art. 16 – Verde di rispetto – Zone R;
- art. 17 – Zona di rispetto cimiteriale – Zona RC;
- art. 18 – Viabilità e parcheggi;
- art. 19 – Zona destinata a verde boschivo – Zona F1;
- art. 20 – Zone destinate a verde privato – Zone F2;
- art. 21 – Zone destinate a recupero ambientale – Percorsi naturalistici – Zone F3;
- art. 22 – Zona interessata a particolare attività agricola e turistica;
- art. 23 – Aree di presumibile interesse archeologico;
- art. 24 – Zone attività fuochi d'artificio;
- art. 25 – Territorio agricolo;
- art. 26 – Edifici di valore storico-architettonico;
- art. 27 – Aree per edifici religiosi;
- art. 28 – Zona destinata alla realizzazione di opere di protezione spondale.

ART. 1
ELABORATI DI PIANO

1. - Il Piano Regolatore Generale, a seguito di adeguamento degli elaborati iniziali ai pareri ed alla richieste integrative dei vari, è costituito dai seguenti elaborati finali:

a) Analisi urbanistica:

- TAV. A1a: -Capoluogo- Il patrimonio edilizio esistente ed i servizi urbani (1:2.000);
- TAV. A1b: -San Silvestro- Il patrimonio edilizio esistente ed i servizi urbani (1:2.000);
- TAV. A2: Le infrastrutture per la mobilità (1:10.000);
- TAV. A3: Lettura morfologica e tipologica dei tessuti urbani (1:10.000);
- TAV. A4: Servizi tecnologici a rete: rete fognaria (1:10.000);
- TAV. A5: Servizi tecnologici a rete: rete gas-metano (1:10.000).

b) Analisi geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche:

1^ Fase:

- TAV. B1: Carta Geologica (1:10.000);
- TAV. B2: Carta Geomorfologica (1:10.000);
- TAV. B3: Carta delle Permeabilità (1:10.000);
- TAV. B4: Carta Litotecnica (1:10.000);
- TAV. B5: Carta della Pericolosità Geologica (1:10.000);
- TAV. B6: Carta del Rischio (1:10.000);
- TAV. B7: Carta della Suscettibilità Sismica Locale (1:10.000);
- TAV. B8: Carta delle Emergenze Geomorfologiche (1:10.000);
- TAV. B8a: Relazione illustrativa generale dello stato di fatto; Sezioni Geologiche.

2^ Fase:

San Silvestro:

- TAV. B9: Carta Geomorfologica (1:2.000);
- TAV. B10: Carta Litotecnica (1:2.000);
- TAV. B10a: Sezioni Litotecniche (1:2.000);
- TAV. B11: Carta delle Zone a maggior Pericolosità Sismica Locale (1:2.000);
- TAV. B12: Carta Idrogeologica (1:2.000);
- TAV. B13: Carta delle Pericolosità Geologiche (1:2.000);
- TAV. B14: Carta Geomorfologica con trasposizione aree P.A.I. Tronto (1:2.000);
- TAV. B15: Carta delle Vulnerabilità e della Vocazionalità all'Edificazione (1:2.000);

Centro:

- TAV. B16: Carta Geomorfologica (1:2.000);
- TAV. B17: Carta Litotecnica (1:2.000);
- TAV. B17a: Sezioni Litotecniche (1:2.000);
- TAV. B18: Carta delle Zone a maggior Pericolosità Sismica Locale (1:2.000);
- TAV. B19: Carta Idrogeologica (1:2.000);
- TAV. B20: Carta delle Pericolosità Geologiche (1:2.000);
- TAV. B21: Carta Geomorfologica con trasposizione aree P.A.I. Tronto (1:2.000);
- TAV. B22: Carta delle Vulnerabilità e della Vocazionalità all'Edificazione (1:2.000);

Rocchetta:

- TAV. B23: Carta Geomorfologica (1:2.000);
- TAV. B24: Carta Litotecnica (1:2.000);
- TAV. B24a: Sezioni Litotecniche (1:2.000);
- TAV. B25: Carta delle Zone a maggior Pericolosità Sismica Locale (1:2.000);
- TAV. B26: Carta Idrogeologica (1:2.000);
- TAV. B27: Carta delle Pericolosità Geologiche (1:2.000);

- TAV. B28: Carta Geomorfologica con trasposizione aree P.A.I. Tronto (1:2.000);
- TAV. B29: Carta delle Vulnerabilità e della Vocazionalità all'Edificazione (1:2.000);

Pescolla:

- TAV. B30: Carta Geomorfologica (1:2.000);
- TAV. B31: Carta Litotecnica (1:2.000);
- TAV. B31a: Sezioni Litotecniche (1:2.000);
- TAV. B32: Carta delle Zone a maggior Pericolosità Sismica Locale (1:2.000);
- TAV. B33: Carta Idrogeologica (1:2.000);
- TAV. B34: Carta delle Pericolosità Geologiche (1:2.000);
- TAV. B35: Carta Geomorfologica con trasposizione aree P.A.I. Tronto (1:2.000);
- TAV. B36: Carta delle Vulnerabilità e della Vocazionalità all'Edificazione (1:2.000);
- TAV. B37a: Relazione generale sulle ipotesi di progetto;
- TAV. B37b: Colonne Stratigrafiche - Diagrammi Penetrometrici – Verifiche di Stabilità.

c) Analisi botanico-vegetazionale:

- TAV. C1: Relazione;
- TAV. C2: Carta della copertura vegetale e degli elementi diffusi del paesaggio agrario (1:10.000);
- TAV. C3: Carta delle aree di interesse naturalistico (1:10.000).

d) Analisi storico-culturali:

- TAV. D1: Carta delle permanenze (1:10.000).

e) Analisi per l'adeguamento al PPAR:

- TAV. E1a: -Capoluogo- Planimetria delle “aree esenti” (1:2.000);
- TAV. E1b: -San Silvestro- Planimetria delle “aree esenti” (1:2.000);
- TAV. E2: Ambiti di tutela provvisori e permanenti: SOTTOSISTEMA TERRITORIALE (1:10.000);
- TAV. E3: Ambiti di tutela provvisori e permanenti: SOTTOSISTEMA TEMATICO “Geologico, geomorfologico e idrogeologico” (1:10.000);
- TAV. E4: Ambiti di tutela provvisori e permanenti: SOTTOSISTEMA TEMATICO “Geologico, geomorfologico e idrogeologico” - Ambiti urbani (1:2.000);
- TAV. E5: Ambiti di tutela provvisori e permanenti: SOTTOSISTEMA TEMATICO “Geologico, geomorfologico e idrogeologico” - Categorie della struttura geomorfologica (corsi d'acqua e crinali) (1:10.000);
- TAV. E6: Ambiti di tutela provvisori e permanenti: SOTTOSISTEMA TEMATICO “Geologico, geomorfologico e idrogeologico” - Categorie della struttura geomorfologica – Ambiti urbani (corsi d'acqua e crinali) (1:2.000);
- TAV. E7: Ambiti di tutela provvisori e permanenti: SOTTOSISTEMA TEMATICO “Geologico, geomorfologico e idrogeologico” - Categorie della struttura geomorfologica (versanti) (1:10.000);
- TAV. E8: Ambiti di tutela provvisori e permanenti: SOTTOSISTEMA TEMATICO “Geologico, geomorfologico e idrogeologico” - Categorie della struttura geomorfologica – Ambiti urbani (versanti) (1:2.000);
- TAV. E9: Ambiti di tutela provvisori e permanenti: SOTTOSISTEMA TEMATICO “STORICO-CULTURALE” Categorie del patrimonio storico-culturale (1:10.000);
- TAV. E10: Ambiti di tutela provvisori e permanenti: SOTTOSISTEMA TEMATICO “STORICO-CULTURALE” Categorie del patrimonio storico-culturale – Ambiti urbani (1:2.000);

PROGETTO:

- TAV. 1: *Relazione generale*;
- TAV. 2: *P. di F. vigente (1:5.000)*;
- TAV. 3: *Zonizzazione (1:5.000)*;
- TAV. 3A: *Zonizzazione (1:5.000)*;
- TAV. 3B: *Zonizzazione (1:5.000) con ind. Zone oggetto d'osservazione e n. dell'osservazione*;
- TAV. 4: *-Capoluogo- Zonizzazione (1:2.000)*;
- TAV. 4A: *-Capoluogo- Zonizzazione (1:2.000)*;
- TAV. 4B: *-Capoluogo- Zonizzazione (1:2.000)*;
- TAV. 5: *-Capoluogo Est- Zonizzazione (1:2.000)*;
- TAV. 5A: *-Capoluogo Est- Zonizzazione (1:2.000)*;
- TAV. 5B: *-Capoluogo Est- Zonizzazione (1:2.000)*;
- TAV. 6: *-San Silvestro- Zonizzazione (1:2.000)*;
- TAV. 6A: *-San Silvestro- Zonizzazione (1:2.000)*;
- TAV. 6B: *-San Silvestro- Zonizzazione (1:2.000)*;
- TAV. 7: *Norme Tecniche di Attuazione – N.T.A.*;
- TAV. 7A: *Norme Tecniche di Attuazione – N.T.A.*;
- TAV. 8: *Zone territoriali omogenee e verifica requisiti D.M. 1444/68 (1:5.000)*;
- TAV. 9: *Infrastrutture per la mobilità-Servizi urbani e standard urbanistici – D.M. 1444/68 (1:10.000)*.

BILANCIO QUALITATIVO E QUANTITATIVO tra ambito di tutela definitivo del PRG e ambiti di tutela provvisori e permanenti del PPAR:

- TAV. F1: *SOTTOSISTEMA TERRITORIALE Ambiti di tutela provvisori e permanenti – Ambiti di tutela definitivi – Sintesi delle differenze (1:10.000)*;
 - TAV. F2: *SOTTOSISTEMA TEMATICO “Geologico, geomorfologico e idrogeologico” Ambiti di tutela provvisori e permanenti – Ambiti di tutela definitivi – Sintesi delle differenze (1:10.000)*;
 - TAV. F3: *SOTTOSISTEMA TEMATICO “Geologico, geomorfologico e idrogeologico” - Categorie della struttura geomorfologica (corsi d'acqua, crinali e versanti) - Ambiti di tutela provvisori e permanenti – Ambiti di tutela definitivi – Sintesi delle differenze (1:10.000)*;
 - TAV. F4: *SOTTOSISTEMA TEMATICO “Storico-culturale” - Categorie del patrimonio storico-culturale - Ambiti di tutela provvisori e permanenti – Ambiti di tutela definitivi – Sintesi delle differenze (1:10.000)*;
- 1) *Elaborati integrativi inviati con nota comunale prot. n. 5892 del 09.12.2010, con nota comunale prot. n. 2683 del 17.06.2011 e con nota comunale prot. n. 4362 del 17.10.2011, acquisita agli atti del Servizio Urbanistica della Provincia con prot. n. 50299 del 19.10.2011, così costituiti:*
- Elaborati di cui alla nota comunale prot. n. 5892 del 09.12.2010*
- *Certificato di avvenuto deposito e pubblicazione*;
 - *Copia Parere del Servizio Interventi Sismici , Idraulici e di Elettricità, Protezione Civile (ex Genio Civile) della Provincia di Ascoli Piceno sugli elaborati di P.R.G. adottati definitivamente nota prot. n. 457 del 07.01.2010*;
 - *TAV A2a: Analisi urbanistica: Le infrastrutture per la mobilità -S.Silvestro- 1:2000*;
 - *TAV A2b: Analisi urbanistica: Le infrastrutture per la mobilità -Capoluogo- 1:2000*;
 - *TAV A2c: Analisi urbanistica: Le infrastrutture per la mobilità -Capoluogo Ovest- 1:2000*;
 - *TAV A2d: Analisi urbanistica: Le infrastrutture per la mobilità –Capoluogo Est- 1:2000*;

- TAV A3a: *Analisi urbanistica: Lettura morfologica e tipologica dei tessuti urbani - S.Silvestro- 1:2000;*
- TAV A3b: *Analisi urbanistica: Lettura morfologica e tipologica dei tessuti urbani - Capoluogo- 1:2000;*
- TAV A3c: *Analisi urbanistica: Lettura morfologica e tipologica dei tessuti urbani - Capoluogo Ovest- 1:2000;*
- TAV A3d: *Analisi urbanistica: Lettura morfologica e tipologica dei tessuti urbani - Capoluogo Est- 1:2000;*
- TAV A4a: *Analisi urbanistica: Servizi tecnologici a rete -Rete fognaria- -S.Silvestro- 1:2000;*
- TAV A4b: *Analisi urbanistica: Servizi tecnologici a rete -Rete fognaria- -Capoluogo- 1:2000;*
- TAV A4c: *Analisi urbanistica: Servizi tecnologici a rete -Rete fognaria- -Capoluogo Ovest- 1:2000;*
- TAV A4d: *Analisi urbanistica: Servizi tecnologici a rete -Rete fognaria- -Capoluogo Est- 1:2000;*
- TAV A5a: *Analisi urbanistica: Servizi tecnologici a rete -Rete del gas metano- - S.Silvestro- 1:2000;*
- TAV A5b: *Analisi urbanistica: Servizi tecnologici a rete -Rete del gas metano- - Capoluogo- 1:2000;*
- TAV A5c: *Analisi urbanistica: Servizi tecnologici a rete -Rete del gas metano- - Capoluogo Ovest- 1:2000;*
- TAV A5d: *Analisi urbanistica: Servizi tecnologici a rete -Rete del gas metano- - Capoluogo Est- 1:2000;*
- TAV E2a: *Analisi per l'adeguamento al P.P.A.R.: Ambiti di tutela provvisori e permanenti -Sottosistema territoriale- 1:10000;*
- TAV E5a: *Analisi per l'adeguamento al P.P.A.R.: Ambiti di tutela provvisori e permanenti -Sottosistema tematico "Geologico geomorfologico e idrogeologico" Categorie della struttura geomorfologica (corsi d'acqua e crinali)- 1:10000;*
- TAV. 3B**: *Zonizzazione con riportati ambiti di tutela- 1:5000;*
- TAV. 4B**: *- Capoluogo - Zonizzazione con riportati ambiti di tutela - 1:2000;*
- TAV. 5B**: *- Capoluogo Est - Zonizzazione con riportati ambiti di tutela - 1:2000;*
- TAV. 6B**: *- San Silvestro - Zonizzazione con riportati ambiti di tutela - 1:2000;*
- TAV. F1*: *Bilancio qualitativo e quantitativo -Sottosistema territoriale- Ambiti di tutela provvisori e permanenti-Ambiti di tutela definitivi- Sintesi delle differenze - 1:5000;*
- TAV. F2*: *Bilancio qualitativo e quantitativo -Sottosistema tematico "Geologico, geomorfologico e idrogeologico"- Ambiti di tutela provvisori e permanenti-Ambiti di tutela definitivi- Sintesi delle differenze - 1:5000;*
- TAV. F3*: *Bilancio qualitativo e quantitativo -Sottosistema tematico "Geologico, geomorfologico e idrogeologico" -Categoria della struttura geomorfologica (corsi d'acqua, crinali e versanti)- Ambiti di tutela provvisori e permanenti-Ambiti di tutela definitivi- Sintesi delle differenze - 1:5000;*
- TAV. F4*: *Bilancio qualitativo e quantitativo -Sottosistema tematico "Storico culturale" -Categoria del patrimonio storico culturale- Ambiti di tutela provvisori e permanenti-Ambiti di tutela definitivi- Sintesi delle differenze - 1:5000;*
- TAV. 8A: *Zone territoriali omogenee e verifica requisiti D.M. 1444/68 (Integrazione)- 1:5000;*
- TAV. 5B*: *-Capoluogo Est- Zonizzazione su base aerofotogrammetrica scala 1:2000;*
- *Copia Elaborati inerenti i Piani Attuativi vigenti con relazione sullo stato di attuazione degli stessi a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Castorano (IN UNICA COPIA);*
- TAV. PAI: *Planimetria con riportate le perimetrazioni PAI dell'Autorità del Bacino Interregionale del fiume Tronto- 1:5000;*
- *Attestazione dell'Ufficio Tecnico Comunale sulle Zone B di completamento;*

- TAV. 3B*: Zonizzazione con individuazione aree per le quali si propone la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio- 1:5000;
- TAV. 7A**: Norme Tecniche di Attuazione -N.T.A.- (adeguate al Decreto del Commissario ad Acta n. 2 del 26.08.2008 di adozione definitiva);
- TAV. 3A*: Zonizzazione con individuazione osservazioni distinte in accolte, accolte parzialmente e respinte- 1:5000;
- Copia parere favorevole dell'Asur 13 prot. 29312/Al/A del 14.09.2010 sulla riduzione a 50 mt. della fascia di rispetto cimiteriale prevista dal P.R.G. ai sensi del D.P.R. n. 285 del 10.09.1990;
- Copia del P.d.F. Vigente (Zonizzazione S.Silvestro 1:2000 e Zonizzazione Capoluogo 1:2000) e delle relative N.T.A.;
- TAV. 2*: Zonizzazione con evidenziate le sole nuove previsioni rispetto a quanto contenuto nel vigente P.d.F. - 1:5000;
- CD contenente Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale redatto ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 28/01;
- Elaborati inerenti il Censimento degli Edifici esistenti in Zona Agricola redatto dal Comune di Castorano;
- TAV. B9: Carta Geomorfologica (1:2.000);
- TAV. B10: Carta Litotecnica (1:2.000);
- TAV. B10a: Sezioni Litotecniche (1:2.000);
- TAV. B11: Carta delle Zone a maggior Pericolosità Sismica Locale (1:2.000);
- TAV. B12: Carta Idrogeologica (1:2.000);
- TAV. B13: Carta delle Pericolosità Geologiche (1:2.000);
- TAV. B14: Carta Geomorfologica con trasposizione aree P.A.I. Tronto (1:2.000);
- TAV. B15: Carta delle Vulnerabilità e della Vocazionalità all'Edificazione (1:2.000);
- Centro:
- TAV. B16: Carta Geomorfologica (1:2.000);
- TAV. B17: Carta Litotecnica (1:2.000);
- TAV. B17a: Sezioni Litotecniche (1:2.000);
- TAV. B18: Carta delle Zone a maggior Pericolosità Sismica Locale (1:2.000);
- TAV. B19: Carta Idrogeologica (1:2.000);
- TAV. B20: Carta delle Pericolosità Geologiche (1:2.000);
- TAV. B21: Carta Geomorfologica con trasposizione aree P.A.I. Tronto (1:2.000);
- TAV. B22: Carta delle Vulnerabilità e della Vocazionalità all'Edificazione (1:2.000);
- Rocchetta:
- TAV. B23: Carta Geomorfologica (1:2.000);
- TAV. B24: Carta Litotecnica (1:2.000);
- TAV. B24a: Sezioni Litotecniche (1:2.000);
- TAV. B25: Carta delle Zone a maggior Pericolosità Sismica Locale (1:2.000);
- TAV. B26: Carta Idrogeologica (1:2.000);
- TAV. B27: Carta delle Pericolosità Geologiche (1:2.000);
- TAV. B28: Carta Geomorfologica con trasposizione aree P.A.I. Tronto (1:2.000);
- TAV. B29: Carta delle Vulnerabilità e della Vocazionalità all'Edificazione (1:2.000);
- Pescolla:
- TAV. B30: Carta Geomorfologica (1:2.000);
- TAV. B31: Carta Litotecnica (1:2.000);
- TAV. B31a: Sezioni Litotecniche (1:2.000);
- TAV. B32: Carta delle Zone a maggior Pericolosità Sismica Locale (1:2.000);
- TAV. B33: Carta Idrogeologica (1:2.000);
- TAV. B34: Carta delle Pericolosità Geologiche (1:2.000);
- TAV. B35: Carta Geomorfologica con trasposizione aree P.A.I. Tronto (1:2.000);
- TAV. B36: Carta delle Vulnerabilità e della Vocazionalità all'Edificazione (1:2.000);
- TAV. B37a: Relazione generale sulle ipotesi di progetto;

- TAV. B37b: Colonne Stratigrafiche - Diagrammi Penetrometrici – Verifiche di Stabilità.

Elaborati di cui alla nota comunale prot. n. 2683 del 17.06.2011

- TAV. 3B1** (scala 1:5000) – Zonizzazione con riportati ambiti di tutela;
- TAV. E1a* (scala 1:2000) – Planimetria delle aree esenti –Capoluogo;
- TAV. E1b* (scala 1:2000) – Planimetria delle aree esenti –San Silvestro;
- TAV. 3A** (scala 1:5000) – Trasposizione passiva degli ambiti di tutela previsti dal P.P.A.R. e previsioni urbanistiche del P.R.G.;
- TAV. F1**: Bilancio qualitativo e quantitativo -Sottosistema territoriale- Ambiti di tutela provvisori e permanenti-Ambiti di tutela definitivi- Sintesi delle differenze - 1:5000;
- TAV. F2**: Bilancio qualitativo e quantitativo -Sottosistema tematico “Geologico, geomorfologico e idrogeologico”- Ambiti di tutela provvisori e permanenti-Ambiti di tutela definitivi- Sintesi delle differenze - 1:5000;
- TAV. F3**: Bilancio qualitativo e quantitativo -Sottosistema tematico “Geologico, geomorfologico e idrogeologico” -Categoria della struttura geomorfologica (corsi d'acqua, crinali e versanti)- Ambiti di tutela provvisori e permanenti-Ambiti di tutela definitivi- Sintesi delle differenze - 1:5000;
- TAV. F4**: Bilancio qualitativo e quantitativo -Sottosistema tematico “Storico culturale” -Categoria del patrimonio storico culturale- Ambiti di tutela provvisori e permanenti-Ambiti di tutela definitivi- Sintesi delle differenze – 1:5000;
- TAV. 8A* (scala 1:5000) – Zone Territoriali omogenee e verifica requisiti D.M. 1444/68;
- TAV. D01 (scala 1:10000) – Censimento fabbricati rurali _Planimetria con individuazione dei fabbricati (adeguato al P.T.C. ed alla L.R. 13/90);
- TAV. D02 Censimento fabbricati rurali _Relazione Tecnica illustrativa (adeguato al P.T.C. ed alla L.R. 13/90);
- TAV. D03 Censimento fabbricati rurali N.T.A. (adeguato al P.T.C. ed alla L.R. 13/90).
- TAV. D04 Censimento fabbricati rurali Schede fabbricati categoria "A" (adeguato al P.T.C. ed alla L.R. 13/90);
- TAV. D05 (tomo I e tomo II) Censimento fabbricati rurali Schede fabbricati categoria "B" (adeguato al P.T.C. ed alla L.R. 13/90);
- TAV. 2A (scala 1:5000) – Tavola Sintesi delle differenze P.R.G./PdF.

Elaborati di cui alla nota comunale prot. n. 4362 del 17.10.2011

- TAV. F2**rev. –Bilancio qualitativo e quantitativo: sottosistema tematico “geologico, geomorfologico e idrogeologico” – Ambiti di tutela provvisori e permanenti-Ambiti di tutela definitivi– sintesi delle differenze 1:5000 (in duplice copia);
- Copia Relazione Geologica e Geotecnica inerente il Piano di Lottizzazione - Area Marchegiani (ex Leoni);
- Elaborato integrativo-esplicativo del Dott. Geol. Giovanni Mancini: Definizione e perimetrazione delle aree caratterizzate dalla presenza di emergenze geologiche Regione Marche-Circolare n. 17 del 18 Settembre 1990 - Chiarimenti in merito alla emergenza Geologica n. 70;
- Elaborato integrativo-esplicativo del Dott. Geol. Giovanni Mancini: Definizione e perimetrazione delle aree caratterizzate dalla presenza di emergenze geologiche Regione Marche-Circolare n. 17 del 18 Settembre 1990 – Carta delle emergenze geologiche e documentazione fotografica – Stralcio Elab. B8 1:5000;
- Nota esplicativa del Commissario datata 29.09.2011.

**ART. 2
SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO**

2.1 - In base allo stato, ai caratteri fisici, ambientali, morfologici, d'uso, ai vincoli e limitazioni di legge,

ed in relazione all'assetto urbanistico ed alla disciplina d'intervento, il Piano Regolatore Generale identifica il territorio comunale distinguendolo in:

territorio edificato in continuità e/o caratterizzato da contiguità fra gli edifici;
territorio urbanizzato, provvisto di rete fognaria, rete elettrica, rete idrica, rete telefonica e rete gas;
territorio insediabile, maggiormente idoneo alle trasformazioni urbanistiche;
territorio extraurbano, utilizzato in parte per l'attività agricola ed in parte riservato ad usi diversi;
territorio tutelato, sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geologico;

2.2 - Gli elaborati di analisi, rappresentativi della situazione fisica, insediativa, economica, giuridica del territorio comunale e gli studi settoriali costituiscono la documentazione di supporto alla scelta di piano.

2.3 - In caso di mancata corrispondenza tra normativa tecnica ed elaborati grafici prevale la norma scritta; in caso di mancata corrispondenza tra elaborati grafici prevale quello in scala con minore denominatore.

2.4 - Le previsioni del piano risultano integrate a tutti gli effetti da:

- vincoli e limitazioni d'uso del suolo, prescrizioni di tutela derivanti da provvedimenti legislativi, regolamentari ed amministrativi;
- previsioni dei piani approvati.

ART. 3

STRUTTURA E CONFORMAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

3.1 - In relazione alla struttura ed alla conformazione degli insediamenti, il P.R.G. identifica le seguenti tipologie urbane e di utilizzazione del suolo:

strutture urbane centrali (Capoluogo e S. Silvestro), formate da insediamenti definiti e dotati, all'interno del proprio perimetro, di area centrale e di servizi civili e sociali, di attrezzature di commercializzazione;
aggregato urbano diffuso (varie frazioni), imperniato sulla maglia stradale;
frangia urbana, costituita da insediamenti sporadici, disposti lungo la strada provinciale che collega la parte bassa alla parte alta del territorio comunale;
insediamenti sparsi, determinati da edifici distribuiti sul territorio, isolatamente o a piccoli gruppi, ad una certa distanza tra di loro, privi di elementi centrali di riferimento.

ART. 4

STATO DI FATTO IDENTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

4.1 - In funzione delle soluzioni di assetto urbanistico e delle modalità d'intervento, il P.R.G. individua e disciplina lo stato di fatto:

- a) attrezzature e servizi pubblici d'interesse sociale (asili nido, scuole dell'obbligo, verde pubblico, impianti sportivi, impianti tecnologici, viabilità, spazi pubblici, urbanizzazione a rete);
- b) elementi architettonici di pregio ambientale o storico-artistico;
- c) territorio extraurbano, meritevole di tutela ambientale e per fini agricoli (verde agricolo);
- d) aree libere interne alla struttura urbana esistente-zone di completamento (centro, aggregato, frangia);
- e) aree libere cedute al Comune a seguito di precedenti interventi costruttivi;
- f) proprietà pubbliche e demaniali;
- g) lottizzazioni autorizzate

4.2 - Il P.R.G. specifica e configura la progettazione urbanistica relativa a:

- a) struttura urbana-comparti: interventi di completamento, adeguamento e ristrutturazione;
- c) interventi di nuovo impianto urbano;
- d) comparti unitari di intervento;
- e) unità minime d'intervento interne alla struttura urbana edificata per il recupero del patrimonio edilizio ai sensi della L. n. 457/1978 (centro storico);
- f) aree destinate all'edilizia residenziale pubblica (zona PEEP-ex zona 167), esterne ed interni agli ambiti di nuovo impianto urbano;
- g) interventi su aree libere della struttura esistente;

- h) insediamenti artigianali e per la piccola industria;
- i) insediamenti commerciali;
- l) insediamenti artigianali e commerciali compatibili con la residenza, insediamenti destinati ad attività agricola e turistica;
- m) interventi per destinazioni pubbliche ed usi collettive;
- n) strutture per lo sport ed il tempo libero;
- o) verde boschivo;
- p) verde privato;
- q) interventi destinati a recupero ambientale -percorsi naturalistici;
- r) verde pubblico e attrezzature sportive;
- s) sistema della mobilità, viabilità, spazi di sosta e parcheggio;
- t) fasce verdi di rispetto stradale.

ART. 5 DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

5.1 - Per le varie parti di territorio disciplinate dal P.R.G. sono indicate le destinazioni d'uso degli edifici e delle aree.

~~5.2 - La disciplina d'intervento (norma scritta e cartografica) precisa le destinazioni facoltative, le destinazioni obbligatorie e quelle escluse.~~

5.3 - Il rilascio del permesso a costruire e del certificato di abitabilità o di agibilità sono subordinati alla sottoscrizione da parte del richiedente di un atto di vincolo del fabbricato al mantenimento della destinazione d'uso prevista.

5.4 - Eventuali cambiamenti di destinazione d'uso dei fabbricati o di parti di essi e comunque nell'ambito delle destinazioni ammesse, sono autorizzati ai sensi della normativa vigente.

5.5 - Le destinazioni specificate nel piano urbanistico e contenute nel progetto edilizio sono fondamentalmente:

- nell'ambito della struttura urbana ed all'interno delle aree per insediamenti di nuovo impianto urbano di cui ai successivi articoli del presente titolo III:

- a) abitazioni;
- b) sedi di grandi società, banche ed istituti;
- c) uffici privati e studi professionali;
- d) esercizi commerciali ed esercizi paracommerciali all'ingrosso fino, con superficie totale non superiore a mq. 400;
- e) esercizi commerciali ed esercizi paracommerciali al dettaglio, (quali negozi, bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi, ecc.), botteghe per attività artigianali non moleste (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, scuole guida, ecc.) ;
- f) attività amministrative di servizio (quali agenzie di banche, istituti di credito e di assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche, ambulatori medici e veterinari, ecc.);
- g) botteghe per attività artigianali di servizio (idraulico, fabbro, falegname, tappezziere, ciabattino, meccanico, elettrauto, ciano-xero-fotocopie, ecc.), con superficie totale non superiore a mq. 400 ;
- h) alberghi, pensioni, motel, ostelli per la gioventù, case per ferie, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di servizio secondo le leggi in materia ;
- i) sedi di mezzi di comunicazione (stampa, radio, televisione) ;
- l) servizi pubblici di interesse urbano locale (ENEL, Autotrasporti, Mercati) ;
- m) super ed ipermercati ;
- n) servizi privati di interesse pubblico (scuole, case di cura, convivenze, impianti sportivi, ecc.);
- o) edifici complessi destinati a servizi vari di interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino, stazioni ferroviarie, autostazioni, impianti tecnologici, ecc.;
- p) edifici ed attrezzature pubbliche o private per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero e lo sport.

- al di fuori della struttura urbana:

- q) impianti
 - r) impianti (stabilimenti ed opifici) artigianali;
 - s) depositi e magazzini non di vendita ubicati in locali sotterranei e terreni di edifici aventi altre utilizzazioni;
 - t) aree ed edifici a destinazione produttiva ricadenti in zona agricola o fascia di rispetto stradale;
 - u) esercizi commerciali all'ingrosso superiori a mq. 400;
 - v) autorimesse, autosili, parcheggi in elevazione;
 - z) impianti sportivi per competizioni;
- Gli usi non residenziali, in ogni caso, dovranno essere contenuti entro il limite massimo del 30% della SUL ammissibile per ciascun edificio realizzabile all'interno delle Zone B di completamento. ed al 30% della SUL totale realizzabile all'interno dei comparti per le Zone "C" .

ART. 6 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

6.1 - Ai sensi della L.R. n. 34 del 05/08/1992, il P.R.G. si attua attraverso Concessione edilizia diretta, in conformità delle prescrizioni esecutive delle presenti norme e delle planimetrie del Piano, e per intervento urbanistico preventivo (P.P., Piano di recupero).

~~6.2 - I grafici del Piano individuano le unità minime d'intervento ed indicano le modalità di attuazione di iniziativa pubblica e d'iniziativa privata.~~

~~6.3 - Le prescrizioni ed i grafici del P.R.G. specificano e delimitano anche gli ambiti di intervento di iniziativa privata, entro i quali il rilascio delle concessioni singole è subordinato alla formazioni di comparti unitari, ai sensi dell'articolo 32 della L.R. n. 34 del 05/08/1992.~~

ART. 7 STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

7.1 - L'attuazione del P.R.G. avviene:
a) mediante piano urbanistico attuativo e di lottizzazione;
b) mediante intervento edilizio diretto.

7.2 - L'intervento diretto, sulla base del rilascio del permesso a costruire, è consentito in funzione dello stato dell'urbanizzazione e dell'edificazione, delle prescrizioni progettuali di dettaglio fornite dal P.R.G. in ordine all'esistenza ed idoneità delle opere di urbanizzazione ed alle modalità ed agli impegni per la loro realizzazione da parte del Comune o dei privati, disciplinati in normativa (Comparto edificatorio, atti d'obbligo unilaterali).

7.3 - Le planimetrie del P.R.G. specificano ed individuano gli ambiti territoriali, le aree e gli immobili dove realizzare interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica nonché i relativi strumenti di attuazione preventivi (Piani Attuativi, PEEP, Piani di Recupero, PIP e Piani di Lottizzazione).

ART. 8 PIANO DI RECUPERO

8.1 - Il piano di recupero costituisce, ai sensi dell'art. 28 della L. 05/08/1978 n.457, relativamente agli ambiti di riqualificazione ed alle unità minime d'intervento individuate dal P.R.G. (Zona A - Centro Storico), il Piano attuativo con cui può essere regolata la riqualificazione, delle aree di ristrutturazione urbanistica e degli spazi da adibire a verde e parcheggi; in particolare possono essere riqualificate le zone con la presenza di manufatti antiestetici. In sostanza rappresenta uno strumento attraverso il quale l'Amministrazione Comunale può decidere di operare una riqualificazione urbanistica di alcune zone del territorio comunale; nel caso specifico esso può essere applicato al Centro Storico (Zona A) così come individuato nelle planimetrie di zonizzazione del P.R.G.

8.2 - Ai sensi della Legge il Piano di Recupero di iniziativa pubblica è assimilata al piano

particolareggiato nel contenuto e nella procedura di formazione.

Viene adottato con deliberazione del Consiglio Comunale e pubblicato per un periodo di trenta giorni consecutivi, nei successivi trenta giorni possono essere presentate osservazioni ed opposizioni. **Quanto sopra nel rispetto della L.R. n. 34/2005.**

8.3 - Il P.R. è approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale con la quale vengono decise le osservazioni ed opposizioni al Piano.

Entra in vigore secondo le disposizioni della vigente legislazione.

ART. 9

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DELLA STRUTTURA URBANA SU EDIFICI ESISTENTI -ZONA A CENTRO STORICO-

9.1 – Per Centro Storico si intende la parte del tessuto urbano di origine più antica localizzata nel Capoluogo ed individuata negli elaborati di “zonizzazione” del P.R.G., che presenta valori storico-ambientali, urbanistici ed architettonici da tutelare e salvaguardare.

9.2 – Gli interventi edilizi su tale zona sono disciplinati dalle previsioni del Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente redatto ai sensi della Legge 457/78 così sintetizzabili:

a) Tipo di intervento: intervento sul tessuto edilizio esistente;

b) Modalità di intervento: Piano di Recupero ed intervento edilizio diretto:

c) SUL max realizzabile: SUL esistente fatto salvo quanto previsto dal Piano di Recupero redatto ai sensi della Legge 457/78;

d) Destinazioni d'uso previste:

-residenziali;

-terziarie: commercio al dettaglio, pubblici esercizi per ristoro e svago, pubblici esercizi per ricezione, studi professionali e di artisti, attività direzionali e di servizio, artigianato di servizio delle quali sono destinazioni d'uso regolate (globalmente max 35% sulla SUL totale) le seguenti destinazioni: commercio al dettaglio, pubblici esercizi per ristoro e svago, studi professionali e di artisti, attività direzionali e di servizio, artigianato di servizio,

fatto salvo quanto previsto dal Piano di Recupero redatto ai sensi della Legge 457/78.

ART. 10

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DELLA STRUTTURA URBANA SU EDIFICI ESISTENTI E SULLE AREE LIBERE ALL'INTERNO DELLA STRUTTURA URBANA -ZONE B DI COMPLETAMENTO-

10.1 - Il P.R.G., oltre ad aver perimetrato il Centro Storico disciplinato da interventi di tutela di cui alla Legge 457/78, ha individuato varie tipologie e modalità di intervento per ogni edificio di valore storico, classificato facendo riferimento alle sue caratteristiche architettoniche e funzionali.

10.2 - Gli interventi edilizi all'interno della struttura urbana, caratterizzata da un tessuto edilizio già consolidato e dotato delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, sono regolati per comparti individuati sulla base della loro uniformità tipologica, architettonica ed urbanistica.

Il P.R.G. individua tre tipi di tali aree chiamate Zone di Completamento di tipo B:

-Zone B1 a basso indice di utilizzazione fondiario che riguardano aree limitrofe al centro urbano, generalmente sviluppatasi in un originario contesto agricolo;

-Zone B2 e B3 rispettivamente a medio ed alto indice di utilizzazione fondiario che riguardano essenzialmente aree del centro urbano (Capoluogo e S. Silvestro).

~~Salvo prescrizioni particolari, in tali casi va rispettato, oltre l'indice di occupazione del suolo, anche l'eventuale obbligo di riservare aree a destinazione pubblica da definirsi in sede di intervento edilizio diretto su indicazione dell'Amministrazione Comunale qualora quest'ultima ritenesse necessario, tenuto riguardo dello stato dei servizi e delle opere di urbanizzazione dell'intorno, ottemperare all'esigenza di prevedere ulteriori spazi da destinare ad uso pubblico (parcheggi, verde ecc.).-~~

10.3 - Per tali zone si precisa quanto segue:

---per lotto edificato si intende quello corrispondente all'area di proprietà necessaria a contenere l'edificio esistente in rapporto all'indice U_f , quindi si calcola:

area del lotto edificato = superficie edificata / U_f ;

(per il concetto di lotto libero v. seguente);

---per le distanze dalle strade (Ds) si applicheranno quelle stabilite dal D.M. n. 1444/68 e dal Nuovo Codice della Strada

L'edificazione sulle aree libere interne al tessuto urbano, è consentita in base alla distinzione dei lotti interclusi o contigui di ridotte dimensioni ed ambiti con lotti di ampiezza idonea a contenere edifici, spazi ed attrezzature pubbliche.

Sono altresì da considerare aree libere della struttura urbana esistente:

a) lotti di terreni compresi all'interno dei comparti edificatori individuati che comunque non siano risultanti da frazionamenti di aree di pertinenza di edifici esistenti, fatta salva l'applicazione del seguente punto b);

b) lotti edificabili individuabili nelle zone di completamento e costituenti, allo stato attuale, aree di pertinenza di edifici esistenti, una volta soddisfatto l'indice di fabbricabilità fondiaria esistente al momento della realizzazione del fabbricato.

Per lotto libero deve intendersi, oltre quello che non contiene alcuna costruzione, anche quello corrispondente ad eventuali ulteriori superfici eccedenti il lotto edificato.

~~10.4 - E' possibile l'allineamento delle costruzioni da realizzare con riferimento alle strade ed alle aree pubbliche-~~

~~Esso è determinato dal Comune che ha facoltà di applicarlo o no e può essere proposto dal concessionario in sede di inquadramento del progetto edilizio nel contesto urbano; il tutto va valutato nel contesto urbano ed in relazione agli spazi pubblici ed ai fili fissi degli edifici esistenti.-~~

10.5 - Le densità edilizie (indici di edificabilità) sono commisurate all'estensione dei lotti, all'entità delle presenze di spazi pubblici, alle tipologie ed al carattere architettonico degli edifici da costruire, agli indici medi di utilizzazione del suolo per gli insediamenti di nuovo impianto, con correttivi dettati dal tipo e dalla conformazione degli insediamenti esistenti.

10.6 - L'Edificazione su tali aree avviene attraverso intervento edilizio diretto ed è regolata dai seguenti indici e parametri:

-----per Zone B1:

U_f (indice di utilizzazione fondiaria) ***mq./mq. 0.33 – 10% = mq./mq. 0.297***

lo (indice di occupazione del suolo)

-----per lotti maggiori di mq. 1000 0.30

-----per lotti minori di mq. 1000 0.35

P (numero max dei piani fuori terra) 2

H (altezza massima) mt. 7.50

Dc (distacco minimo da lotti ineditati) mt. 5.00

-----per Zone B2:

U_f (indice di utilizzazione fondiaria) ***mq./mq. 0.70 – 20%% = mq./mq. 0.56***

lo (indice di occupazione del suolo)

-----per lotti maggiori di mq. 1000 0.40

-----per lotti minori di mq. 1000 0.45

P (numero max dei piani fuori terra) 3

H (altezza massima) mt. 9.50

Dc (distacco minimo da lotti inedificati) mt. 5.00

-----per Zone B3:

Uf (indice di utilizzazione fondiaria) mq. / mq. $1.00 - 25\% = \underline{\underline{mq./mq. 0.75}}$

Io (indice di occupazione del suolo)

-----per lotti maggiori di mq. 1000 0.45

-----per lotti minori di mq. 1000 0.50

P (numero max dei piani fuori terra) 3

H (altezza massima) mt. 10.50

Dc (distacco minimo da lotti inedificati) mt. 5.00

Le distanze tra edifici e dai confini per nuovi corpi di fabbrica, devono rispettare le norme contenute nel Regolamento Edilizio Comunale e quelle stabilite dal D.M. n. 1444/68.

Per i limiti di altezza degli edifici si richiama al rispetto di quanto previsto dall'art. 8 punto 2 del D.M. n. 1444/68.

ART. 11

INSEDIAMENTI DI NUOVO IMPIANTO URBANO -ZONE C DI ESPANSIONE-

11.1 - Gli elaborati del P.R.G. individuano i comparti di lottizzazione, Zone C di espansione di nuovo impianto urbano, ~~nonchè i fondamentali spazi pubblici e la maglia della viabilità di distribuzione.~~ Tali comparti sono da attuare in regime di Piano di Lottizzazione redatto secondo le modalità previste dalla legge.

~~Nel caso di eccessiva polverizzazione della proprietà o nel caso di complessa attuazione dei comparti, è possibile su iniziativa di privati, ferma restando l'equa ripartizione degli oneri e dei benefici, individuare sub-comparti nell'ambito dei comparti già individuati nelle tavole del P.R.G. e procedere a lottizzazioni singole per ogni sub-comparto fermo restando la necessità di integrare la progettazione esecutiva del suddetto all'interno del contesto urbano del comparto di cui fa parte. Il tutto nel rispetto delle prescrizioni dettate dalle norme successive. Sarà compito dell'Amministrazione Comunale, attraverso parere preventivo degli organi tecnici (Ufficio Tecnico, Commissione Edilizia, Commissione Urbanistica ecc.), valutare la possibilità o meno dell'attuazione dei suddetti interventi che comunque dovranno garantire l'interesse pubblico.~~

Per la realizzazione degli interventi e per il rilascio dei Permessi a Costruire e/o DIAE è prescritta la cessione gratuita delle aree per infrastrutture ed attrezzature collettive, nelle percentuali dettate dalle presenti norme. Il tutto è vincolato alla sottoscrizione di una convenzione tra il Comune ed i lottizzanti; è possibile prevedere, all'interno della stessa convenzione, l'obbligo per i lottizzanti di provvedere alla pulizia e cura delle aree di proprietà pubblica da cedere all'interno del comparto (o sub-comparto), in particolare quelle destinate a verde pubblico.

11.2 - Sono prescrittivi gli allineamenti lungo le strade e le piazze, al fine di garantire il disegno delle quinte urbane ed il rapporto tra costruito e spazi di percorso e di sosta.

~~Sono altresì prescrittivi i parcheggi già individuati al fine di separare nettamente gli spazi di sosta dei veicoli da quelli delle piazze destinate a recuperare la funzione di luoghi d'incontro dei cittadini.~~

11.3 - E' riservata la libertà di articolazione dei progetti architettonici nei limiti sopra descritti all'interno delle superfici d'intervento nel rispetto di altezze non superiori a due piani e a mt. 7.50.

11.4 - Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno delle aree urbanistiche edificabili sottoposte a Piano di Lottizzazione, è consentita la possibilità di non essere inseriti all'interno del suddetto Piano e non contribuire al calcolo della SUL complessiva e delle superfici destinate a standards. Per gli stessi edifici andranno individuati dei lotti di pertinenza pari al rapporto tra la SUL esistente e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) prescritto per la zona. Nel caso in cui l'area in proprietà, ottenuta per frazionamenti effettuati da almeno 10 anni, sia inferiore al lotto così calcolato, essa costituirà comunque la sua pertinenza.

11.5 - Tenuto conto che per sede stradale (ed ovviamente per piazza) si intende:

----per strade urbane, l'intero manufatto comprensivo di carreggiata e marciapiedi;

----per strade extraurbane, il manufatto della carreggiata, la eventuale cunetta e tutti gli eventuali spazi appartenenti al demanio stradale.

Il concetto e le modalità di "allineamento" vengono precisate come segue:

----l'allineamento consiste nel posizionamento degli edifici esistenti o di progetto, a costituire un disegno coerente con quello della sede stradale, mantenendo una distanza uniforme;

----in eventuali casi, nei quali una costruzione esistente sporga o si ritragga dal disegno determinato dalla generalità degli edifici, l'allineamento è considerato quello della generalità, e l'eccezione è un episodio da eliminare in tutti i casi di interventi di ristrutturazione.

Quanto sopra nel rispetto del Nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione.

11.6 - Il P.R.G. fissa inoltre gli allineamenti su spazi pubblici, l'entità delle aree pubbliche da cedere al Comune all'interno dei comparti, entro valori compresi tra il 30% ed il 40%; fissa inoltre le densità edilizie variabili in funzione dell'assetto urbanistico previsto e delle funzioni pubbliche e private riservate ad ogni comparto d'intervento. **La superficie d'intervento deve intendersi la superficie territoriale della zona di espansione di riferimento.**

Tali valori sono congrui con il dimensionamento programmato per usi residenziali.

11.7 - L'edificazione nei comparti di nuovo impianto urbano è regolata dai seguenti indici, parametri e prescrizioni:

---Ut (indice di utilizzazione territoriale applicabile all'intero comparto perimetrato in cartografia di P.R.G.)

---Uf (indice di utilizzazione fondiaria)

---Io (indice di occupazione del suolo)

---P (numero dei piani fuori terra max)

---H (altezza massima)

---De (distacco fra pareti finestrate)

---Dc (distacco dai confini)

11.8 - ZONA C1:

-----area da cedere 30% sup. comparto, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici previsti dal D.M. n. 1444/68 e dalla L.R. 34/92 (da computarsi entro il 30% della superficie da cedere all'interno del comparto);

-----Ut	$mq./mq. 0.231 - 10\% = mq./mq. 0.208$
-----Uf	$mq./mq. 0.33 \text{ periodico} - 10\% = mq./mq. 0.297$
-----Io	0.30 della superficie fondiaria
-----P	2
-----H	mt. 7.50
-----De	mt. 10.00
-----Dc	mt. 5.00

ZONA C2:

-----area da cedere 35% sup. comparto, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici previsti dal D.M. n. 1444/68 e dalla L.R. 34/92 (da computarsi entro il 35% della superficie da cedere all'interno del comparto);

-----Ut	$mq./mq. 0.325 - 20\% = mq./mq. 0.26$
-----Uf	$mq./mq. 0.50 - 20\% = mq./mq. 0.40$
-----Io	0.40 della superficie fondiaria
-----P	2
-----H	mt. 7.50
-----De	mt. 10.00
-----Dc	mt. 5.00

ZONA C3:

-----area da cedere 40% sup. comparto, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici previsti dal D.M. n. 1444/68 e dalla L.R. 34/92 (da computarsi entro il 40% della superficie da cedere all'interno del comparto);

-----Ut	mq./mq. 0.396 – 25% = <u>mq./mq. 0.297</u>
-----Uf	mq./mq. 0.66 periodico – 25% = <u>mq./mq. 0.495</u>
-----Io	0.50 della superficie fondiaria
-----P	2
-----H	mt. 7.50
-----De	mt. 10.00
-----Dc	mt. 5.00

~~11.9 - Nel caso di realizzazioni, in tali zone, di costruzioni improntate al rispetto di criteri attinenti alla bioedilizia-bioarchitettura ed al risparmio energetico previo utilizzo di materiali che garantiscono circa l'effettivo rispetto dei suddetti criteri ai sensi delle normative vigenti in materia, l'Amministrazione Comunale si impegnerà ad incentivare tali realizzazioni nelle forme e nei modi consentiti dalla legge atti ad ottenere l'accesso ad eventuali finanziamenti ed agevolazioni qualora fossero previsti da leggi nazionali e/o regionali. Inoltre è facoltà dell'Amministrazione, una volta accertata la rispondenza degli edifici alle suddette normative e comunque da prevedere nei modi e nei termini in sede di convenzione, di concedere un incremento del 10% della SUL massima realizzabile nel comparto edificatorio di lottizzazione fermo restando il rispetto degli standard urbanistici previsti dal D.M. n. 1444/68 e della L.R. n. 34/92.~~

ART. 12
PIANO DI ZONA PER EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
-ZONA PEEP-
(EX ZONA 167)

12.1 - Il Piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare è lo strumento urbanistico attraverso cui il Comune mette a disposizione dell'Istituto Autonomo della Case Popolari (ERP ex IACP), delle Cooperative a proprietà divisa ed indivisa, degli imprenditori del ramo e dei singoli, con preferenze per i proprietari espropriati, un patrimonio di aree per la realizzazione di edilizia sovvenzionata, convenzionata ed agevolata.

12.2 - Il P.E.E.P. ha valore di piano particolareggiato ed è disciplinato dalle L. 18/04/1962 n. 167 e 22/10/1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni.

12.3 - Le aree edificabili del P.E.E.P., acquisite dal Comune, sono concesse in diritto di superficie o cedute in proprietà, (queste ultime in misura non inferiore al 20 e non superiore al 40% in termini volumetrici).

12.4 - Per la esecuzione degli interventi tra Comune ed assegnatari delle aree, deve essere stipulata una convenzione ai sensi dell'art. 35 della L. 22/10/1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni.

12.5 - L'attuazione del P.E.E.P. è articolata secondo programmi pluriennali specifici (art. 38 della L. 865 e successive modificazioni ed integrazioni).

12.6- Il P.R.G. prevede insediamenti per l'edilizia economica e popolare (ex Legge 167/1962).

12.7 - Per le zone P.E.E.P. si applicano i seguenti indici e parametri:

-----Ut	mq./mq. 0.233
-----Uf	mq./mq. 0.70
-----St (spazi pubbl. per standard urbanistici)	18 mq./30 mq. SUL

-----P (piani f.t.)		3
-----H (altezza massima)	mt.	9.50

~~12.8 - Nel caso di realizzazioni, in tali zone, di costruzioni improntate al rispetto di criteri attinenti alla bioedilizia bioarchitettura ed al risparmio energetico previo utilizzo di materiali che garantiscono circa l'effettivo rispetto dei suddetti criteri ai sensi delle normative vigenti in materia, l'Amministrazione Comunale si impegnerà ad incentivare tali realizzazioni nelle forme e nei modi consentiti dalla legge atti ad ottenere l'accesso ad eventuali finanziamenti ed agevolazioni qualora fossero previsti da leggi nazionali e/o regionali. Inoltre è facoltà dell'Amministrazione, una volta accertata la rispondenza degli edifici alle suddette normative e comunque da prevedere nei modi e nei termini in sede di convenzione, di concedere un incremento del 10% della SUL massima realizzabile nel comparto edificatorio di lottizzazione fermo restando il rispetto degli standard urbanistici previsti dal D.M. n. 1444/68 e della L.R. n. 34/92.~~

ART. 13 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI E/O CONFERMATI

13.1 - I Piani Particolareggiati approvati (PIP, PEEP, Piano di Recupero del Centro Storico ecc.) ed i Piani di Lottizzazione per i quali, alla data di adozione del presente P.R.G., sia stata stipulata la relativa convenzione ai sensi della vigente legislazione urbanistica, conservano validità fino alla loro scadenza; in questo periodo, pertanto, le loro norme prevalgono su quelle del presente P.R.G.. Decorso i termini della loro validità, qualora la disciplina del territorio prevista dal Piano Particolareggiato Attuativo sia diversa da quella del presente P.R.G., si applicheranno le norme di zona prescritte dal presente Piano.

13.2 - Per i piani urbanistici attuativi confermati dal P.R.G., ancorchè scaduti, resta confermata la normativa urbanistica sulla base della quale sono stati a suo tempo approvati; eventuali variazioni di tali piani attuativi sono ammesse nel rispetto della normativa originaria sulla base della quale sono stati approvati.

13.3 - Il P.R.G. riporta i perimetri dei suddetti piani urbanistici attuativi e lottizzazioni. Tali perimetri sono nel P.R.G. indicativi, date le scale di rappresentazione delle tavole. Pertanto, in ogni caso, sono prescrittivi i perimetri, la viabilità, le destinazioni d'uso, i distacchi e tutte le altre prescrizioni grafiche e normative negli elaborati e negli atti dei Piani urbanistici approvati e delle lottizzazioni convenzionate.

ART. 14 INSEDIAMENTI PER PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANALI E COMMERCIALI COMPATIBILI CON LA RESIDENZA -ZONE D-

14.1 - Il P.R.G. individua i comparti d'intervento: in caso di Piani per gli insediamenti produttivi (PIP) vigenti valgono le norme previste dai Piani stessi così come citato nel precedente art. 13.

14.2 - Tali nuovi insediamenti, individuati nelle planimetrie di zonizzazione del P.R.G., sono sottoposti a Piani Attuativi estesi allo intero comparto o ~~per singoli lotti previsti dallo stesso Piano Regolatore.~~

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- negozi e locali espositivi;
- laboratori artigianali e per piccola industria, con esclusione di attività altamente inquinanti;
- uffici, magazzini e depositi, in misura strettamente connessa all'attività svolta;
- residenze strettamente connesse alle predette destinazioni d'uso, per un massimo di 120 mq. di superficie utile residenziale per ogni attività insediata.

Gli usi non produttivi (negozi, locali espositivi ed uffici) nei comparti sono limitati ad un massimo del 30% della SUL ammissibile per ciascun edificio realizzabile all'interno degli stessi comparti.

14.3 - Sia per gli impianti specifici della produzione per i locali commerciali ed espositivi, che per

eventuali residenze annesse si applicano i seguenti parametri:

---Sm (lotto minimo, con possibilità di frazionare in più unità la superficie edificabile con = sentita all'interno del lotto)	mq.	650.00
---H (altezza massima)	mt.	7.50
---Rc (rapporto di copertura)		0.50
---Dc (distanza dai confini del lotto)	mt.	5.00
---De (distanza minima tra edifici)	mt.	10.00
---Ds (distanza dalla strada):		

Per le distanze dalle strade (provinciali e non) si applicano le norme di cui al D.M. n. 1404/68 e del Codice della Strada

Strada interna	mt.	5.00
da aree pubbliche	mt.	5.00

---Standard per parcheggi e verde pubbl. % 10/Sm

(nel caso dei Comparti D-3 e D-4 la previsione di parcheggi è già stata individuata all'interno degli stessi comparti da sottoporre a Piano Attuativo; tali dotazioni devono intendersi come superfici minime e comunque devono soddisfare lo standard minimo per parcheggi e verde pubblico di %10/Sm).

Nel caso di realizzazione di uffici si richiama al rispetto del D.M. n. 1444/68 e nel caso di realizzazione di negozi e locali espositivi si richiama al rispetto della L.R. n. 26/99.

14.4 - Ai sensi dell'art. 27 della Legge 22/10/71 n. 865, il Comune attua le previsioni insediative del P.R.G. individuando con successiva deliberazione di C.C. gli ambiti assoggettati ad espropriazione e quelli subordinati a convenzione e/o ad obbligo unilaterali.

14.5 - Contestualmente all'atto di concessione, o all'atto di cessione dell'area, tra il Comune ed il concessionario, o acquirente, viene stipulata una convenzione per atto pubblico con cui vengono disciplinati gli oneri a carico del concessionario o dell'acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza.

14.6 - Onere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Possono essere realizzate tanto dagli assegnatari che dall'Amministrazione Comunale, in conformità alle norme urbanistiche.

14.7 - Le recinzioni non possono superare i mt. 2.00 di altezza, non debbono occludere la vista dall'esterno e non possono essere interrotte da costruzioni, salvo le cabine elettriche o di decompressione del metano e la portineria.

ART. 15

ZONE DI INTERESSE PUBBLICO, VERDE, ATTREZZATURE GENERALI E SPORT

-ZONE F-

15.1 - L'area localizzata nel P.R.G. In diverse zone del territorio comunale, **preordinate all'espropriazione per pubblica utilità**, necessaria al soddisfacimento degli standards urbanistici di cui al D.M. n. 1444/68, è assoggettata ad un progetto unitario di utilizzazione e di interventi. Gli interventi stessi sono di competenza delle Pubbliche Amministrazioni interessate o di soggetti privati previa convenzione con il Comune.

15.2 - All'interno di essa, la percentuale a verde per lo sport, il tempo libero ed attrezzature di interesse generale sarà pari al 50%.

L'altro 50% è destinato a parco di notevole interesse ambientale e giardini pubblici, dove sono consentite soltanto costruzioni per serre e manufatti strettamente connessi alla conservazione ed alla migliore fruibilità pubblica, aree attrezzate per il gioco dove sono consentite sistemazioni e manufatti di carattere ornamentale attrezzature per attività ricreative con relativi servizi.

Ogni intervento edificatorio deve essere preceduto dalla predisposizione di una variante urbanistica da adottarsi ai sensi **del D.P.R. n. 328/01**.

15.3 - Le aree a verde e parco pubblico sono al servizio dell'intero territorio Comunale. Esse dovranno essere gestite in sintonia con le loro destinazioni. Il verde va realizzato in funzione degli usi cui le aree sono adibite o della conservazione di immagini complessive di paesaggio. Come politica generale la loro sistemazione e la loro gestione dovranno essere semplificate al massimo.

Attenzione specifica deve essere posta nella sistemazione delle aree a parcheggio che dovranno essere sempre alberate con materiale adatto.

Gli alberi dovranno essere sempre messi a dimora ad interassi adeguati, ad una giusta distanza dai cordoli protetti dal contatto con i mezzi a motore.

Nel caso in cui fosse prevista la realizzazione di posteggi sotterranei ricoperti da aree verdi, ci si comporti come previsto per le aree di arredo urbano.

Per quelle aree che verranno destinate a servizi sociali, ricreativi, l'estrema varietà funzionale e formale di queste, impone una progettazione specifica per ogni caso ed impedisce la formulazione di indicazioni generali che non siano quelle legate alla qualità e congruità dei materiali impiegati ed alla bontà della loro manutenzione.

Negli aree destinate a parco o a giardino prive di idonee alberature, dovranno essere poste a dimora nuove piante di alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 100 metri quadrati di superficie libera.

La scelta delle specie arboree per il verde pubblico attrezzato deve contenere almeno l'80% di specie appartenenti alle associazioni vegetali locali (scelte tra quelle proposte dalla L.R. 8/87 e 7/85) e solo il rimanente 20% di essenze diverse. Inoltre non meno del 70% delle specie d'alto fusto complessivamente poste a dimora debbono essere latifoglie.

L'utilizzo ottimale di quelle aree che sono destinate alla ricreazione ed al tempo libero quali parchi urbani ed extra-urbani e giardini pubblici è soggetto alle seguenti prescrizioni:

-devono essere escluse quelle attività che comportino grande concentrazione di presenze che arrechino danni su tappeti erbosi e apparati radicali da parte di persone, animali o mezzi meccanici ad eccezione di quelli necessari per la manutenzione del verde;

-l'attraversamento di canalizzazioni può avvenire solo in sottosuolo e deve essere eseguito con speciali cautele nei riguardi del patrimonio vegetale esistente e in particolare degli apparati radicali interessati dagli scavi.

In esse è obbligatorio il rispetto delle alberature esistenti e delle caratteristiche panoramiche.

E' consentita l'edificazione limitatamente ai volumi inerenti la funzionalità del parco ed eventuali percorrenze pedonali interne, nonchè i parcheggi secondo quanto previsto dalle tavole del P.R.G.

Le aree destinate a verde pubblico sono anche luogo di svago per spettacoli all'aperto.

Dette aree debbono essere destinate a giardino ed in essa è vietata qualsiasi costruzione, ad eccezione di chioschi e di strutture di ristoro facilmente rimovibili.

I chioschi e le strutture di ristoro potranno avere una dimensione massima di mq. 50.

Ogni intervento edificatorio deve essere preceduto dalla predisposizione di una variante urbanistica da adottarsi ai sensi **del D.P.R. n. 328/01** nella quale verranno fissati indici e parametri edilizi dei vari interventi.

15.4 - In tali aree oltre ad essere realizzate attrezzature di tipo sportivo, possono essere realizzate anche attrezzature per attività culturali, ricreative e delle loro pertinenze.

Valgono i seguenti indici:

-----Ut (indice di utilizz. territoriale)	mq./mq.	0.30
-----altezza massima delle attrezzature	ml.	9.50
-----altezza massima degli impianti	ml.	12.50
-----parcheggi	mq./100 mq.	5.00

~~15.5 - Potrà essere autorizzata la costruzione di opere quali serbatoio, centraline, sottostazioni, ecc. di interesse locale a servizio di reti tecnologiche; tali opere vanno eseguite nell'osservanza di tutti i parametri urbanistici dettati in precedenza, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non c'è alcuna prescrizione.~~

**ART. 16
VERDE DI RISPETTO
-ZONE R-**

Sono destinate al mantenimento e formazione del verde di rispetto, stradale, eventualmente dei fossi e tra zone di diversa destinazione urbanistica.

In queste zone è vietata ogni edificazione ed è prescritto il rispetto integrale del verde esistente o l'arredo urbano a verde con prati, siepi, aiuole con specie arboree autoctone.

ART. 17 ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE -ZONA RC-

17.1 - Nell'area ove attualmente è ubicato il cimitero, sono ammessi esclusivamente interventi sulla struttura esistente ed eventualmente ampliamenti; tali interventi sono di competenza della Pubblica Amministrazione. La zona di rispetto cimiteriale è cartograficamente delimitata dal PRG e ai sensi delle leggi sanitarie vigenti in materia, all'interno della stessa zona è fatto divieto di costruire nuovi edifici qualunque destinazione abbiano; per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella misura massima del 10% **della volumetria esistente** oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del 1° comma dell'art. 31 della Legge 5 Agosto 1978 n. 457. **Si richiama al rispetto di quanto previsto dalla L.R. n. 3/2005 e al relativo regolamento di attuazione n. 3/2009.**

~~17.2 - Fermo restando le disposizioni relative alla distanza minima dagli edifici, di cui al R.D. 27 Luglio 1934 n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni, gli ampliamenti delle strutture cimiteriali possono avvenire all'interno della zona di rispetto e le aree da essi interessate sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità.~~

17.3 - All'interno della zona di rispetto cimiteriale, è consentita la posa di manufatti adibiti a chioschi per la vendita di fiori, di lampade votive e di oggetti di culto, previa stipula di convenzione, con cui il concessionario si impegna a rimuovere il chiosco in qualsiasi momento e senza alcun indennizzo su richiesta dell'Amministrazione Comunale.

ART. 18 VIABILITA' E PARCHEGGI

18.1 - Le aree destinate alla viabilità, ai nodi stradali e agli spazi di sosta o parcheggio individuate nelle tavole del P.R.G. comprendono:

- a) le strade;
- b) i nodi stradali e gli svincoli;
- c) i parcheggi.

18.2 - Le strade sono dimensionate e classificate in base alle loro caratteristiche funzionali, evidenziate negli elaborati di P.R.G.

- strade primarie, di grande comunicazione;
- strade secondarie, di media importanza;
- strade di interesse locale;
- strade interne per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
- piste ciclabili e percorsi pedonali.

Per il concetto di sede stradale vale la definizione **contenuta nel Nuovo Codice della Strada e nel relativo Regolamento di attuazione** :

---superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza. Pe carreggiata si intende parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli: essa è composta da una o più corsie di marcia ed, in genere, è pavimentata e delimitata da strisce di margine. Per fascia di pertinenza si intende striscia di terreno compresa tra la carreggiata ed il confine stradale. E' parte della proprietà stradale e può essere utilizzata solo per realizzazione di altre parti della strada.

18.3 - Per strade interne di distribuzione e per i percorsi pedonali, in sede esecutiva vanno rispettati i seguenti criteri:

- le strade interne di distribuzione previste nel P.R.G. debbono avere una larghezza non inferiore a quella definita nel Piano con marciapiedi di larghezza non inferiori a mt. 1.50;
- le strade ciclabili e pedonali, con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni, debbono avere una sezione di mt. 1.50 o multipla di 1.50 con un minimo di mt. 3.00;
- la sezione minima delle strade pedonali è fissata in mt. 2.50.

18.4 - I nodi stradali sono luoghi di confluenza di due o più strade.

18.5 - I parcheggi pubblici, **preordinati all'esproprio**, sono riportati e definiti con tipologie di dettaglio nelle tavole di P.R.G. ~~Possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.~~

18.6 - Le aree di rispetto esterne ai centri edificati ed urbanizzati possono essere utilizzate per la realizzazione di nuove strade e per l'ampliamento di quelle esistenti, **previo parere favorevole dell'Ente proprietario della strada.**

Tali aree possono essere computate ai fini volumetrici secondo la destinazione riservata dal P.R.G. alle stesse, con riferimento alla proprietà che le ingloba.

~~18.7 - Ai fini dei distacchi tra edifici, la delimitazione di dette aree non va considerata come confine della eventuale area edificabile.~~

18.8 - Nelle aree di rispetto stradale possono essere consentite costruzioni di stazioni di rifornimento per carburanti.

Parcheggi:

18.9 - Il P.R.G. individua i parcheggi pubblici esistenti o di progetto localizzati all'interno del territorio urbanizzato ed edificato e nei settori di nuovo impianto urbano.

18.10 - Gli spazi di sosta o parcheggi sono previsti nel rispetto del D.M. 02/04/1968 n. 1444.

18.11 - Per gli edifici riservati a particolari destinazioni devono essere previsti i seguenti standard minimi di parcheggio coperto o scoperto, in aggiunta alle aree già perimetrate nelle tavole del P.R.G.:

---tipo di edificio: sup. espressa in mq./mq. del rapporto
P/SUL cioè tra sup. parcheggio e **sup. utile lorda**, o di sup. oc =
cupata da impianto e attrezzature

----- cinema e teatri	0.80
----- zone di attrezzature comuni	0.60
----- edifici prevalentemente destinati ad uffici e negozi	0.50
----- impianti sportivi coperti	0.80
----- impianti sportivi scoperti	0.40
----- alberghi	0.40

ART. 19 ZONA DESTINATA A VERDE BOSCHIVO -ZONA F1-

19.1 - (aree per l'igiene urbana e recupero ambientale)

La progettazione di queste aree deve seguire i moderni criteri di selvicoltura naturalistica che tengano conto delle caratteristiche della stazione e degli scopi che l'impianto boschivo si prefigge primo tra tutti la funzione di riduzione degli impatti e di ogni forma di inquinamento (visuale, sonoro, elettromagnetico, atmosferico), di un sistema il più possibile in equilibrio, stabile e tale da richiedere solo minimi interventi

di manutenzione.

Sono vietati inserimenti di materiale vegetale non autoctono o naturalizzato; è inoltre vietata la localizzazione di qualsiasi tipo di struttura che limiti la percezione visiva e vada ad intaccare la conformazione naturale della zona (sono vietati movimenti di terra che non siano funzionali alla destinazione di zona).

Gli interventi sul materiale vegetale si devono limitare alla pulizia dai rifiuti, alla reintegrazione ed alla buona conduzione botanica e agro forestale.

Non sono permesse attività incompatibili con la destinazione e con le prescrizioni di base permanenti.

ART. 20 **ZONE DESTINATA A VERDE PRIVATO** **-ZONE F2-**

20.1 - Per verde privato si intendono le parti del territorio con presenza di giardini privati o destinate alla loro realizzazione e le aree prossime ai tessuti urbani che, in conseguenza degli usi in atto, hanno perduto le caratteristiche di aree agricole. Le aree a verde privato sono destinate a verde e parco. Negli edifici ricadenti in tali aree sono ammessi interventi di restauro e ristrutturazioni interne.

20.2 - Per giardini privati si intendono complessi unitari distribuiti su superfici di diversa natura ed estensione, di proprietà non pubblica e destinati ad un uso esclusivamente privato.

20.3 - Il diritto di proprietà dell'utente non lo esenta dall'adoperarsi in favore della conservazione del patrimonio vegetale e culturale presente all'interno del giardino, anzi pone a suo carico tutti gli interventi di manutenzione.

20.4 - Qualora una o più architetture vegetali presenti nella proprietà vengano riconosciute quali beni culturali ed ambientali ai sensi delle leggi 1497 o 1089/39 e successive modificazioni ed integrazioni, il proprietario è tenuto a seguire le disposizioni di legge in ordine alla manutenzione, conservazione e sostituzione.

20.5 - Qualora il giardino privato venga dichiarato di notevole interesse pubblico, il proprietario può sottoscrivere una convenzione con l'Amministrazione Comunale al fine di garantirne la fruizione pubblica alle condizioni che verranno stabilite concordemente ed ai sensi di legge.

ART. 21 **ZONE DESTINATA A RECUPERO AMBIENTALE-PERCORSI NATURALISTICI** **-ZONE F3-**

21.1 - La sistemazione di queste aree dovrà essere attuata secondo i migliori criteri progettuali a seconda della destinazione di ogni caso nel più completo rispetto delle valenze ambientali. La sistemazione delle rive dei corpi d'acqua dovranno essere di tipo naturalistico e si dovranno evitare gestioni di tipo rigidamente architettonico come sponde cementate prismatiche ecc.

21.2 - Nelle terre collinari ancora coltivate e a rischio di erosione dovranno essere applicate tecniche di sistemazione e lavorazione che contemperino l'interesse eventuale della produzione con la necessità della difesa del suolo e della protezione del territorio a valle, dovranno essere mantenute efficienti le reti di colatura e di drenaggio e salvaguardate e potenziate la naturalità del paesaggio agrario e quindi gli elementi diffusi quali siepi, filari, macchie fra i campi, vegetazione igrifila e ripariale.

21.3 - Nelle terre collinari abbandonate dovranno essere effettuati rimboschimenti controllati e mantenuti i boschi in condizioni di buona efficienza idrologica.

21.4 - La rete idrografica intermedia che è il sistema che raccoglie le acque regimate dalle terre coltivate e/o rimboschite e le scarica nei corsi d'acqua maggiori, dovrà essere adeguata e seguita con un'attenta manutenzione.

21.5 – All'interno di tali zone, nel rispetto degli interventi descritti nei commi precedenti, è possibile prevedere la realizzazione di percorsi naturalistici da adibire per passeggiate a piedi, a cavallo ed in bici.

~~**ART. 22**~~
~~**ZONA INTERESSATA A PARTICOLARE ATTIVITA'**~~
~~**AGRICOLA E TURISTICA**~~

22.1- In tali zone è ammesso il recupero dei manufatti esistenti con conservazione della caratteristiche ambientali; è consentito un ampliamento o nuove costruzioni in tutto il comparto pari ad un massimo di mq. 600 di Se.

Gli edifici di nuova costruzione dovranno formare con quelli esistenti ristrutturati una nuova unità architettonica e paesistica, configurabile come borgo rurale.

Il restauro di quanto esistente ed eventualmente le nuove costruzioni dovranno essere previsti in un progetto unitario, che in particolare dovrà specificare i materiali di finitura esterna e la sistemazione ambientale delle aree di pertinenza circostanti il nuovo complesso.

I nuovi edifici e quelli esistenti dovranno rispettare i materiali e le caratteristiche proprie della tradizione locale. Pertanto è fatto obbligo di quanto segue:

- i paramenti murari dovranno realizzarsi in mattoni a vista e/o intonacati;
- i rilievi architettonici, quali incorniciature di porte, finestre etc. dovranno essere realizzati in mattone o pietra calcarea;
- i manti di copertura dovranno essere realizzati con coppi;
- gli elementi di chiusura dei vani esterni, quali porte, finestre etc. dovranno essere realizzati in legno, in subordine si consente l'utilizzo di metalli purchè verniciati;
- le tinteggiature esterne dovranno essere realizzate con latte di calce e pigmenti;
- l'area circostante i manufatti dovrà essere piantumata in modo da integrare il nuovo complesso edilizio con il paesaggio circostante, mediante un progetto specifico di sistemazione del verde che dovrà essere allegato al progetto edilizio. Si possono realizzare inoltre impianti sportivi con relative strutture accessorie di modeste dimensioni e comunque attinenti all'attività turistica-ricettiva (campi sportivi, campi da calcetto, campi da tennis, piscine, maneggi, strutture aperte e non coperte per lo svago ed il tempo libero, ecc.) .

In tali zone destinate ad attività di tipo agricolo-artigianale e commerciale espositivo sono ammesse: attività e funzioni attinenti la manipolazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli; attività artigianali commerciali-espositive che rispettano le tradizioni e la cultura locale: attività di ristorazione e promozione turistica.

22.2 - In conformità con la legge 730\85, la L.R. 25\87 e successive modif. ed integr. per attività agrituristiche si intendono esclusivamente quelle di ricreazione e ospitalità esercitate esclusivamente dagli imprenditori agricoli singoli od associati e dai loro familiari.

Per le aziende che svolgono attività agrituristiche e compatibilmente con le norme di zona è consentito:

- l'ampliamento del 30% della SUL esistente.
- la trasformazione dei locali a piano terra attualmente adibiti anche parzialmente ad uso agricolo, in spazi per l'agriturismo, anche al fine di abbattere le barriere architettoniche.
- la realizzazione di attrezzature alternative nell'ambito aziendale secondo i parametri agricoli specifici del Piano aziendale.

ART. 23
AREE DI PRESUMIBILE INTERESSE ARCHEOLOGICO

23.1 – Il P.R.G. identifica cartograficamente, in maniera schematica, aree di presumibile interesse archeologico. Su tali aree ogni scavo o dei terreni di profondità maggiore di 50 cm., deve essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza archeologica. E' ammessa ogni attività inerente allo studio e alla valorizzazione delle eventuali presenze archeologiche.

ART. 24
ZONE ATTIVITA' FUOCHI D'ARTIFICIO

24.1 – Nel territorio comunale e più precisamente in C.da Ferretti, sono localizzate due fabbriche per fuochi d'artificio. Il P.R.G. prende atto di tale presenza ed identifica cartograficamente, in maniera schematica, le due zone in oggetto.

Pur nel rispetto delle normative di zona all'interno delle quali ricadono le due fabbriche (ambito di tutela integrale, zona agricola a tutela orientata ecc.), è possibile per i fabbricati ed i locali accessori esistenti e comunque attinenti all'attività, prevedere un ampliamento della superficie coperta di un 10% massimo, **previo parere favorevole della Commissione Tecnica Provinciale per le materie esplodenti**, è inoltre possibile sopraelevare di un unico piano, fino ad un massimo di due piani, gli edifici esistenti per una altezza massima di mt. 7,50. Il tutto è consentito se gli ampliamenti saranno funzionali all'attività svolta e comunque se necessari all'adeguamento alle normative che regolano la stessa attività; tale necessità dovrà essere opportunamente documentata e dimostrata. ~~Resta facoltà del Comune autorizzare qualsiasi intervento.~~ Sono vietate nuove edificazioni e non sono consentite destinazioni d'uso che non siano attinenti all'attività svolta. Qualsiasi intervento edificatorio dovrà avvenire nel massimo rispetto delle destinazioni di zona evitando movimenti di terra che possano alterare la conformazione naturale del terreno e comunque qualsiasi intervento che provochi inquinamento ambientale, sonoro, visivo ecc.. ~~Per quel che concerne la fabbrica posta a nord rispetto all'altra, viste le limitate dimensioni delle attuali cosiddette "casematte", è possibile prevedere un ampliamento superiore al 10% delle attuali strutture con la previsione di un nuovo stabilimento da realizzarsi con i seguenti indici e parametri urbanistici:~~

~~-Sup. max coperta realizzabile = 1.500 mq (realizzabile in uno o più corpi di fabbrica)~~

~~Destinazione ammesse: tutte quelle strettamente connesse con l'attività svolta (laboratori, magazzini, punti vendita prodotti, ecc.). E' inoltre consentita la destinazione residenziale strettamente connessa alla predetta destinazione d'uso per un massimo di 120 mq di superficie utile lorda residenziale.~~

~~-Hmax = 7,50 mt~~

~~-Distacco minimo strade = 20 mt~~

~~-Distacco minimo confini = 10 mt~~

~~-Distacco fabbricati = 10 mt.~~

ART. 25 TERRITORIO AGRICOLO

25.1 - Per territorio agricolo si intendono le parti del territorio comunale destinate ad usi agricoli, ovvero all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione, al floro-vivaismo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo.

In tali aree sono consentiti interventi **su gli edifici esistenti sulla base delle risultanze del Censimento dei fabbricati rurali effettuato, nell'ambito del PRG, ai sensi della L.R. n. 13/90 e del P.T.C.P..**

~~E' altresì ammesso, ai fini di risanamento igienico ed edilizio, un ampliamento della superficie abitabile non superiore al 20% dell'esistente fino ad un massimo d'incremento di mq. 60 per ogni unità abitativa, fermo restando il limite massimo di mq. 250 di superficie utile abitabile residenziale.~~

~~25.2 - Per gli edifici posti entro distanze minime di rispetto dalle strade, l'ampliamento può avvenire solo sul fronte opposto al ciglio stradale.~~

25.3 – In ogni caso debbono essere rispettate le norme della L.R. n. 13/90.

25.4 - I fabbricati inseriti nel territorio agricolo risultano individuati nelle tavole di P.R.G.. Sulla base delle varie categorie e sotto-categorie con le quali vengono classificati gli edifici, gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti dalle N.T.A. del P.T.C. della Provincia di Ascoli Piceno. Il Comune è dotato del Censimento dei Fabbricati Rurali del quale si è tenuto conto in rapporto sia alle previsioni del P.R.G. che alla luce del P.T.C.

Norme tecniche per i fabbricati evidenziati nella tavola D1 del P.R.G.:

I fabbricati rilevati sono suddivisi nelle sottoelencate categorie.

-Edifici di assoluto valore storico-architettonico: Categoria A:
-sottocategorie A1) ed A2) (in planimetria cerchiati col tondino rosso)

-Edifici originariamente significativi che hanno subito interventi modificativi di alcuni caratteri tipologici ed architettonici: Categoria B: (in planimetria cerchiati col tondino verde)

-Edifici costruiti o completamente ristrutturati a partire dal 1945 e privi di caratteri di cui alle categorie precedenti: Categoria C.

Per tali fabbricati vale quanto previsto dall'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTC che integralmente si riporta:

"Per i fabbricati di categoria A) e B) dell'art. 16 sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, finalizzati a renderli più funzionali e a migliorarne le caratteristiche igieniche nonché gli interventi per i quali la legge prevede la denuncia di inizio attività.

L'eventuale ampliamento dei fabbricati delle categorie A) e B) concesso nei limiti di cui all'art. 15 della legge regionale 8 marzo 1990, nr. 13, e soltanto se previsto dalla specifica normativa di cui all'art. 16, comma 3 delle presenti norme.

In relazione alla 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.

Per i fabbricati di categoria C) sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e nei casi previsti dall'art. 5 della legge regionale 8 marzo 1990 nr. 13, gli interventi di ampliamento o di ricostruzione previa demolizione.

Fino all'approvazione del censimento Comunale, per tutte le categorie dei fabbricati esistenti in zona agricola è ammesso soltanto l'intervento di cui al comma 1, mentre l'intervento di ampliamento è consentito soltanto se i soggetti aventi titolo alla realizzazione si sono avvalsi della facoltà di cui all'ultimo comma dell'art. 16.

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

25.5 - L'edificabilità sul territorio agricolo è regolato dalla L.R. n. 13/90.

25.6 - Nel caso in cui l'unità aziendale sia costituita da diverse proprietà, con atti pubblici di asservimento, gli indici di edificabilità si calcolano soltanto in riferimento alla superficie del richiedente il Permesso a costruire:

---volumetria residenziale massima per ogni unità aziendale mc. 600, equivalente a mq. 200 di superficie edificabile;

---L'accorpamento dei fondi rustici di un'unica proprietà della stessa azienda agricola può essere effettuato nell'ambito del territorio comunale e di comuni contermini, fornendo a questi ultimi copia autentica della concessione edilizia agli altri Sindaci, ai fini della trascrizione dell'asservimento dei terreni sulla mappa, anche degli altri Comuni.

In ogni caso debbono essere rispettate le norme della L.R. n. 13/90.

25.7 - Sono permesse tutte le attività connesse alla buona conduzione agronomica in conformità alla vigente legislazione.

Per le attività producenti impatti negativi si preveda la sistemazione di quinte vegetali che minimizzano ogni forma di inquinamento (visuale, sonoro, atmosferico).

25.8 - I manufatti di pertinenza dei fondi agricoli debbono essere esattamente ubicati nel progetto edilizio, con specifico vincolo di destinazione d'uso.

25.9 - Essi debbono essere destinati a:

- ricoveri di attrezzi, prodotti, macchinari ed animali;
- serre (non computabili nella superficie utile edificabile);
- impianti fissi di produzione dei prodotti;
- silos ed altre opere di stoccaggio;
- impianti energetici, irrigazione e smaltimento.

Su (superficie utile utilizzabile): mq./ha 200, in ragione delle specifiche destinazioni dei manufatti, e comunque non superiore a mq. 600 per azienda.

In ogni caso debbono essere rispettate le norme della L.R. n. 13/90.

25.10 — Sulle aree agricole, è consentito l'insediamento di impianti e manufatti edilizi per la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli e per la produzione zootecnica, sulla base dei seguenti indici e parametri:

- lotto di pertinenza dell'impianto, 1/20 dell'azienda, con un massimo di 15.000 mq.;
- rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- distanza dalle strade come da D.M. 01/04/1968 n. 1444;
- distanza dagli insediamenti abitativi come previsto dalle normative delle leggi a riguardo;
- parcheggi non inferiori ad 1/20 dell'area occupata.

Gli allevamenti suinicoli industriali possono essere realizzati solo nel caso sia possibile garantire un intorno di rispetto non minore di mt. 500 dal perimetro effettivo dell'impianto.

In ogni caso debbono essere rispettate le norme della L.R. n. 13/90.

25.11 - In riferimento al territorio comunale sono state fatte tre distinzioni inerenti il territorio agricolo:

- a) ambito di tutela integrale;
- b) zona agricola a tutela orientata;
- c) zona agricola.

In tale ottica la differenziazione tra le varie zone è stata fatta per specificare che gli usi agricoli sono intesi non soltanto in senso strettamente produttivo, ma anche in funzione di salvaguardia del paesaggio agrario e dei suoi valori storico-ambientali, del sistema idrogeologico e dell'equilibrio ecologico complessivo.

25.12 - AMBITO DI TUTELA INTEGRALE:

Tali zone comprendono gli ambiti di tutela integrale, così come previsto nelle N.T.A. del P.P.A.R.; in esse sono vietati:

- a) - ogni nuova edificazione, incluse quelle attinenti all'esercizio dell'attività agricola, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- b) - l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. n. 8/1987 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 dalle strade 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, di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- e) - l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare Ministero LL.PP. n. 400 del 09/02/1979;
- f) - l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti. Nelle cave esistenti si applicano le norme previste dall'art. 27 commi f1), f2) e f3) delle N.T.A. del P.P.A.R.;
- g) - la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- h) - la costruzione di recinzioni della proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.

25.13 - ZONE AGRICOLE A TUTELA ORIENTATA:

Trattasi di zone agricole che comprendono ambiti di tutela orientata, così come previsto nelle N.T.A. del P.P.A.R.; in esse sono vietati:

- a) - ogni nuova edificazione, salvo le costruzioni specificatamente attuate per l'esercizio dell'attività agricola, comprendenti gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli; silos e depositi agricoli di rilevante entità, edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- b) - l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. n. 8/87 e successive modificazioni ed integrazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- c) - l'apertura di nuove cave. Nelle cave esistenti si applicano le norme previste dall'art. 27 commi c1), c2) e c3) delle N.T.A. del P.P.A.R.;
- d) - la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli.

In tali zone sono consentite le opere minori e complementari agli edifici esistenti e gli altri interventi edilizi, specificatamente realizzati per l'esercizio dell'attività agricola, ivi comprese le nuove abitazioni al servizio dell'attività agricola in generale (agro-silvo-pastorale). I nuovi edifici e gli ampliamenti di quelli esistenti, dovranno rispettare tutte le norme, indici e prescrizioni previste dalla L.R. n. 13/90.

Al fine di una maggior salvaguardia del paesaggio agrario, tutti gli edifici nonché i manufatti di pertinenza degli stessi fabbricati a servizio del fondo agricolo dovranno essere particolarmente curati dell'inserimento paesistico con uso appropriato sia di materiali che di coloriture inoltre tutte le essenze vegetali da impiantare in tali zone debbono essere di tipo autoctono e compatibili con il contesto agrario storico.

25.14 - ZONE AGRICOLE:

Trattasi di zone nelle quali qualsiasi tipo d'intervento è regolato dalla L.R. n. 13/90.

ART. 26

EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO E STORICO-DOCUMENTARIO

26.1 – Il P.R.G. individua (el. D1) gli edifici ed i manufatti di valore architettonico e storico-documentario; l'elenco, così come individuato nelle sigle dell'elaborato D1 di piano, risulta il seguente:

- S1-----Torre Civica
- S2-----Oratorio Madonna Addolorata
- S3-----Palazzo della Pievania
- S4-----Porta del Castello
- S5-----Porte Castellane
- S6-----Chiesa di Santa Maria della Visitazione
- S7-----Chiesa di San Giovanni Battista
- S8-----Chiesa di Santa Maria della Vittoria
- S9-----Cappella S.S. Sacramento
- S10-----Chiesa di Santa Maria della Rocchetta.

Gli interventi ammessi sono quelli attinenti al Restauro e Risanamento Conservativo sul patrimonio esistente.

~~ART. 27~~

~~AREE PER EDIFICI RELIGIOSI~~

~~In tali zone è consentita la realizzazione delle strutture per edifici religiosi, locali di ministero pastorale, strutture caritative, ricreative e di aggregazione connesse, nel rispetto dei seguenti parametri:~~

- ~~- Indice massimo di copertura 40% della superficie del comparto;~~
- ~~- L'altezza del manufatto "Chiesa" dovrà essere contenuta nei limiti di mt. 18,00 fatta salva l'eventuale maggiore altezza necessaria a contenere elementi architettonici;~~
- ~~- I locali di ministero, le strutture caritative, ricreative e di aggregazione dovranno essere contenute nell'altezza massima di mt. 8,00 articolate su un massimo di due piani;~~

~~L'edificazione è regolata dai seguenti indici e parametri urbanistici:~~

- ~~- Intervento edilizio diretto con progetto unitario esteso all'intero comparto;~~

- DC: distacco dai confini: mt. 5,00
- DF: distanza fra gli edifici: pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10,00.

ART. 28
ZONA DESTINATA ALLA REALIZZAZIONE
DI OPERE DI PROTEZIONE SPONDALE

In riferimento al Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Tronto, di cui gli studi geologici-geomorfologici i cui elaborati sono parte integrante del P.R.G., ed in particolare alla zona esondabile E2 prevista in adiacenza al Torrente Lama, si prescrive la necessità di provvedere alla realizzazione di opportune opere di protezione spondali del torrente stesso al fine di mitigare il rischio di esondazione. Tali opere dovranno essere concordate con l'autorità competente in materia.

TITOLO IV - TUTELA AMBIENTALE

CAPO I - Igiene e tutela dell'ambiente

ART. 1
PERMEABILITA' DEL SUOLO

1.1 - 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.

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

~~**ART. 2**~~
~~**CONSTRUZIONI RURALI**~~

2.1 - Le abitazioni rurali sono quelle comprese nel territorio agricolo, identificato dal P.R.G. e sono soggette a prescrizioni particolari a tutte le norme relative agli altri fabbricati destinati alla residenza.

2.2 - Gli edifici rurali devono essere situati su terreni asciutti, che abbiano le falde acquifere assai profonde.
Ove ciò non sia possibile, gli interrati ed i piani a livello di campagna devono essere protetti dalla umidità con idonei accorgimenti ed impermeabilizzazioni.

2.3 - In assenza di scantinati, tutti i locali del piano terreno devono essere muniti di vespai ben ventilati, alti non meno di 70 cm.

2.4 - Le comunicazioni interne tra le stalle e le abitazioni, anche se attraverso scale e passaggi o infissi, sono vietate.

2.5 - I muri delle abitazioni rurali non possono essere direttamente addossati a pareti di terra e debbono distare da questa non meno di metri 2, onde realizzare una opportuna intercapedine adeguatamente ventilata tra la terra ed il fabbricato.

2.6 - I muri di sostegno possono essere costruiti ad una distanza dal fabbricato non inferiore a mt. 2, realizzando, in tale spazio, opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione.

2.7 - Ogni edificio rurale deve essere fornito di acqua potabile, essere munito di canali e di gronde fluviali, essere circondato per tutto il perimetro da un marciapiede costruito a regola d'arte, largo non

meno di mt. 0.80.

2.8 - Ove non sia possibile l'allaccio alle reti principali, le acque di scarico devono essere convogliate e smaltite in condotti fognari disposti ad idonea distanza dalle coltivazioni e realizzati in modo da impedire dispersioni del liquame.

2.9 - I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi della case rurali devono essere sistemati in modo da evitare ristagno delle acque meteoriche.

2.10 - Le stalle, i ricoveri di animali ed i loro annessi devono essere indipendenti dall'abitazione e posti ad una distanza non inferiore a mt. 20 da questa e dalla viabilità di uso pubblico.

2.11 - Le stalle devono avere:

- a) ventilazione ed illuminazione adeguate;
- b) una altezza minima di mt. 3 da pavimento a soffitto;
- c) una superficie utile non inferiore a mq. 10 per ogni capo grosso di bestiame e di mq. 5 per ogni minuto;
- d) il pavimento costruito con materiali impermeabili, munito di necessari scoli;
- e) le pareti intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile sino ad una altezza minima di mt. 2;
- f) le mangiatoie realizzate con angoli lisci e arrotondati e con materiale facilmente lavabile.

2.12 - Le deiezioni e il letame prodotti dal bestiame devono essere giornalmente portati alle apposite concimaie.

CAPO II - Sottosistema botanico-vegetazionale

ART. 1

PRESCRIZIONI DI BASE PERMANENTI

1.1 - Sono applicate su tutto il territorio comunale e sono riferite agli elementi diffusi del paesaggio agrario.

1.2 - Per elementi diffusi del paesaggio agrario si intendono:

- querce isolate, a gruppi sparsi ed altre specie protette dalla legislazione regionale vigente;
- alberature stradali e vegetali;
- siepi stradali e vegetali;
- vegetazione igrofila e ripariale;

- macchie e boschi residui;

1.3 - Per tali componenti permangono le prescrizioni di base permanenti (art. 37 N.T.A. del P.P.A.R.) e pertanto è stabilito il divieto di distribuzione o di manomissione degli elementi stessi di salva la ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto dalle L.R. 8/87 e 7/85". Tale prescrizione di base permanente viene applicata integralmente agli elementi diffusi del paesaggio agrario censiti nella carta delle componenti botanico-vegetazionali e presenti in tutto il territorio comunale.

1.4 - Per quanto concerne alcuni elementi del paesaggio agrario individuati nell'indagine svolta e caratterizzanti il territorio comunale, filari di pioppi, olmi, cipressi ed altre specie, le forme colturali antiche ed in via di scomparsa, gli alberi isolati agli incroci delle strade, gli alberi di alto fusto secolari di qualsiasi specie, viene stabilito il divieto di distruzione o di manomissione degli elementi stessi salvo la ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto dalle L.R. 8/87 e 7/85.

1.5 - In tutti i progetti edilizi presentati le piante legnose dovranno essere rigorosamente rilevate e indicate su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica. L'abbattimento degli alberi dovrà essere preventivamente autorizzato dal Sindaco sentita la Commissione edilizia, in applicazione

di quanto disposto dalla L.R. 8/87 e 7/85.

ART. 2 COMPETENZE PER LA GESTIONE DELLE AREE A VERDE

2.1 - La gestione del verde di proprietà pubblica comprendente tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, è affidata all'Amministrazione comunale. Gli interventi vengono eseguiti direttamente da addetti comunali oppure vengono appaltati ad imprese specializzate nella cura e costruzione del verde e del paesaggio, dotate di mezzi e personale idoneo.

2.2 - Alla vigilanza e al controllo della corretta esecuzione dei lavori è preposta l'Amministrazione comunale con l'impiego di personale idoneo opportunamente preparato nelle discipline dell'agronomia e della botanica applicata al verde ornamentale.

CAPO III - Normativa per la gestione delle aree a verde

ART. 3 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

3.1 - Per manutenzione ordinaria si intendono tutte le operazioni periodiche indispensabili al mantenimento del patrimonio vegetale.

3.2 - Potature di specie arboree ed arbustive sono da considerarsi potature di ordinaria manutenzione quando riguardano la ripulitura dai rami secchi spezzati o comunque pericolanti. Tale operazione va eseguita prima della ripresa vegetativa. Per gli arbusti possono rendersi necessari interventi di contenimento da eseguirsi anche due volte l'anno.

3.3 - Concimazioni saranno effettuate secondo il piano stabilito sulla base delle analisi del terreno, con concimi organici e minerali.

3.4 - Taglio dei tappeti erbosi sarà effettuato sulla base di un piano annuale dei tagli stabilito in modo da offrire un aspetto decoroso agli spazi erbosi durante tutto l'arco dell'anno. Il numero dei tagli è commisurato al tipo di tappeto erboso in oggetto e al livello di fruizione che su esso insiste. Nelle aree extraurbane si può accettare un prato di tipo agricolo che pertanto può essere tagliato secondo le consuetudini agricole 3-4 volte l'anno.

3.5 - Irrigazioni nella loro programmazione dovranno essere valutate la distribuzione della piovosità nella zona interessata, la capacità di infiltrazione e la specifica capacità di campo.

ART. 4 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

4.1- Per interventi di manutenzione straordinaria si intendono tutti quegli interventi che sono effettuati saltuariamente e comunque indispensabili per il mantenimento del patrimonio vegetale.

4.2 - Le potature dovranno essere eseguite solo da personale specializzato con sufficienti competenze botaniche, fisiologiche ed ecologiche.
Ogni intervento dovrà essere effettuato durante il riposo vegetativo della pianta con la sola eccezione delle piante ornamentali da fiore che dovranno essere potate dopo la fioritura.
Tutte le ferite procurate dai tagli di una certa estensione devono essere protette con mastici disinfettanti e cicatrizzanti.

4.3 - La capitozzatura degli alberi cioè l'eliminazione di tutta o di gran parte della chioma con tagli sulle branche principali è vietata.

4.4 - I diradamenti sono resi indispensabili qualora i soggetti abbiano una chioma in accrescimento che

si sovrapponga per più di 1/3 alla chioma confinante e quando si presentino fenomeni di concorrenza idrica e nutrizionale tra piante vicine.

4.5 - Gli abbattimenti di alberi d'alto fusto saranno effettuati per evitare la diffusione di particolari alterazioni di natura infettiva. Prima di effettuare gli interventi occorrono una diagnosi fitopatologica accurata a firma di un tecnico abilitato e le conseguenti operazioni affidate a personale specializzato ed istruito allo scopo.

Per alterazioni quali il cancro colorato del Platano (*Ceratocystis fimbriata*) occorre attenersi scrupolosamente alle disposizioni di legge vigenti (D.M. 412/87).

CAPO IV - Specie da utilizzare

ART. 5 SCELTA DELLE SPECIE

5.1 - Come politica generale per la scelta delle specie arboree da utilizzare per l'impianto si devono utilizzare almeno l'80% di specie autoctone appartenenti alle associazioni vegetali locali e solo il rimanente 20% di essenze diverse. Inoltre non meno del 70% delle specie d'alto fusto complessivamente poste a dimora debbono essere latifoglie. Di seguito si riportano le specie autoctone e naturalizzate indicate nella L.R. 7/85 e 8/87.

1. abete bianco *Abies alba*
2. acero campestre *Acer campestre*
3. acero di monte *Acer pseudoplatanus*
4. acero napoletano *Acer obtusatum*
5. acero riccio *Acer platanoides*
6. agrifoglio *Ilex aquifolium*
7. albero di Giuda *Cercis siliquastrum*
8. bagolaro *Celtis australis*
9. carpino bianco *Carpinus betulus*
10. carpino nero *Ostrya carpinifolia*
11. castagno *Castanea sativa*
12. ciavardello *Sorbus torminalis*
13. ciliegio selvatico *Prunus avium*
14. cipresso comune *Cupressus sempervirens*
15. faggio *Fagus sylvatica*
16. farinaccio *Sorbus aria*
17. frassino maggiore *Fraxinus excelsior*
18. frassino orniello *Fraxinus ornus*
19. frassino ossifillo *Fraxinus angustifolia*
20. ginepro comune *Juniperus communis*
21. ippocastano *Aesculus hippocastani*
22. melo selvatico *Malus sylvatica*
23. olmo montano *Ulmus glabra*
24. olmo *Ulmus campestris*
25. ontano nero *Alnus glutinosa*
26. pero selvatico *Pyrus pyraeaster*
27. pino domestico *Pinus pinea*
28. pioppo bianco *Populus alba*
29. pioppo tremulo *Populus tremula*
30. platano *Platanus acerifolia*
31. querce di tutte le specie compreso il leccio *Quercus sp.*
32. sorbo domestico *Sorbus domestica*
33. tamericio *Tamarix gallica*
34. tasso *Taxus baccata*
35. tiglio di tutte le specie *Tilia sp.*

5.2 - Alberature stradali nel tessuto urbano. Tali elementi lineari lungo gli assi stradali del tessuto edificato con funzioni igienico-sanitarie, estetiche e ricreative saranno scelte tra quelle specie autoctone o naturalizzate che garantiscano una buona riuscita d'impianto vista la particolarità dell'ambiente di vita.

5.3 - Alberature per zone periferiche ed extraurbane. Queste alberature svolgono l'importante compito di raccordare il paesaggio urbano con quello extraurbano. Una indicazione di massima è quella di preferire per queste alberature gli olivi (*Olea europea*) in quanto è elemento caratterizzante delle alberature extraurbane del territorio del Comune di Castorano.

5.4 - Piantagioni per giardini e parchi. Per questi inserimenti vale quanto disposto nell'art. 1.1 del presente capo IV.

5.5 - Barriere vegetali e siepi. Tali elementi vegetali a sviluppo lineare saranno scelti sulla base della specifica funzioni (estetica, mascheramento, barriera anti rumore e anti polvere, costituzione di habitat floro-faunistici) sulla base di un adeguato supporto progettuale e non casuale, dando preferenza alle specie autoctone e naturalizzate.

5.6 - Piantagioni lungo i corsi d'acqua. Gli elementi vegetali da impiegare per i rinverdimenti di questi ambiti devono essere scelti tra le specie autoctone e naturalizzate adatte a vivere in terreni sottoposti a variazioni stagionali della falda superficiale e comunque ricchi di umidità. Sono preferite le specie autoctone poiché queste porzioni di territorio meglio si prestano ad assumere i caratteri naturali formi ed ad assumere funzioni di raccordo vegetazionale tra il tessuto periferico e gli spazi agricoli aperti.

5.7 - Rimboschimenti. Tali sistemi vegetali sono utilizzati per la copertura di terreni marginali. L'attuazione di tali rimboschimenti deve essere pianificata con un adeguato supporto progettuale seguendo le indicazioni generali riportate nell'art. 1.1 del presente capo IV.

5.8 - Prati. Anche questi inserimenti devono essere pianificati adeguatamente secondo la destinazione di queste aree (prati ornamentali, sportivi, ricreazionali) e le caratteristiche fisico-chimiche del sito d'impianto.

CAPO V – Prescrizioni, interventi di rilevante trasformazione del territorio ed esenzioni

ART. 1

PRESCRIZIONI GENERALI DI BASE TRANSITORIE PER GLI AMBITI DI TUTELA *DEFINITIVI*.

Secondo quanto stabilito dalla lettera c) dell'articolo 3 (delle N.T.A. del P.P.A.R.), negli ambiti di cui all'articolo 25 (delle stesse N.T.A. del P.P.A.R.) valgono le seguenti norme.

Negli ambiti provvisori di tutela orientata, ~~escluse le aree urbanizzate~~, sono vietati:

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

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

c - l'apertura di nuove cave.

Nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme:

c1) in quelle autorizzate ai sensi degli articoli 3, 4 e 5 della L.R. 37/80 è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area di cui all'articolo 3, lettera d) della citata legge regionale che tiene luogo del progetto di recupero ambientale di cui all'articolo 57 (delle N.T.A. del P.P.A.R.). Eventuali ampliamenti possono essere autorizzati nell'ambito di appositi progetti di recupero ambientale di cui all'articolo 57 (delle N.T.A. del P.P.A.R.). Eventuali ampliamenti possono essere autorizzati nell'ambito di appositi progetti di recupero ambientale di cui all'articolo 57 (delle N.T.A. del P.P.A.R.);

c2) in quelle previste dall'articolo 23 della L.R. 37/80, sprovviste di autorizzazione regionale, entro

quarantacinque giorni dall'entrata in vigore del piano, pena la immediata e automatica sospensione dell'attività estrattiva, dovrà essere presentato il relativo progetto di recupero ambientale ai sensi dell'articolo 57 (delle N.T.A. del P.P.A.R.). Detto progetto potrà anche prevedere ampliamenti delle cave esistenti, purché finalizzati al recupero ambientale. L'attività di cava proseguirà secondo il progetto di recupero presentato per un periodo massimo di centoottanta giorni decorrenti dalla data di presentazione del progetto. Entro tale termine dovrà essere espresso il parere della commissione tecnica delle cave di cui alla L.R. 37/80 nonché la compatibilità ambientale da parte della giunta regionale ai sensi degli articoli 63 bis e ter delle N.T.A. del P.P.A.R.;

c3) nelle aree interessate dalle cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale ai sensi dell'articolo 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.;

d - la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli.

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

Negli ambiti provvisori di tutela integrale, escluse le aree urbanizzate, sono vietate:

a - ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;

b - l'attività indicata alla lettera b) del secondo comma con le eccezioni e le limitazioni ivi previste

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

d - l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi 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 cave esistenti si applicano le seguenti norme:

f1) in quelle autorizzate ai sensi degli articoli 3, 4 e 5 della L.R. 37/80, è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area di cui all'articolo 3, lettera d) della citata L.R. 37/80 che tiene luogo del progetto di recupero ambientale di cui all'articolo 57 (delle N.T.A. del P.P.A.R.). Non potrà essere autorizzata nessuna ulteriore prosecuzione dell'attività estrattiva;

f2) in quelle previste dall'articolo 23 della L.R. 37/80, sprovviste di autorizzazione regionale, entro quarantacinque giorni dall'entrata in vigore del piano, pena l'immediata ed automatica sospensione dell'attività estrattiva, dovrà essere presentato il relativo progetto di recupero ambientale ai sensi dell'articolo 57 (delle N.T.A. del P.P.A.R.), escluso l'ampliamento. L'attività di cava proseguirà secondo il progetto di recupero presentato per un periodo massimo di centoottanta giorni decorrenti dalla data di presentazione del progetto. Entro tale termine dovrà essere espresso il parere della commissione tecnica delle cave di cui alla L.R. 37/80 nonché la compatibilità ambientale da parte della giunta regionale ai sensi degli articoli 63 bis e ter (delle N.T.A. del P.P.A.R.);

f3) nelle aree interessate dalle cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale ai sensi dell'articolo 57 (delle N.T.A. del P.P.A.R.);

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

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

Le prescrizioni di base permanenti e provvisorie di tutte le categorie costitutive del P.P.A.R. presenti nel territorio comunali sono le seguenti:

-Ambiti di tutela Aree GA (art. 6, 8 e 9 NTA del PPAR):

Il PRG individua e delimita cartograficamente ambiti in cui sono presenti elementi di altissima rappresentatività e rarità, in cui sono ben riconoscibili le forme geomorfologiche tipiche della Regione Marche. Le zone GA sono state denominate "Aree di eccezionale valore" e comprendono in tutto o in parte le emergenze geologiche e geomorfologiche di cui all'art. 28 delle NTA del PPAR. La tutela dei caratteri geologici e geomorfologici deve provvedere:

- a) alla conservazione e protezione delle emergenze di particolare rilevanza e degli ambienti naturali presenti nell'ambito del territorio individuati dal Piano;
- b) alla conservazione e difesa del suolo ed al ripristino delle condizioni di equilibrio ambientale, al recupero delle aree degradate, alla difesa dell'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee.

Nell'area GA è necessario evitare ogni intervento che possa alterare i caratteri delle emergenze individuate.

Nelle zone in cui vengono individuate pericolosità geologiche di entità significativa, devono essere evitati interventi di nuova edificazione, compresa la realizzazione di infrastrutture ed altre utilizzazioni che possano alterare le condizioni di equilibrio naturale.

Sono consentiti interventi di sistemazione, bonifica e consolidamento, regimazione delle acque superficiali e sotterranee volti alla riduzione delle pericolosità. E' comunque incentivata la ricostituzione dei manti vegetali. I rischi geologici che interessano l'ambiente costruito debbono essere ridotti attraverso opportuni interventi, mentre i nuovi insediamenti si devono sviluppare in zone in cui sono assenti o rese accettabili le pericolosità geologiche.

Le pratiche agricole debbono essere coerenti con l'assetto geologico e geomorfologico delle aree interessate ed essere accompagnate, qualora esistano condizioni di pericolosità (frane, erosione diffusa del versante, ecc.) da opere di difesa idraulico-agraria.

Nelle zone interessate da pericolosità e rischi geologici devono essere previsti interventi volti essenzialmente al risanamento conservativo e/o al completamento residuale del tessuto urbano e perturbano esistente.

Nelle zone classificate sismiche ai sensi del D.M. 10 Febbraio 1983 le indagini geologiche saranno integrate da quelle previste dalle direttive in attuazione della L.R. 33/84 e della legislazione statale in materia.

-Ambiti di tutela Aree B e Aree V –(art. 20 e 23 NTA del PPAR):

il Piano (PPAR) individua nelle tavv. 6/7 le aree della regione in rapporto alla rilevanza dei valori paesaggistico-ambientali, come segue: aree B: unità di paesaggio rilevanti per l'alto valore del rapporto architettura-ambiente, del paesaggio e delle emergenze naturalistiche, caratteristico della regione; aree V: aree di alta percettività visuale relative alle vie di comunicazione ferroviarie, autostradali e stradali di maggiore intensità di traffico. In rapporto alle aree di cui al precedente art. 20 (NTA del PPAR) gli strumenti di pianificazione sottordinati seguono i seguenti indirizzi di tutela:

- a) *nelle aree A e B, in considerazione dell'alto valore dei caratteri paesistico-ambientali e della condizione di equilibrio tra fattori antropici e ambiente naturale, deve essere attuata una politica di prevalente conservazione e di ulteriore qualificazione dell'assetto attuale, utilizzando il massimo grado di cautela per le opere e gli interventi di rilevante trasformazione del territorio;*
- b) *nelle aree V, deve essere attuata una politica di salvaguardia, qualificazione e valorizzazione delle visuali panoramiche percepite dai luoghi di osservazione puntuali o lineari.*

-Ambiti di tutela Emergenze Geologiche – Sezioni Plioceniche: (art. 28 NTA del PPAR):

All'interno di tali ambiti si applica la tutela integrale di cui agli artt. 26-27 delle NTA del PPAR e all'art. 25.12 delle presenti NTA.

-Ambiti di tutela dei corsi d'acqua (art. 29 NTA del PPAR):

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

All'interno di tali ambiti si applica la tutela integrale di cui agli artt. 26-27 delle NTA del PPAR e all'art. 25.12 delle presenti NTA.

- Ambiti di tutela dei crinali (art. 30 NTA del PPAR):

Il PRG individua i crinali a maggiore, medio e minore livello di compromissione paesistico-

ambientale e delimita cartograficamente i relativi ambiti di tutela provvisori.

All'interno di tali ambiti si applica la tutela orientata di cui agli artt. 26-27 delle NTA del PPAR e all'art. 25.13 delle presenti NTA.

All'interno degli ambiti sono inoltre vietate 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 d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento. Sono vietati i movimenti terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale.

- Ambiti di tutela dei versanti (art. 31 NTA del PPAR):

Gli ambiti di tutela dei versanti sono costituiti dalle aree aventi pendenza assoluta superiore al 30%. A queste sono aggiunte altre aree di versante che, pur avendo pendenze diverse, per le loro caratteristiche ambientali in relazione alla continuità con aree calanchive e formanti con esse unità di paesaggio di rilevante valore, sono state reputate meritevoli di tutela integrale.

Il PRG delimita cartograficamente tali aree.

All'interno degli ambiti di tutela dei versanti si applica la tutela integrale di cui agli artt. 26-27 delle NTA del PPAR e all'art. 25.12 delle presenti NTA.

- Ambiti di tutela dei centri e nuclei storici (art. 39 NTA del PPAR):

Per i centri e nuclei storici individuati nelle tavv. 8-15 ed elenco allegato 2 del PPAR, a partire dal limite della zona A perimetrata ai sensi del D.M. 02.04.1968, è stabilito un ambito provvisorio di tutela definitivo, in rapporto alla collocazione geografica, come indicato nelle tavv. 8-15 del PPAR ed alla superficie territoriale.

All'interno di tali ambiti si applicano le norme di tutela integrale di cui agli artt. 26-27 delle NTA del PPAR ed all'art. 25.12 delle presenti NTA.

Le aree poste in adiacenza al margine interno del perimetro della zona A di cui al D.M. 1444/68 sono assoggettate esclusivamente ad interventi di restauro e risanamento conservativo. All'interno delle suddette aree sono vietate le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'art. 45 delle NTA del PPAR, salve, le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento.

Sono vietati i movimenti terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale.

- Ambiti di tutela di edifici e manufatti storici extraurbani (art. 40 NTA del PPAR):

Il PRG delimita cartograficamente gli edifici ed i manufatti storici extraurbani individuati nelle tavv. 9-16 ed elenco allegato 2 del PPAR.

Per tali edifici sono stabiliti ambiti provvisori di tutela cartograficamente delimitati. All'interno di tali ambiti provvisori si applica la tutela integrale di cui agli artt. 26-27 delle NTA del PPAR ed all'art. 25.12 delle presenti NTA.

Gli edifici e manufatti in questione non possono essere demoliti o manomessi; sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e di recupero mediante restauro e risanamento conservativo.

Sono inoltre vietate le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'art. 45 delle NTA del PPAR, nonché i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno.

-Ambiti di tutela zone archeologiche e strade consolari (art. 41 NTA del PPAR):

Il PRG identifica cartograficamente aree di presumibile interesse archeologico con segnalazioni di ritrovamenti archeologici e le strade consolari così come individuate nelle tavv. 10-17 ed elenco allegato 2 del PPAR.

All'interno di tale aree ogni scavo o aratura dei terreni di profondità maggiore di cm 50, deve essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza archeologica.

E' ammessa ogni attività inerente allo studio e alla valorizzazione delle eventuali presenze

archeologiche.

Lungo le strade consolari è stabilito un ambito provvisorio di tutela di cui all'art. 25 delle NTA del PPAR dell'ampiezza di mt. 10 dal ciglio delle strade consolari come attualmente configurato. Per essi si applica la tutela integrale di cui agli artt. 26-27 delle NTA del PPAR ed all'art. 25.12 delle presenti NTA, fermo restando che all'interno di detti ambiti ogni svaco e aratura di profondità maggiore di 50 cm. deve essere autorizzato dalla Soprintendenza archeologica.

All'interno degli ambiti sono inoltre vietate le opere di mobilità e gli impianti tecnologici, indicati all'art. 45 delle NTA del PPAR, nonché qualsiasi movimento di terra, salvi gli attraversamenti.

-Ambito di tutela di cui alla Legge n. 431 del 08.08.1985:

Ai sensi dell'art. 142 del D.L. 22.01.2004 sono sottoposti a vincolo paesistico i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11.12.1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 mt. ciascuna.

-Ambiti di tutela del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico del fiume Tronto (PAI):

Aree a rischio frana:

1. La definizione delle norme e modalità di gestione e disciplina di tutela delle aree a rischio idrogeologico per frane, cartografate negli elaborati di progetto del PRG, è articolata per:

a) differenti indici di pericolosità dei fenomeni gravitativi, distinti in:

H4- Aree di Versante a Pericolosità molto elevata;

H3- Aree di Versante a Pericolosità elevata;

H2- Aree di Versante a Pericolosità media;

H1- Aree di Versante a Pericolosità moderata;

H0- Aree di Versante a Pericolosità molto bassa;

b) differenti livelli di rischio, individuati dalla combinazione dell'indice di pericolosità dei fenomeni gravitativi e dell'indice di vulnerabilità (D0/D4), suddivisi in:

R4 – Aree a rischio molto elevato (comprese le aree dei versanti interessate da valanghe);

R3 – Aree a rischio elevato;

R2 – Aree a rischio medio;

R1 – Aree a rischio moderato.

2. Nelle aree ad indice di pericolosità H0, H1 e H2 sono consentite trasformazioni dello stato dei luoghi previa esecuzione di indagini nel rispetto del D.M. LL.PP. 11 marzo 1988 e nel rispetto delle vigenti normative tecniche.

3. Nelle aree a rischio idrogeologico per frane con indice di pericolosità elevata H3, sono consentiti esclusivamente:

a) interventi per il monitoraggio e la bonifica dei dissesti, di messa in sicurezza delle aree a rischio o delle costruzioni, di contenimento o di sistemazione definitiva dei versanti, volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla regolazione o eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

b) interventi di demolizione di manufatti edilizi;

c) interventi a carattere obbligatorio richiesti da specifiche norme di settore purché sia valutata dal soggetto proponente la loro compatibilità con la pericolosità da frana o valanga dell'area e siano apportate le eventuali misure di mitigazione del rischio;

d) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 e sim.

d bis) aumenti volumetrici strettamente necessari per gli adeguamenti degli edifici esistenti in materia igienico sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;

e) cambi di destinazione d'uso negli edifici, anche connessi agli interventi di cui alla lettera d), purché non comportino aumento del carico urbanistico o un aggravamento delle condizioni di rischio;

f) interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera f) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., a condizione che venga valutata la pericolosità dell'area ed apportati gli eventuali interventi per

la mitigazione del rischio; i predetti interventi sono eseguiti previo parere vincolante dell'Autorità di bacino;

g) interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio in rapporto alla pericolosità dell'area;

h) interventi indifferibili e urgenti a carattere provvisorio a tutela della pubblica incolumità o del sistema ambientale;

i) manutenzione e ristrutturazione di infrastrutture tecnologiche o viarie, nonché la realizzazione di modesti manufatti ad esse strettamente funzionali, quali cabine elettriche e similari, purché non aggravino le condizioni di instabilità dell'area in frana;

j) realizzazione ed ampliamento di infrastrutture tecnologiche o viarie, pubbliche o di interesse pubblico, nonché delle relative strutture accessorie; tali opere sono condizionate ad uno studio da parte del soggetto attuatore in cui siano valutate eventuali soluzioni alternative, la compatibilità con la pericolosità delle aree e l'esigenza di realizzare interventi per la mitigazione della pericolosità, previo parere vincolante dell'Autorità di bacino;

k) interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali agli edifici alle infrastrutture ed attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie e non aggravino le condizioni di instabilità dell'area in frana;

l) spazi verdi, compresa la realizzazione di aree per il tempo libero e lo sport, ad esclusione di aree destinate a campeggio, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie a carattere permanente e non aggravino le condizioni di instabilità dell'area in frana;

m) nelle zone territoriali omogenee di cui all' art. 2, lett. e) del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, nel rispetto delle normative regionali in materia di edilizia in zone agricole, sono consentiti ampliamenti per il miglioramento igienico-funzionale delle abitazioni necessari per esigenze igieniche o per l'esercizio della attività nonché accessori agricoli se non diversamente localizzabili nel terreno dell'azienda in riferimento all'assetto colturale ed idrogeologico della proprietà;

4. Nelle aree a rischio idrogeologico per frane con indice di pericolosità molto elevata H4 sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui al comma 3 lettere a), b), c), d), d bis) ad esclusione della ristrutturazione edilizia, e), g),h), i), j) e k).

5. Tutti gli interventi consentiti dal presente articolo sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. LL.PP. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e l'indice di rischio esistente. Tale verifica, redatta e firmata da un tecnico abilitato, deve essere allegata al progetto di intervento e valutata dall'Ente competente nell'ambito del rilascio dei provvedimenti autorizzativi.

6. Gli interventi di manutenzione ordinaria di cui al comma 3, lettera d), che non comportino opere o azioni anche di carattere provvisorio con un aggravamento delle condizioni di rischio, nonché gli interventi di cui al comma 3 lettera h) del presente articolo, sono esclusi dall'obbligo di presentare la verifica tecnica di cui al comma 5.

Aree E2 a rischio medio di esondazione:

Per le aree a rischio E2, i progetti degli interventi di trasformazione previsti dagli strumenti di pianificazione urbanistica in tali aree dovranno essere accompagnati da una verifica tecnica volta a dimostrare la compatibilità degli interventi con il livello di rischio dichiarato.

La verifica tecnica è valutata dall'autorità idraulica competente in ordine all'efficacia degli accorgimenti tecnico costruttivi e/o alla previsione di misure non strutturali volti alla mitigazione delle condizioni di rischio.

Gli accorgimenti tecnico costruttivi tesi a ridurre la vulnerabilità delle opere progettate dovranno riguardare almeno i seguenti elementi: -confinamento idraulico dell'area; -impermeabilizzazione dei manufatti; -idonea quota d'imposta del piano terra; -accessi posti ad una quota adeguata nell'eventualità della presenza di strutture interrato. Le misure non strutturali, dovranno riguardare il divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza di persone nei locali interrati qualora previsti.

L'autorità idraulica provvede a trasmettere all'Autorità di bacino il parere espresso di cui al precedente comma, corredato dalla documentazione tecnica esaminata, ai fini dell'aggiornamento del piano di bacino.

ART. 2

DEFINIZIONI INTERVENTI DI RILEVANTE TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

Si considerano interventi di rilevante trasformazione del territorio:

- a - le opere di mobilità: nuovi tracciati stradali o rilevanti modifiche di quelli esistenti, tranne le opere di manutenzione o di ampliamento-adeguamento delle sedi, autostrade, ferrovie, filovie, impianti a fune, interporti, aeroporti e aviosuperfici;
- b - le opere fluviali, marittime, costiere e portuali;
- c - le opere tecnologiche: elettrodotti, gasdotti, captazioni, acquedotti, depuratori, serbatoi, antenne, ripetitori e simili;
- d - le attività estrattive ed opere connesse;
- e - le discariche per rifiuti solidi e fanghi;
- f - le opere di trasformazione e di bonifica agraria.

La localizzazione, progettazione ed esecuzione degli interventi di cui al precedente comma devono osservare le modalità progettuali e le procedure di cui agli articoli 63 bis e ter (delle N.T.A. del P.P.A.R.), atte ad assicurare il rispetto delle preesistenze e dei valori paesistico-ambientali messi in evidenza dal presente Piano.

Non sono da considerare interventi di rilevante trasformazione del territorio le opere o i lavori che, pur rientrando nelle categorie su indicate, risultano di modesta entità e tali da non modificare i caratteri costitutivi del contesto paesistico-ambientale o della singola risorsa.

ART. 3

ESENZIONI

Le norme stabilite per gli ambiti di tutela individuati dal Piano non si applicano per:

1. le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti, conseguenti a norme o provvedimenti statali o regionali emanati a seguito di calamità naturali od avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni di emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o ad interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità;
2. le seguenti opere, oltre a quelle già comprese nel precedente punto:
 - 2a) 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 ter del P.P.A.R.;
 - Sono comprese nel regime delle esenzioni anche le eventuali varianti urbanistiche adottate dai comuni ai sensi dell'art. 1 della legge n. 1/78 e dell'articolo 3 della legge 291/71, necessarie per la localizzazione delle predette opere pubbliche;
 - 2b) gli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, centrali e containers telefonici, cabine di decompressione del gas e simili;
 - 2c) i monumenti commemorativi civili e religiosi, di modesta entità, nonché le opere ricadenti nelle zone cimiteriali;
 - 2d) opere ed interventi a carattere temporaneo connessi all'attività di ricerca ed esplorazione di idrocarburi e di risorse geotermiche;
 - 2e) 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 ter delle N.T.A. del P.P.A.R.;
3. le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento di rifiuti alle disposizioni del D.P.R. 915/82.

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 ai citati articoli 63 bis e ter;
4. gli interventi previsti dagli articoli 31 e 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;
5. ~~i progetti di ampliamento funzionale degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico ricettivi (alberghi, pensioni, campeggi) ed agricolo produttivi esistenti, purchè conformi agli strumenti urbanistici vigenti fino ad un massimo di superficie utile non superiore al 50% di quella esistente;~~

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; gli ampliamenti delle abitazioni rurali conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, fino ad un massimo del 20% della volumetria dell'edificio esistente.
7. gli ampliamenti delle abitazioni rurali conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, fino ad un massimo del 20% della volumetria dell'edificio esistente.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- 1) ***necessità del rispetto delle disposizioni di cui al D.M. n. 1404/1968 e del Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. n. 285/92) e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. n. 495/92);***
- 2) ***nelle nuove zone residenziali interessate dalla presenza delle fasce di rispetto stradale di cui al D.L. 30.04.92, n. 285 ed al D.P.R. 16.12.92, n. 495 (Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione) e successive integrazioni e modificazioni e del D.M. n. 1404/68, preventivamente all'approvazione dei piani attuativi o, nel caso delle zone di completamento - prima del rilascio del titolo abilitativi - venga acquisito il parere dell'Ente gestore della strada.***

In tale ottica si prende atto del Parere del Settore Viabilità della Provincia di Ascoli Piceno sul PRG di Castorano espresso con nota prot. 0005980 del 09.02.2012 acquisito in Comune in data 15.02.2012 (prot. n. 779) che cita testualmente: "Con riferimento al Piano Regolatore Generale di cui all'oggetto, nel quale lungo alcune strade provinciali presenti nel territorio comunale sono state previste diverse aree edificabili, questo Servizio esprime un parere favorevole di massima vincolato al rispetto delle fasce di rispetto, in rettilineo ed in curva, previste dal Nuovo Codice della Strada (metri 10 per l'edificazione e metri 3 per le recinzioni). Resta inteso che, in sede di predisposizione del piano attuativo, potrà essere valutata la possibilità della riduzione delle distanze di cui sopra".

- 3) ***necessità, per gli interventi edilizi da attuarsi in località "Capoluogo", di subordinare l'attuazione degli stessi – ad esclusione delle aree considerate esenti dalle prescrizioni di base del P.P.A.R. – ad un rilievo di dettaglio con indicazioni precise delle eventuali aree con pendenza assoluta superiore al 30% presenti, da escludere da ogni intervento edilizio;***
- 4) ***necessità, per gli interventi edilizi da attuarsi in contrada "S. Silvestro", di subordinare l'attuazione degli stessi – ad esclusione delle aree considerate esenti dalle prescrizioni di base del P.P.A.R. – ad un rilievo di dettaglio con indicazioni precise delle eventuali aree con pendenza assoluta superiore al 30% presenti, da escludere da ogni intervento edilizio; è necessario inoltre, per le zone "C1+osservazione n. 10", "C1-13", "C1-14" e "C3-2", eseguire in sede di piano attuativo le verifiche di stabilità post operam dei versanti interessati;***
- 5) ***necessità, per gli interventi edilizi da attuarsi in località "Pescolla", di subordinare l'attuazione degli stessi – ad esclusione delle aree considerate esenti dalle prescrizioni di base del P.P.A.R. – ad un rilievo di dettaglio con indicazioni precise delle eventuali aree con pendenza assoluta superiore al 30% presenti, da escludere da ogni intervento edilizio.***

TITOLO V - TUTELA DELL'AMBIENTE - INDICE

CAPO I - IGIENE E TUTELA DELL'AMBIENTE

- art. 1 - permeabilità del suolo
- art. 2 - costruzioni rurali

CAPO II - SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE

- art.1 - prescrizioni di base permanenti
- art.2 - competenze per la gestione delle aree a verde

CAPO III - NORMATIVA PER LA GESTIONE DELLE AREE A VERDE

- art.3 - interventi di manutenzione ordinaria
- art.4 - interventi di manutenzione straordinaria

CAPO IV - SPECIE DA UTILIZZARE

- art.5 - scelta delle specie

CAPO V - PRESCRIZIONI, INTERVENTI DI RILEVANTE TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO ED ESENZIONI

- art.1 - prescrizioni generali di base transitorie per gli ambiti di tutela **definitivi**
- art.2 - definizioni interventi di rilevante trasformazione del territorio
- art.3 - esenzioni