

COMUNE DI PONZANO DI FERMO

P.R.G. VARIANTE

PER LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

Interventi di riqualificazione ambientale e mobilità dolce

L.R. n. 34/92 e successive modifiche ed integrazioni

N.T.A.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



SOMMARIO

SOMMARIO	1
Note:	2
Art. 1 - FINALITA' DELLE NORME ED ELABORATI DEL PRG.....	3
Art. 2 - CAMPO DI APPLICAZIONE, VALIDITA' ED EFFICACIA.....	6
Art. 3 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	6
Art. 4 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	7
Art. 5 - DESTINAZIONI D'USO	8
Art. 6 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE.....	11
Art. 7 - INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DEL SUOLO	11
Art. 8 - LIVELLI DI PRESCRIZIONE.....	13
Art. 9 - PARTI PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	13
Art. 10 - PARTI URBANIZZATE.....	14
Art. 11- PARTI IN TRASFORMAZIONE.....	14
Art. 12 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	15
Art. 13 - ZONE A CENTRI E NUCLEI STORICI	16
Art. 14 - ZONE B RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	16
Art. 15 - ZONE C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE	21
Art. 16 - ZONE D INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	24
Art. 17 - ZONE T INSEDIAMENTI TURISTICI	32
Art. 18 - ZONE E AREE AGRICOLE	34
Art. 19 - NORME D'INTERVENTO SULL'EDILIZIA ESISTENTE IN ZONA AGRICOLA.....	36
Art. 20 - ZONE F SPAZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE e/o DI INTERESSE GENERALE.....	43
Art. 21 - AREE PER L'ISTRUZIONE.....	44
Art. 22 - AREE E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	45
Art. 23 - AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT	48
Art. 24 - AREE CIMITERIALI.....	49
Art. 25 - AREE VERDI DI RISPETTO ED ATTENUAZIONE DELL'IMPATTO VISIVO.....	50
Art. 26 - AREE E SERVIZI PER LA MOBILITA'	52
Art. 27 - AMBITI DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA.....	53
Art. 28 - AMBITI DI TUTELA DEI CRINALI	55
Art. 29 - AMBITI DI TUTELA DEI VERSANTI	55
Art. 30 - BOSCHI	56
Art. 31 - ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO	57
Art. 32 - PAESAGGIO AGRARIO DI INTERESSE STORICO CULTURALE	58
Art. 33 - AMBITI DI TUTELA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI	59
Art. 34 - AMBITI DI TUTELA INTEGRALE DI EDIFICI E MANUFATTI STORICI	61
Art. 35 - AREE ARCHEOLOGICHE	62
Art. 36 - SEGNI VISIBILI DELLA STRUTTURA CENTURIATA.....	63
Art. 37 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	64
Art. 38 - ESENZIONI	65
Art. 39 - SALVAGUARDIA DELLA RISORSA IDRICA	66
Art. 40 - AREE A PERICOLOSITA' GEOLOGICA ALTA	67
Art. 41 - AREE A PERICOLOSITA' GEOLOGICA MEDIA.....	67
Art. 42 - AREE A PERICOLOSITA' GEOLOGICA BASSA.....	68
Art. 43 - AREE SENZA PARTICOLARI CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA	68
Art. 44 - AREE A MAGGIORE PERICOLOSITA' SISMICA	69
Art. 45 - AREE OGGETTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	69
Art. 46 - REALIZZAZIONI IN CORSO.....	70
Art. 47 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI SCADUTI E VIGENTI.....	70
Art. 48 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI.....	70
TABELLA RIEPILOGATIVA	71
ELENCO DI PIANTE ARBUSTIVE UTILIZZABILI	72
SPECIE FORESTALI PROTETTE	74



Note:

Le presenti norme tecniche di attuazione (NTA) del PRG sono quelle vigenti nel Comune di Ponzano di Fermo con le modifiche apportate con la Variante in riduzione al PRG e individuate nel testo come indicato di seguito:

- <Testo aggiunto dall'accoglimento delle prescrizioni della Provincia di Fermo>

TITOLO I

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - FINALITA' DELLE NORME ED ELABORATI DEL PRG

Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del nuovo PRG ai sensi delle seguenti leggi:

- Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni,
 - Legge 28 Gennaio 1977, n. 10;
 - Legge 5 Agosto 1978, n. 457;
 - D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
 - Legge Regionale 5 Agosto 1978, n. 34 e successive modifiche ed integrazioni,
 - Legge Regionale 23 febbraio 2005, n. 16;
 - Legge Regionale 17 giugno 2008 n. 14;
 - Legge Regionale 23 novembre 2011 n. 22.
- e delle altre leggi nazionali e regionali in materia.

Il presente PRG viene adottato in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR), al Piano di Inquadramento Territoriale (PIT) ed al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTC) .



- Il PRG è costituito dai seguenti elaborati:



Elaborati di analisi

Tavole	Descrizione	scala
	Analisi Geologica - Geomorfologica	
G. 1	CARTA GEOLOGICA	1:10.00
G. 2	SEZIONI GEOLOGICHE	1:10.00
G. 3	CARA GEOMORFOLOGICA	1:10.00
G. 4	SCHEMA IDROGEOLOGICO	1:10.00
G. 5	CARTA LITOTECNICA	1:5.000
G. 6	CARTA DEL RISCHIO SISMICO	1:5.000
G. 7	CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA	1:10.000
G	RELAZIONE	
G1	INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO	1:5.000
G2	CARTA LITOLOGICO – TECNICA	1:2.000
G3	CARTA DELLE AREE A MEGLIOR PERICOLOSITA' SISMICA	1:2.000
G4	CARTA DELLA VOCAZIONALITA' EDILIZIA	1:2.000
	Analisi Botanico - Vegetazionale	
B	RELAZIONE	
B 1	CARTA DELLA VEGETAZIONE E DELLE UNITA' DI PAESAGGIO	1:10.000
B 2	CARTA DELL'USO DEL SUOLO	1:10.000
	Analisi Storico – Culturale e Sistema insediativo	
B 3	RELAZIONE	
B 3.1	SISTEMA INSEDIATIVO	1:5.000
B 3.2		
B 4	INFRASTRUTTURE VIABILITA' E PARCHEGGI	1:10.000
B 5.1	RETI TECNOLOGICHE "Capparuccia" "Capoluogo e Torchiaro"	1:5.000
B 5.2		
B 6.1	<i>CENSIMENTO EDIFICI RURALI E MANUFATTI STORICI</i>	1:5.000
B 6.1		



Elaborati di progetto

Tavole	Descrizione	scala
D 1.1	Variante 2014 P.R.G. ZONIZZAZIONE CON AMBITI DEFINITIVI DI TUTELA	1:5.000
D 1.2		
E	Variante 2014 P.R.G. STANDARD URBANISTICI	1:10.000
1	Variante 2014 P.R.G. "CAPPARUCCIA"	1:2.000
2	Variante 2014 P.R.G. "VAL D'ETE"	1:2.000
3	Variante 2014 P.R.G. "CAPOLUOGO e TORCHIARO"	1:2.000
R	Variante 2014 P.R.G. RELAZIONE GENERALE	
NTA	Variante 2014 P.R.G. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	

Nel caso di non corrispondenza fra elaborati grafici in scala diversa prevalgono quelli in scala maggiore.



Art. 2 - CAMPO DI APPLICAZIONE, VALIDITA' ED EFFICACIA

La disciplina urbanistico-edilizia del presente PRG si applica all'intero territorio comunale secondo le disposizioni degli elaborati di progetto allegati alle presenti norme e ne costituiscono parte integrante.

La presente Variante 2014 del PRG modifica ed integra il vigente PRG approvato con delibera C.C. n. 41 del 20 dicembre 2007.

Gli immobili che alla data di adozione del presente PRG siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

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 previste dalle vigenti normative.

I piani attuativi vigenti alla data di adozione del presente PRG rimangono a tutti gli effetti in vigore fino alla loro scadenza prevista in convenzione, decorsi i termini di validità varranno le previsioni del PRG .

Le concessioni e le autorizzazioni edilizie rilasciate in data antecedente l'adozione del PRG rimangono valide fino alla loro scadenza che, nei casi consentiti, può essere prorogata per l'ultimazione dei lavori, decorsi i termini di validità, nuove concessioni o autorizzazioni potranno essere rilasciate soltanto in conformità con le previsioni del PRG.

Art. 3 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal presente PRG partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a **Permesso di Costruire** (PdC) o a **Denuncia Inizio Attività** (D.I.A.) ai sensi di legge.

Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione del territorio e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle a propria cura e spese, entro i termini prestabiliti e secondo le prescrizioni comunali.



CAPO II

LINGUAGGIO DEL PIANO

Art. 4 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Gli indici ed i parametri edilizi ed urbanistici sono definiti al Titolo III, art. 13 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Essi vengono di seguito elencati, al solo fine di rendere più agevole la consultazione delle presenti norme.

<i>Sigla</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Sigla</i>	<i>Descrizione</i>
ST	Superficie Territoriale	SC	Superficie Coperta
SF	Superficie Fondiaria	IC	Indice di Copertura
SUL	Superficie Utile Lorda	H	Altezza delle Fronti
V	Volume	H max	Altezza massima degli edifici
IT	Indice di Fabbricabilità Territoriale	DF	Distacco tra Edifici
UT	Indice di Utilizzazione Territoriale	DC	Distacco dai Confini
IF	Indice di Fabbricabilità Fondiaria	DSc	Distacco dalle Strade Comunali
UF	Indice di Utilizzazione Fondiaria	DSp	Distacco dalle Strade Provinciali
P.ft	Numero dei piani fuori terra	Sc	Superficie complessiva
SUA	Superficie Utile Abitabile		

Oltre ai parametri edilizi del REC si riportano ulteriori definizioni che possono essere utilizzate negli strumenti attuativi.

<i>Sigla</i>	<i>Definizione</i>	<i>Descrizione</i>
All	Allineamento tra edifici	Si definisce allineamento la linea retta che congiunge i fronti di due o più edifici, con la sola esclusione di eventuali corpi accessori, sbalzi e volumi tecnici.
Sa	Sagoma	E' la figura piana, con riferimento a proiezioni sia su piani orizzontali che su piani verticali, definita dal contorno esterno dell'edificio, con la sola esclusione degli i volumi tecnici.
Ss	Superficie per standard	E' le superficie destinata a soddisfare gli standard urbanistici previsti dal D.M. 02/04/1968 n. 1444
C	Comparto Urbanistico	Si definisce "comparto urbanistico" quella parte di superficie territoriale ST da assoggettare obbligatoriamente a piani attuativi, ai sensi del comma 3 dell'art. 15 della legge regionale n. 34/92
Cu	Carico Urbanistico	Si definisce <i>carico urbanistico</i> di un insediamento l'insieme delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale e in ordine alla dotazione di parcheggi pubblici e privati. Tale carico urbanistico è misurato convenzionalmente dall'insieme degli standard per opere di urbanizzazione e per parcheggi pubblici e privati richiesti ai sensi delle presenti NTA, in base alle dimensioni ed alle attività esistenti o previste nell'insediamento stesso.
Smi	Superficie minima intervento	Si definisce "superficie minima intervento", o lotto minimo, quella parte di superficie fondiaria SF entro la quale vanno collocati i volumi edilizi consentiti dall' IF o dall' UF .



Art. 5 - DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso definiscono, per ciascuna parte del territorio, gli usi previsti nei vari interventi.

Nell'intervento edilizio diretto sul tessuto edilizio esistente tali previsioni vanno rispettate per ciascun edificio, interessato totalmente o parzialmente all'intervento stesso è comunque consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto al momento dell'intervento stesso anche se non rispondenti ai parametri delle presenti norme .

Nell'intervento urbanistico preventivo, (*Piani Urbanistici Attuativi*) le previsioni di destinazione d'uso vanno rispettate sulla globalità della volumetria prevista nell'intervento.

Le destinazioni d'uso nel territorio comunale sono così classificate:

D1 - Primarie

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

In particolare:

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

D2 – Secondarie

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

- ☞ **Attività Industriale ed artigianato produttivo** di media e grande dimensione, compresi gli spazi destinati a:
 - attività di organizzazione e gestione del processo produttivo e del prodotto (*amministrazione, gestione del personale, gestione di materiali, ecc.*);
 - attività volte a produrre e fornire conoscenza e informazione (*ricerca e sviluppo, studi di mercato e pubblicità, servizi informatici, formazione del personale*);
 - servizi per il personale occupato in azienda (*attività sociali, igienico-sanitario, assistenza medica, locali ricreativi e per la preparazione e consumo di cibi, ecc.*);
- ☞ **Artigianato produttivo complementare** di piccola dimensione, per lo più a conduzione familiare, per lavorazioni di componenti e parti di prodotto destinate ad altre aziende, o per lavorazioni di prodotti finiti in quantità limitata e relativi servizi;
- ☞ **Artigianato di servizio.**
Sono attività artigianali di servizio alla persona, alla casa, all'auto, alle attività urbane in genere, che non esplicano vere e proprie funzioni produttive (*parrucchierie, estetiste, lavanderie artigiane, oreficerie, orologerie, rosticcerie, panetterie, officine di riparazione piccoli elettrodomestici, ecc.*).
- ☞ **Depositi a cielo aperto;**
Spazi destinati a depositi e/o esposizione di merci con o senza vendita (es. materiali per l'edilizia e di cantiere, autoveicoli nuovi o usati, deposito prodotti, ecc.) , nonché lavorazioni a cielo aperto, sosta di automezzi pesanti (esempio autoveicoli e macchine di autotrasporto, ecc.);
In questo uso è ammesso, oltre gli spazi a cielo aperto, gli spazi coperti per uffici, servizi, ecc., nella misura massima di mq 120 di SUL per unità produttiva.

D3 - Terziarie



Le destinazioni d'uso del *Terziario* comprendono le superfici necessari all'esercizio di:

- α) **Commercio al dettaglio;**
attività commerciali con superfici destinate alla vendita inferiore a mq. 400, con esclusione delle attività commerciali complementari specificate al comma successivo.
- β) **Commercio complementare**
attività commerciali di vendita di prodotti e componenti per l'industria edile, di vendita di autovetture ed autoricambi, prodotti per la casa, ferramenta, elettrodomestici, macchine utensili, mobili, ecc.;
- χ) **Centri commerciali e supermercati**
attività commerciali al minuto, e/o loro concentrazione, con superfici di vendita superiori ai mq 400, supermercati, grandi magazzini, ecc.; debbono essere rispettate le disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 26 del 04/10/1999.
- δ) **Commercio all'ingrosso**
attività commerciale all'ingrosso comprende magazzini, depositi e servizi per il commercio all'ingrosso, nonché i processi produttivi strettamente complementari.
- ε) **Pubblici esercizi per ristoro**
I manufatti per l'attività di pubblici esercizi per ristoro sono: ristoranti, trattorie, bar, circoli ricreativi, ecc., comprendenti sia gli spazi di uso pubblico sia quelli di servizio e di supporto all'attività, magazzini e altri spazi tecnici .
- φ) **Pubblici esercizi per ricezione**
Alberghi, pensioni, residence, campeggi, villaggi turistici, sale convegni, discoteche, sale da ballo, ecc., comprendenti sia gli spazi di uso pubblico sia quelli di servizio e di supporto all'attività, magazzini ed altri spazi tecnici necessari per lo svolgimento dell'attività primaria.
- γ) **Studi professionali**
In questa categoria sono compresi tutti gli spazi in cui si svolge l'attività professionale così classificata dalle norme di legge, (*studi legali, notarili, di architettura e ingegneria, di design, di pubblicità, di informatica, studi medici, ecc.*).
- η) **Complessi direzionali**
Sono complessi di grandi dimensioni ove sono concentrate attività direzionali di carattere pubblico e/o privato, (*attività bancarie, amministrative, finanziarie, assicurative, di servizio all'impresa, studi professionali, esposizioni, mostre, fiere, ecc.*).
- ι) **Magazzini e terminal**
Sono complessi di grandi dimensioni ove sono concentrate le attività logistiche di movimento merci e prodotti di carattere pubblico o privato costituito da depositi di merci e containers, stoccaggio, centri merci, frigoriferi industriali, ecc. .

D4 – Residenziali

Le destinazioni uso residenziali comprendono gli alloggi, gli spazi accessori di servizio e le autorimesse private. Sono inoltre comprese le abitazioni esistenti in zona agricola in cui è stato richiesta la variazione di destinazione d'uso e non più al servizio e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola.

D5 - Servizi

Le destinazioni d'uso a servizi comprendono:



- a) Sedi istituzionali e amministrative;
- b) Spazi attrezzati per lo sport compresi i servizi igienici, spogliatoi, locali per il ristoro, riunioni, ecc.;
- c) Spazi attrezzati a parco e per il gioco, compresi i locali a stretto servizio quali servizi, locali d'incontro, ristoro ecc.
- d) Scuole pubbliche;
- e) Attrezzature religiose;
- f) Attrezzature socio-assistenziali;
- g) Attrezzature per pubblici servizi;
- h) Attrezzature per lo spettacolo e la cultura;
- i) Attrezzature tecnologiche per servizi urbani.
- j) Aree ed attrezzature cimiteriali.

D6 – Mobilità

Le destinazioni d'uso per la mobilità comprendono:

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

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

La determinazione degli usi assimilabili spetta al Dirigente del Settore, sentita la Commissione Edilizia e non comporta variazione alle presenti norme.



TITOLO II CAPO I

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

Art. 6 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Per nuovi interventi di edificazione si intendono le opere edilizie volte a realizzare nuovi manufatti o edifici, sia fuori che entro terra che trasformano sostanzialmente l'uso del suolo.

Sono da considerare interventi di nuova edificazione anche le sopraelevazione e/o ampliamento di edifici esistenti.

Sono da considerarsi inoltre interventi di nuova edificazione gli interventi di "Ristrutturazione Urbanistica" così come definiti dall'art. 12 del "Regolamento Edilizio Comunale"

Art. 7 - INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DEL SUOLO

– Permeabilità del suolo

In tutte le aree edificate e da edificare, le superfici libere da edifici dovranno essere sistemate in maniera tale che almeno il 20% della superficie fondiaria si mantenga permeabile alle acque meteoriche.

– Salvaguardia della vegetazione esistente

Tutte le formazioni vegetali (alberature, siepi, aiuole, cespugli) esistenti, ed in particolare le alberature di alto fusto aventi diametro al colletto superiore a cm. 15, con la sola eccezione delle alberature connesse all'attività agricola che devono essere mantenute e curate dai legittimi proprietari.

L'abbattimento di alberature di alto fusto potrà essere consentito per età, moria, pericolosità o in caso di pubblica utilità o per altra motivata ragione documentata da tecnico abilitato (*dottore o perito agronomo, architetto ecc.*); in tal caso dovrà essere effettuato, ove possibile all'interno della stessa area, il reimpianto di un pari numero di alberi di alto fusto, di stessa essenza o analoghe.

Nel caso in cui l'essenza vegetale, di cui si è reso necessario l'abbattimento per i motivi sopra indicati, non sia idonea all'ambiente, deve essere sostituita con una specie più idonea.

L'Amministrazione potrà autorizzare lo spostamento delle alberature esistenti, sulla base di un progetto di riassetto delle alberature redatto da un tecnico abilitato (*dottore o perito agronomo, architetto, geometra, ecc.*).

E' fatto obbligo di rispettare le piante protette dalla L. R. n. 6 del 23/02/2005 ed alla L.R. 9/01 sulla salvaguardia della Flora Marchigiana.

– Aree di pertinenza di nuovi edifici nei tessuti urbani

Per ciascun intervento di nuova edificazione nei tessuti urbani è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 100 di superficie libera da edifici, rampe, locali interrati, parcheggi e relativi spazi di manovra, un albero di alto fusto o due gruppi di specie arbustive .

Alla domanda di nuova edificazione dovrà essere prodotta idonea documentazione tecnica di sistemazione dell'area con la indicazione delle alberature da impiantare.

– Verde pubblico e verde privato

Per ciascun nuovo intervento di sistemazione di aree a verde pubblico e privato è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 60 di superficie libera da eventuali attrezzature, rampe o aree pavimentate, un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive.

Qualora gli alberi d'alto fusto da mettere a dimora siano in numero superiore a 10, deve essere redatto un progetto da un tecnico abilitato (*dottore o perito agronomo, architetto, geometra, ecc.*).



– **Parceggi e nuova viabilità**

La sistemazione di aree a parcheggio in superficie, sia esistenti che di nuova formazione, è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva un albero d'alto fusto per ogni mq 50 di area.

Per interventi di nuova viabilità, fatta eccezione per la viabilità provinciale e statale, dovranno essere messi a dimora alberi d'alto fusto a delimitazione della carreggiata, nella misura massima di un albero per lato ogni 10 metri, e dovranno essere effettuate adeguate sistemazioni a verde delle scarpate.

Qualora gli alberi d'alto fusto da mettere a dimora siano in numero superiore a 10, deve essere redatto un progetto da un tecnico abilitato (*dottore o perito agronomo, architetto, geometra, ecc.*) da allegare alla domanda di realizzazione del parcheggio o viabilità.

– **Interventi di riqualificazione ambientale e bosco urbano**

Per gli interventi di riqualificazione ambientale dell'area geologicamente instabile, cartograficamente delimitata per la realizzazione del bosco urbano, è prescritto di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 50 e frazioni di superficie oggetto di intervento, un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive;

Qualora gli alberi d'alto fusto da mettere a dimora siano in numero superiore a 10, deve essere redatto un progetto da un tecnico abilitato (*dottore o perito agronomo, architetto, geometra, ecc.*).

– **Riqualificazione del sistema ambientale nelle aree agricole**

Per ciascun intervento di nuova edificazione nelle aree agricole è fatto obbligo di predisporre, un progetto di riqualificazione del sistema ambientale della corte e del fondo di pertinenze, che preveda interventi di manutenzione della eventuale vegetazione esistente e, compatibilmente con le pratiche agricole, l'impianto di essenze arboree di alto fusto e di specie arbustive per ogni mq. 100 di superficie libera .

Per qualsiasi intervento su edifici esistenti in aree agricole è fatto obbligo di mantenere la vegetazione arbustiva nonché le siepi e cespugli esistenti, ed integrare, nel caso di mancanza, con impianto di essenze arboree compatibile con le esistenti, fino al raggiungimento del valore minimo di almeno un albero per ogni mq. 100 di superficie libera.

Nei casi di sistemazione di aree limitrofe a strutture per lo svago e il tempo libero, tende, pergole, ecc., di nuova realizzazione, in aree agricole, è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 100 di superficie delle aree di pertinenza delle strutture stesse, un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive.

Qualora gli alberi d'alto fusto da mettere a dimora siano in numero superiore a 10, deve essere redatto un progetto da un tecnico abilitato (*dottore o perito agronomo, architetto, geometra, ecc.*).



CAPO II

CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 8 - LIVELLI DI PRESCRIZIONE

Il PRG suddivide il territorio comunale in:

- AMBITI DI TUTELA PAESISTICO-AMBIENTALE;
- PARTI PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE;
- PARTI URBANIZZATE;
- PARTI IN TRASFORMAZIONE.

Il PRG, in adempimento a quanto disposto dall'art. 27 bis del Piano Paesistico Ambientale Regionale, disciplina gli interventi sul territorio con il fine di conservare l'identità storica, garantire la qualità dell'ambiente ed il suo uso sociale, assicurando la salvaguardia delle risorse territoriali; a tal fine individua "ambiti di tutela paesistico-ambientale", all'interno dei quali sono definite specifiche norme di tutela.

Le parti del territorio classificate come "pubbliche e di interesse generale" sono quelle di proprietà pubblica o da acquisire alla proprietà pubblica, le parti di proprietà privata ma di uso pubblico o sociale e quelle che pur mantenendo un regime dei suoli privato, rivestono un particolare interesse pubblico di carattere ambientale.

Le parti del territorio classificate come "urbanizzate" sono quelle che presentano una organizzazione territoriale e urbanistico-edilizia con caratteri di omogeneità e riconoscibilità, sotto il profilo del rapporto formale tra spazi pubblici e privati, dei tipi edilizi, della prevalenza delle funzioni urbanistiche, delle destinazioni d'uso e del processo di formazione storica.

Le parti del territorio classificate come "in trasformazione" sono quelle individuate dal presente PRG e suscettibili di trasformazione urbanistico.

Art. 9 - PARTI PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

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

- aree per attrezzature di interesse comune per pubblici servizi;
- aree per l'istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune religiose;
- aree per attrezzature di interesse comune socio-assistenziali;
- spazi pubblici attrezzati per lo sport e attività ricreative;
- spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco ;
- aree per attrezzature cimiteriali;
- verde di rispetto e attenuazione dell'impatto visivo, aiuole stradali, piccoli giardini, ecc.;
- viabilità, parcheggi e fasce di rispetto stradali;
- percorsi ciclabili e pedonali.

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



Art. 10 - PARTI URBANIZZATE

Le parti del territorio comunale definite "Parti Urbanizzate" sono oggetto di interventi di riqualificazione e trasformazione dell'ambiente urbano, ai sensi del PRG, e sono regolate da un insieme di norme e prescrizioni, che sintetizzano gli scopi dei singoli interventi di trasformazione previsti, la regola degli insediamenti e la quantità di suolo da destinare ad uso pubblico.

All'interno di ciascuna area costituenti le "Parti Urbanizzate" del territorio, sono individuate situazioni puntuali, definite come zone omogenee, per le quali sono definite prescrizioni e norme particolari che valgono per ogni intervento di trasformazione da attuare nell'ambito dell'area.

LEGGE REGIONALE 23 novembre 2011, n. 22
 Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile".

Art. 11 - PARTI IN TRASFORMAZIONE

Le parti del territorio comunale definite "Parti in trasformazione" sono oggetto di trasformazione urbanistica, ai sensi del PRG, e sono corredate da un insieme di norme e prescrizioni, che sintetizzano gli scopi dei singoli interventi di trasformazione prevista.

Il perimetro dell'area oggetto trasformazione, costituisce (C) comparto urbanistico edificatorio ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 5 Agosto 1992 n. 34, esso costituisce unità minima d'intervento di trasformazione del suolo, possono essere attuati più comparti insieme in unico progetto urbanistico attuativo.

Elenco dei comparti individuati nella Variante al PRG

Comparto N.	Destinazione di zona	TAV di PRG	Località	Localizzazione	Superficie Territoriale ST (mq)
1	C1	1	Capparuccia	Via Fiume-Prov.le Girola	33.600
2	D4	1	Capparuccia	SP 157 Girola	8.026
3	D3	1	Capparuccia	Via Vittorio Veneto	6.238
6	D3	2	Val d' Ete	Via Molino	12.935
9	C1	3	Capoluogo	Via Crocefissetto	4.700
10	C2	1	Capparuccia	Via Montonese	4.209
11	C1	1	Capparuccia	Via Fiume	5.782
12	C2	1	Capparuccia	Via Molise	2.175
13	C2	1	Capparuccia	Sp. Fonte Moscovia	4.856
16	C2	2	Val d'Ete	SP. Fonte Moscovia	8.190
18	Tr	2	Val d'Ete	SP. Fonte Moscovia	184.440



TITOLO III

DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO I

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE

Art. 12 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio comunale è suddiviso in Zone territoriali omogenee, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

Tale suddivisione corrisponde alle previsioni di Piano, la cui normativa relativa alle "Parti Urbanizzate" e alle "Parti in trasformazione" è articolata e coordinata nel rispetto di detta suddivisione in zone territoriali omogenee.

Il territorio comunale di Ponzano di Fermo è suddiviso nelle seguenti zone e classificazioni:

- Zone **A** Parti del territorio interessate da centri storici e manufatti storici
- Zone **B** Parti del territorio urbanizzate e parzialmente o totalmente edificate a prevalente destinazione residenziale
- Zone **C** Parti del territorio destinate all'espansione a prevalente destinazione residenziale;
- Zone **D** Parti del territorio destinate all'espansione a destinazione produttiva;
- Zone **E** Parti del territorio destinate agli usi agricoli;
- Zone **F** Parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.



CAPO II

ZONE OMOGENEE RESIDENZIALI

Art. 13 - ZONE A CENTRI E NUCLEI STORICI

Le zone **A** (Centri storici e manufatti extraurbani di interesse storico-culturale) sono individuati nelle planimetrie del PRG, esse riguardano i due centri storici di Ponzano di Fermo e di Torchiaro.

Il presente PRG si attua mediante le norme del (PP) Piano Particolareggiato del Centro Storico, adottato ed approvato dall'Amministrazione Comunale in data **22/07/1983**.

Fino all'adozione del nuovo Piano Particolareggiato dei centri e nuclei storici, all'interno di tali aree sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 27 della legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni, in applicazione alle norme del (PTC) Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Fermo.

LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2005, n. 16
Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana e indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate.

Art. 14 - ZONE B RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Le zone territoriali omogenee **B** sono quelle parti del territorio, totalmente o parzialmente edificate, che non presentano interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale, destinate prevalentemente alla residenza, come definite dall'art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

Ai fini dell'integrazione della residenza con altre funzioni urbane sono consentite altre destinazioni d'uso compatibili con la residenza, nelle proporzioni e limiti descritti negli articoli seguenti, quali:

1. artigianali di servizio alla residenza, alla persona, all'auto ed alle attività urbane in genere (parrucchierie, estetiste, oreficerie, officine riparazioni elettrodomestici e auto, lavanderie, panetterie, falegnamerie, ecc.);
2. pubblici esercizi (caffè, bar, rosticcerie, ristoranti, ecc.)
3. Commerciale al dettaglio (negozi alimentari, macellerie, mercerie, ecc.)
4. uffici pubblici o d'interesse pubblico (uffici postali, bancari, assicurativi, studi medici, ambulatori, sedi di associazioni, ecc.)
5. attrezzature ricettive a carattere alberghiero, pensioni, case albergo, case di riposo, centri di riabilitazione, ecc.)
6. locali per lo spettacolo e lo svago (cinema, sale di ritrovo, sale da gioco, sale da ballo, ecc.), palestre, ecc.

Tutte le attività complementari di cui ai punti precedenti, dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme di contenimento dell'inquinamento acustico ed atmosferico.

Non sono consentite tutte le attività incompatibili con la residenza e comunque ritenute inquinanti e moleste per la destinazione specifica, quali industrie insalubri di 1^a classe, depositi a cielo aperto, allevamenti di animali.

Si rileva la necessità di conformare gli interventi edilizi alle prescrizioni tecniche formulate dal tecnico geologo contenute negli studi di settore geologico-geomorfologico del PRG comunale.



B1 Zone residenziali di completamento sature

Comprendono le aree a prevalente destinazione residenziale già edificate ed in cui si considera esaurita la possibilità di nuove edificazioni.

In tali zone il PRG si attua per intervento diretto e sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

- MO** manutenzione ordinaria;
- MS** manutenzione straordinaria;
- RS** ristrutturazione edilizia, anche mediante la demolizione e ricostruzione;
- RC** restauro conservativo;
- Com** completamento di edifici in corso di costruzione;
Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti.

1. Parametri urbanistici ed edilizi

If	2,00 mc./mq	<i>Note:</i> I parametri edilizi si applicano nei casi di ristrutturazione edilizia, ampliamenti, sopraelevazioni e completamenti. Per interventi sull'edilizia esistente sono fatti salvi i parametri urbanistici ed edilizi esistenti anche se superiori a quelli di nuova costruzione. In ogni caso si applicano i distacchi previsti dal C.C. e dalla vigente normativa antisismica.
H max	10,00 ml	
DF	10,00 ml.	
DC	5,00 ml.	
DS	5,00 ml.	
P.ft	n. 3	

2. Destinazioni d'uso

- Destinazioni previste:

D4 Residenziale.

D3 Terziarie ; a) commercio al dettaglio, **e)** Pubblici esercizi per il ristoro, **f)** Pubblici esercizi per ricezione **g)** studi professionali;

D5 Servizi.

D6 Mobilità.

-Destinazioni consentite nella misura del **35%** della SUL totale :

D2 Secondarie c) Artigianato di servizio .

3. Prescrizioni particolari

Distanza minima fra pareti finestrate ml. 10,00 fatte salve le situazioni esistenti ;

Nei cambi di destinazione d'uso le costruzioni dovranno essere dotate di nuovi parcheggi privati fissati dalla normativa vigente per la specifica destinazione e reperiti nell'area di pertinenza.

Per gli edifici unifamiliari, con insufficiente SF è consentito l'ampliamento "una tantum" del **20%** della SUL fino ad un massimo di mq. 180 di SUL,

Tale ampliamento può essere realizzato solo nel rispetto della normativa vigente in tema di distacchi e dell'altezza massima.

E' consentita la realizzazione di locali interrati, sia al di sotto degli edifici esistenti, sia nelle aree di pertinenza , per detti locali interrati si applicano i distacchi previsti dal Codice Civile.

Nel caso di realizzazione di locali interrati, in aree di pertinenza, destinati ad autorimessa o parcheggio si applicano le disposizioni della Legge 122/89.

- <nell'area interessata dalla variante 3) da APG a B1, le superfici ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono da considerare escluse dalla Superficie fondiaria che pertanto è pari a mq 425>



B1a Zone residenziali in aree agricole

Comprendono le aree a destinazione residenziale già edificate in zona agricola le quali non possiedono le caratteristiche ed i requisiti di aree agricole.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto su edifici esistenti e sono consentiti:

- MO** manutenzione ordinaria; **MS** manutenzione straordinaria;
RS ristrutturazione edilizia, anche mediante la demolizione e ricostruzione;
RC restauro conservativo; **Com** completamento di edifici in corso di costruzione.

1. Parametri urbanistici ed edilizi

If	If esistente 1,00 mc/mq	<i>Note:</i> L'indice fondiario ed il volume max si applica nel caso di ristrutturazione edilizia o per il completamento di edifici esistenti parzialmente edificati. Sono fatti salvi tutti i fabbricati esistenti in contrasto con i parametri edilizi. In ogni caso si applicano i distacchi previsti dal C.C. e dalla vigente normativa antisismica.
Volume	Max 1.000 mc.	
H max	7,50 ml	
DF	10,00 ml.	
DC	5,00 ml.	
DS	5,00 ml.	
P. ft	n. 3	

2. Destinazioni d'uso

- Destinazioni previste:

D4 Residenziale;

D3 Terziarie – a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per il ristoro,
 f) Pubblici esercizi per ricezione g) studi professionali;

-Destinazioni consentite nella misura del **35%** della SUL totale :

D2 b) Artigianato produttivo a conduzione familiare, c) artigianato di servizio.

3. Prescrizioni particolari

Nei cambi di destinazione d'uso le costruzioni dovranno essere dotate di nuovi parcheggi privati nella misura minima fissata dalla normativa vigente per la specifica destinazione.

E' consentita la realizzazione di locali interrati, sia al di sotto degli edifici esistenti, sia nelle aree di pertinenza, per detti locali interrati si applicano i distacchi previsti dal Codice Civile.

Nel caso di realizzazione di locali interrati, in aree di pertinenza, destinati ad autorimessa o parcheggio si applicano le disposizioni della Legge 122/89.

Dovranno essere previsti interventi edilizi con caratteri architettonici che si integrano nel paesaggio rurale, per colore forma e tipologia dei materiali.

Si dovranno realizzare idonee piantumazioni tali da ridurre l'impatto visivo.



B2 Zone residenziali di completamento

Comprendono le aree a prevalente destinazione residenziale, già urbanizzate e parzialmente edificate.

In tali zone il PRG si attua per intervento diretto, previa verifica delle infrastrutture esistenti e sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

a. Interventi sull'edilizia esistente:

MO manutenzione ordinaria; **MS** manutenzione straordinaria ; **RC** restauro conservativo; **RS** ristrutturazione edilizia, **Com** completamento di edifici in corso di costruzione.

b. Interventi di nuova edificazione:

Per gli interventi di nuova costruzione è prescritta da parte dell'interessato, la verifica delle opere di urbanizzazione primaria e nel caso in cui non sono presenti, contestualmente al progetto di nuova costruzione dovrà essere presentato un progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti.

1. Parametri urbanistici ed edilizi

If	2,00 mc./mq	<i>Note:</i> Per interventi sull'edilizia esistente sono fatti salvi i parametri urbanistici esistenti anche se superiori a quelli di nuova costruzione. In caso di ampliamenti si applicano i parametri di nuove costruzioni. In ogni caso si applicano i distacchi previsti dal C.C. e dalla vigente normativa antisismica.
Smi	600 mq. per lotti privi di fabbricati	
H max	10,00 ml	
DF	10,00 ml.	
DC	5,00 ml.	
DS	5,00 ml.	
P. ft	n. 3	

2. Destinazioni d'uso

Destinazioni previste:

D4 Residenziale.

D3 Terziarie: a) commercio al dettaglio, e) Pubblici esercizi per il ristoro,
f) Pubblici esercizi per ricezione g) studi professionali.

D5 Servizi.

D6 Mobilità.

Destinazioni consentite nella misura del 30% della SUL totale :

D2 Secondarie: c) Artigianato di servizio

3. Prescrizioni particolari

Nei cambi di destinazione d'uso le costruzioni dovranno essere dotate di nuovi parcheggi privati fissati dalla normativa vigente per la specifica destinazione.

Per gli edifici unifamiliari, con insufficiente SF è consentito l'ampliamento "una tantum" del **20%** della SUL fino ad un massimo di mq. 150 di SUL,

Nel caso di realizzazione di locali interrati, in aree di pertinenza, destinati ad autorimessa o parcheggio si applicano le disposizioni della Legge 122/89.

- <Rimanga invariata la capacità edificatoria dell'area con destinazione B2 Fg.10 part.475 derivante dall'accoglimento dell'osservazione n.1 >



B3 Zone residenziali interessate da strumenti attuativi

Comprendono le aree oggetto di Piani Particolareggiati Attuativi (PL, PP, PEEP), regolate da norme approvate e convenzionate prima della data di adozione del presente PRG .

In tali zone, individuate nella cartografia del PRG, si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo le norme e prescrizioni contenute negli strumenti attuativi adottati.

Nel caso di non corrispondenza fra la perimetrazione di PRG e quella di Piano Attuativo approvato, farà fede la perimetrazione del Piano Attuativo.

Tutte le aree incluse nei Piani Attuativi approvati prima dell'entrata in vigore del presente PRG, mantengono la loro validità per la durata e le condizioni previste nella convenzione.

L'Amministrazione Comunale può concedere proroghe per il completamento delle opere, o realizzarle direttamente utilizzando i poteri sostitutivi, nel rispetto di quanto previsto dalla convenzione di lottizzazione.

Allo scadere della validità della convenzione, nei casi di non realizzazione o completamento dell'area, si può procedere alla redazione di un nuovo Piano Attuativo, per la parte non realizzata, e stipula di nuova convenzione nel rispetto dei seguenti parametri :

1. Parametri urbanistici ed edilizi

If	2,00 mc./mq	DC	5,00 ml.
Smi	900 mq.	DSc	5,00 ml.
H max	10,50 ml	DSP	20,00 ml.
P. ft	n. 3		

2. Destinazioni d'uso

<p><i>Destinazioni previste:</i></p> <p>D4 Residenziale; D3 Terziarie: a) commercio al dettaglio, b) commercio complementare; D5 Servizi ; D6 Mobilità.</p>
<p><i>Destinazioni consentite nella misura del 40% della volumetria edificabile</i></p> <p>D2 Secondarie c)- Artigianato di servizio) D3 Terziarie e) Pubblici esercizi, f) pubblici esercizi per ricezione, g) studi professionali)</p>

Nelle aree completamente urbanizzate a seguito di piano attuativo, il cambio di destinazione d'uso sugli edifici esistenti è consentito nella misura dei parametri sopra riportati e a condizione che vengano reperite aree a parcheggio nell'ambito del lotto di pertinenza, nei valori previsti dalle vigenti normative.

3. Elenco dei piani attuativi

Lettera Ident.	Atto di Approvazione		Convenzione	Denominazione
	N.	Data	Data	
a	53	17/12/1976	23/01/1978	Tosi – Ciaralli – Belleggia - Evandri
b	87	14/11/1980	30/03/1981	Scuffia
f	21	14/04/1981		S.A.V.I.A.L. - Santarelli



Art. 15 - ZONE *C* DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

Le zone omogenee “C” sono parti di territorio destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali, di cui all’art. 2 del D.M. n. 1444/68.

Tali zone, perimetrate nella cartografia di PRG, come comparto urbanistico, si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata o pubblica.

E’ facoltà del Comune sottoporre le suddette aree a Piano Attuativo di iniziativa pubblica mediante semplice deliberazione di Consiglio Comunale, quando non sia stato presentato il Piano Attuativo dai proprietari delle aree entro 5 anni di approvazione della Variante al PRG.

E’ facoltà del Comune sottoporre, per una quota massima di area fondiaria pari al 30% del totale, a destinazione residenziale pubblica (PEEP) di cui alla Legge 167/62 e successive modifiche e variazioni. Tale facoltà dovrà essere espressa in fase di presentazione del Piano Attuativo di iniziativa privata ed il Comune dovrà partecipare, per la quota parte, alla realizzazione delle opere di Urbanizzazione.

Nei casi in cui il PRG riporta un disegno urbanistico della viabilità dell’area di espansione in sede di formazione di piano attuativo può essere proposta una diversa organizzazione purché rimanga la coerenza con le aree adiacenti.

Qualora nelle tavole di PRG non siano indicate graficamente le aree pubbliche, il piano attuativo dovrà comunque prevedere una quantificazione di standard pari ad almeno **24 mq.** per abitante di cui **8 mq.** per parcheggi e **16 mq.** per verde attrezzato, e la cessione a titolo gratuito delle aree relative ad ogni ulteriore opera di urbanizzazione. Qualora nel piano attuativo venga prevista una componente commerciale, dovranno essere reperiti i parcheggi di cui alla LR 26/99.

Al fine di consentire un’armoniosa crescita del tessuto urbano, le aree di Urbanizzazione Secondaria possono essere monetizzate, al valore di mercato delle aree fondiarie, ad esclusione dei parcheggi, quando si tratta di aree che per le ridotte dimensioni non consentono la idonea realizzazione ed utilizzo delle opere.

Qualora il Piano attuativo preveda delle destinazioni diverse da quella della residenza previste dal PRG come destinazioni compatibili, la quota di parcheggi dovrà essere incrementata in base alla dotazione minima delle aree parcheggio in funzione alle destinazioni previste.

Si rileva la necessità di conformare gli interventi edilizi alle prescrizioni tecniche formulate dal tecnico geologo contenute negli studi di settore geologico-geomorfologico del PRG comunale.



C 1 Zone residenziali di espansione intensivo

1. Tipo d'intervento e obiettivi

Nuova edificazione di aree previste di espansione a prevalenza residenziale.

Gli interventi hanno come obiettivo il riordino ed il completamento dei tessuti urbani esistenti attraverso la realizzazione di nuovi collegamenti viari e la razionalizzazione delle aree urbane.

2. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata. (*Piano di lottizzazione PL*)

3. Parametri urbanistici ed edilizi

It	1,00 mc./mq.	DF	10,50 ml.
If	2,00 mc./mq	DC	5,25 ml.
Smi	900 mq.	DSc	5,25 ml.
H max	10,50 ml	DSp	20,00 ml.
P. ft	n. 3		

4. Destinazioni d'uso

Destinazioni previste:

D4 Residenziale;

D3 Terziarie: a) commercio al dettaglio, **b)** commercio complementare;

D5 Servizi;

D6 Mobilità.

Destinazioni consentite nella misura del 40% della volumetria edificabile

D2 Secondarie: c) Artigianato di servizio.

D3 Terziarie: e) Pubblici esercizi, **f)** pubblici esercizi per ricezione, **g)** studi profess.

5. Prescrizioni particolari

- Tutti gli interventi di trasformazione sono subordinati alla redazione del piano attuativo (PL) ed alla stipula della convenzione o disciplinare per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ;
- Le aree a verde pubblico debbono essere collocate in modo da essere ben servite da viabilità e parcheggi e realizzato in unico lotto;
- La sistemazione dell'area d'intervento e la piantumazione delle aree di pertinenza degli edifici debbono essere effettuate prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità, ed essere realizzate in conformità alle disposizioni dell'art. 10 delle presenti norme .

6. Tabella di sintesi

Co mp art o	Superficie Territoriale	Indice Territoriale	Volume Edificabile	Abitanti 120 mc/ab	Aree Pubbliche (24 mq/ab)		
	ST (mq)	IT (mc/mq)	V (mc)	N°	Verde mq	Parcheggi mq	Strade mq
1	33.600	1,00	33.600	280	4480	2240	5.500
9	4.700	1,00	4.700	39	624	312	
11	5.782	1,00	5.782	48	768	384	



C 2 Zone residenziali di espansione estensivo

1. Tipo di intervento e obiettivi

Nuova edificazione di area prevista di espansione a prevalenza residenziale.

L'intervento ha come obiettivo il miglioramento dell'impatto visivo di un'area parzialmente urbanizzata mediante la delimitazione di un tessuto urbano omogeneo e mitigazione dell'impatto visivo attraverso una fascia di verde di rispetto stradale e di attacco con la zona agricola.

2. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata. (*Piano di lottizzazione PL*)

3. Parametri urbanistici ed edilizi

It	0,80 mc./mq.	DF	10,00 ml.
If	1,80 mc./mq	DC	5,00 ml.
Smi	900 mq.	DSc	5,00 ml.
H max	10,00 ml	DSp	20,00 ml.

4. Destinazioni d'uso

<i>Destinazioni previste:</i> D4 Residenziale; D5 Servizi .
<i>Destinazioni consentite nella misura del 30% della SUL totale :</i> D2 Secondarie: c) - Artigianato di servizio. D3 Terziarie

5. Tipo edilizio

Villini isolati, alloggi unifamiliari a schiera ,

6. Prescrizioni particolari

- Nell'area di pertinenza degli edifici è consentito pavimentare solo il 25 % della superficie scoperta del lotto, Gli spazi non pavimentati devono essere sistemati prevalentemente a verde con la piantumazione di essenze arboree e vegetazionali tipiche del luogo. Dovrà essere realizzata un'adeguata barriera alberata nell'attacco con la zona agricola;
- Tutti gli interventi di trasformazione sono subordinati alla redazione del piano attuativo ed alla stipula della convenzione e disciplinare per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- La sistemazione dell'area d'intervento e la piantumazione delle aree di pertinenza degli edifici debbono essere effettuate prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità, ed essere realizzate in conformità alle disposizioni dell'art. 10 delle presenti norme .

7. Tabella di sintesi

Co m pa rto	Superficie Territoriale	Indice Territoriale	Volume Edificabile	Abitanti 120 mc	Aree Pubbliche (24 mq/ab)		Annotazioni
	ST (mq)	IT (mc/mq)	V (mc)	N.	Verde	Parcheggi	
5	24.821	0,80	19.857	165	2648	1324	S.P.180 Fonte Moscovia
10	4.209	0,80	2.328	19	304	152	SP 60 Montonese
12	2.175	0,80	1.740	15	232	116	Via Molise
13	4.856	0,80	3.815	31	496	248	SP 180 Fonte Moscovia
16	8.190	0,80	6.552	54	864	432	SP 180 Fonte Moscovia



CAPO III

ZONE OMOGENEE PRODUTTIVE

Art. 16 - ZONE *D* INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Comprendono le aree a destinazione produttiva, prevalentemente artigianale di nuovo impianto e di completamento come definite dall'art. 2 del D.M. del 02/04/1968 n. 1444.

In tali zone le destinazioni d'uso specifiche dell'area produttiva, nel rispetto dei successivi articoli e nelle indicazioni delle planimetrie del PRG, sono raggruppabili nelle seguenti categorie:

1. SECONDARIE:

- attività artigianali produttive;
- attività artigianali di servizio, di riparazione e di manutenzione;
- attività artigianali e industriali del settore manifatturiero;
- attività artigianali del settore delle costruzioni meccaniche e degli impianti,
- attività artigianali e industriali di trasformazioni e di conservazione dei prodotti agricoli;
- attività con depositi a cielo aperto.

2. TERZIARIE

- attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi e frigoriferi, comprese le attività commerciali al dettaglio, con superficie di vendita non superiore a 400 mq., centri commerciali;
- attività relative alla commercializzazione dei prodotti e all'artigianato di servizio;
- attività amministrative e terziarie, centri direzionali;
- attività sportive, ricreative, ricettive e di pubblico servizio;
- attività di trasporti, logistica e complementari;

3. MOBILITA'

- a) parcheggi e aree di sosta autoveicoli;
- b) attrezzature per la viabilità, aree di servizio;

Ove si presentino destinazioni d'uso non espressamente citate nel precedente elenco, si procede per analogia, assimilandole alle destinazioni d'uso aventi analoghi effetti urbanistici.

Nel caso di interventi su fabbricati già esistenti, compreso l'eventuale ampliamento nella misura non superiore al 20 % della S.U.L. esistente alla data di adozione PRG, potranno essere consentiti cambi di destinazione d'uso nell'ambito delle destinazioni più specificatamente indicate nei successivi paragrafi.

Nel rispetto degli indici previsti è consentita, in tutte le zone a prevalente destinazione produttiva, l'edificazione di un alloggio per ogni lotto nella misura massima di mq. 120 di S.U. netta, per la proprietà o per il personale addetto alla sorveglianza.

Sempre nel rispetto degli indici previsti per le zone prevalentemente produttive, sono ammessi gli uffici direttamente connessi all'attività dell'azienda.

Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati e pubblici nella misura e con le modalità fissate di seguito, comunque nel rispetto della LR 26/99:

Si rileva la necessità di conformare gli interventi edilizi alle prescrizioni tecniche formulate dal tecnico geologo contenute negli studi di settore geologico-geomorfologico del PRG comunale.



Spazi per parcheggi privati e pubblici nelle zone a prevalente destinazione produttiva e terziaria

DESTINAZIONE D'USO	NEL COMPLETAMENTO		NELL'ESPANSIONE	
	Parcheggi Privati	Parcheggi Pubblici	Parcheggi Privati	Parcheggi Pubblici
Insedimenti Industriali	5 mq / 100 mq SUL	5 mq / 100 mq S.F.	10 mq / 100 mq SUL	10 mq / 100 mq S.T.
Insedimenti artigianali	5 mq / 100 mq SUL	5 mq / 100 mq S.F.	10 mq / 100 mq SUL	5 mq / 100 mq S.T.
Insedimenti Commerciali Direzionali	20 mq/100 mq SUL	40 mq/100 mq SUL	20 mq / 100 mq SUL	50 mq / 100 mq S.T.
Aree Per Fiere e Mercati			20 mq / 100 mq SUL	50 mq / 100 mq S.T.
Insedimenti sportivi di interesse comprens.	5 mq/100mq. S.F.		10 mq / 100 mq S.F.	

CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

1. Industrie insalubri:

le industrie insalubri di 1^a e 2^a classe, così come individuate ai sensi dell'art. 217 dei TU, delle Leggi Sanitarie di cui al Regio Decreto n. 1265 del 27/07/1934 sulla base dell'elenco aggiornato con D.M. 05/09/1994, sono soggette, oltre alle norme e prescrizioni di carattere generale di cui alle leggi citate, alle norme specifiche di seguito riportate:

- a. Chiunque intenda esercitare un'attività compresa nell'elenco delle industrie insalubri deve dare, almeno 15 giorni prima dell'inizio, comunicazione scritta al Sindaco, accompagnata da una verifica di compatibilità (relazione, elaborati tecnici) sotto il profilo ambientale, igienico-sanitario e della sicurezza eseguita da uno o più professionisti abilitati con esito positivo e comprovante il rispetto delle normative vigenti in materia di acque reflue, rifiuti, emissioni gassose, rumore e sicurezza; tale verifica deve inoltre corredata, se ed in quanto richiesti, dei preventivi pareri degli organi di controllo preposti. Tali adempimenti sono altresì obbligatori in caso di modifiche sostanziali ad un impianto esistente ovvero di un suo trasferimento in altro luogo.
- b. Le industrie insalubri di 1^a e 2^a classe possono essere attivate nelle zone dei PRG individuate come D per attività produttive (artigianali ed industriali) nel rispetto delle seguenti distanze riportate in tabella:

Distanze da rispettare	Industrie 1^a classe	Industrie 2^a classe
Dai centri e nuclei abitati, da edifici pubblici e/o di uso pubblico, da scuole, chiese ed edifici di culto	100 ml	30 ml
Dalle abitazioni esterne all'insediamento con esclusione di quella del titolare e/o custode sullo stesso immobile	50 ml	10 ml

- c. Le industrie insalubri di 2^a classe, quali le falegnamerie, le friggitorie, le lavanderie a secco e a umido, i salumifici senza macellazione e le tipografie, qualora risultino a carattere familiare o con un massimo di 2-3 dipendenti e/o rientranti nelle prestazioni d'opera, con esclusione di quelle attività a carattere industriale, possono essere insediate anche nelle zone residenziali individuate come A, B e C purché vi siano pareri favorevoli degli organi di controllo.
- d. Le attività esistenti dovranno adeguarsi alle presenti norme in caso di interventi superiori alla manutenzione straordinaria dell'immobile e comunque entro e non oltre 5 anni dall'entrata in vigore delle stesse.



2. Esercizio per il commercio in sede fissa

Gli immobili o porzioni di immobili a destinati alla distribuzione delle merci e dei prodotti dell'industria, nonché le aree pubbliche per le attività commerciali, devono attenersi alle disposizioni della Legge Regionale n. 26 del 04/10/1999.

La realizzazione di nuovi insediamenti commerciali è subordinata alla disponibilità minima di aree parcheggio in base ai parametri della L.R. n. 26, tab. D .

Gli insediamenti delle medie e grandi strutture commerciali saranno localizzate nelle zone del Comune classificate **C** e **D**, e subordinati al rispetto della dotazione di parcheggi per clienti prevista dalla L.R. n. 26/99. Le aree destinate a parcheggio potranno essere ricavate anche nei vani interrati, purchè siano adottate soluzioni efficaci per l'accesso, l'illuminazione, l'areazione e la sicurezza antincendio e rimosse eventuali barriere architettoniche.

NORME CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO

1. Emissioni gassose:

Tutti gli impianti che diano luogo ad emissioni gassose in ambiente esterno devono essere preventivamente autorizzati secondo le procedure e le disposizioni previste dalle leggi in materia di emissioni. Inoltre i titolari, prima della costruzione dell'impianto, operazione da ritenersi distinta dall'attivazione, devono presentare la domanda di autorizzazione alla Provincia secondo la vigente normativa, contestualmente alla richiesta di Permesso di costruire e copia allegata alla domanda di permesso di costruire edilizia con gli estremi della avvenuta richiesta.

2. Acque di scarico

Per le acque di scarico valgono le norme specifiche del Regolamento comunale di fognatura e depurazione .



D 1 Zone Produttive di completamento

1. Caratteristica di zona

Comprendono le aree a destinazione artigianale esistenti e di completamento che, in quanto già urbanizzate, non necessitano di intervento urbanistico preventivo.

2. Tipo d'intervento e obiettivi

Gli interventi hanno come obiettivo il riordino ed il completamento dei tessuti urbani esistenti attraverso la realizzazione di nuovi collegamenti viari e il completamento delle U.S..

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto in caso di ampliamento previa verifica delle infrastrutture esistenti.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

UF	0,80 mq/mq	<i>Note</i> Per interventi sull'edilizia esistente: UF = UF esistente Nel caso di demolizione e ricostruzione si applica UF = 0.80 E' consentita la realizzazione di un solo piano interrato di S.U. pari al 50% della superficie coperta. E' consentita la realizzazione di parcheggi interrati di un solo piano la cui SU può essere pari alla superficie coperta .
H max	8,00 ml	
DF	10,00 ml.	
DC	5,00 ml.	
DSc	5,00 ml.	
DSp	20,00 ml.	
P ft	2 n.	

5. Destinazioni d'uso

- *Destinazioni previste:*

D2 Secondarie.

D4 Residenziale. (nella misura di un alloggio di mq. 120 SU);

D5 Servizi .

D6 Mobilità.

Destinazioni consentite nella misura del 45% della SUL totale :

D3 a) commercio al dettaglio **b)** commercio complementare, **d)** commercio all'ingrosso, **e)** pubblici esercizi per il ristoro, **i)** magazzini.

6. Prescrizioni particolari

- Sono fatte salve tutte le destinazioni preesistenti alla data di approvazione del PRG.
- Nell'area di pertinenza degli edifici è consentito pavimentare in modo impermeabile fino al 50 % della superficie scoperta del lotto;
- Gli spazi non utilizzati per viabilità e parcheggi devono essere sistemati a verde con la piantumazione di essenze arboree e vegetazionali tipiche del luogo.
- Dovrà essere realizzata una idonea barriera alberata per la schermatura dell'area e l'inserimento armonico nell'ambiente.
- <Al fine di garantire il rispetto degli standard di cui al DM 1444/1968, in località Capparuccia, nelle aree interessate dalla variante al PRG n.18 venga ceduta al Comune l'area destinata a parcheggio pubblico ricadente nel Fg.1 part.336. In caso di carenza di standard gli stessi vengano reperiti all'interno della zonizzazione dell'area produttiva.>



D1 a Zone Produttive in zona Rurale

1. Caratteristica di zona

Comprendono le aree a destinazione artigianale esistenti in zona rurale.

2. Tipo d'intervento e obiettivi

Gli interventi hanno come obiettivo il riordino ed il completamento dei tessuti edilizi esistenti attraverso la realizzazione di interventi sull'esistente e sistemazione area di pertinenza.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto sull'edilizia esistente, si dovrà accertare l'esistenza delle infrastrutture

MO manutenzione ordinaria;

MS manutenzione straordinaria;

RS ristrutturazione edilizia, anche mediante la demolizione e ricostruzione;

4. Parametri urbanistici ed edilizi

UF	UF esistente	Note
H max	4,50 ml	
DF	10,00 ml.	
DC	20,00 ml.	
DSc	5,00 ml.	
DSp	20,00 ml.	
P ft	2 n.	

5. Destinazioni d'uso

- *Destinazioni previste:*

D2 Secondarie.

D4 Residenziale. (nella misura di un alloggio di mq. 120 SU);

D5 Servizi .

D6 Mobilità

6. Prescrizioni particolari

- Nell'area di pertinenza degli edifici è consentito pavimentare in modo impermeabile fino al 50 % della superficie scoperta del lotto;
- Gli spazi non utilizzati per viabilità e parcheggi devono essere sistemati a verde con la piantumazione di essenze arboree e vegetazionali tipiche del luogo.
- Dovrà essere realizzata una idonea barriera alberata nell'attacco con la zona agricola per la mitigazione e armonizzazione con l'ambiente circostante.
- Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, o alla previsione dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati a procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto di permesso.



D 2 Zone Produttive interessate da Piani Attuativi

1. Tipo di intervento e obiettivi

Comprendono le aree interessate da strumenti attuativi già in corso di completamento e/o completamente realizzati.

2. Modo d'intervento

Intervento diretto con permesso di costruire in conformità alle norme previste dai Piani Attuativi

3. Parametri Urbanistici

Sono validi quelli previsti dagli strumenti attuativi approvati e convenzionati.

4. Destinazioni d'uso

Tutte quelle previste dagli strumenti attuativi.

5. Prescrizioni particolari

Tutte le aree incluse nei Piani Attuativi approvati prima dell'entrata in vigore del presente PRG, mantengono la loro validità per la durata e le condizioni previste nella convenzione. Alla scadenza della convenzione, le aree non realizzate possono essere nuovamente convenzionate secondo i seguenti parametri urbanistici:

Su gli edifici esistenti in aree urbanizzate con piani attuativi è consentito il cambio di destinazione d'uso, nel rispetto dei parametri di cui sopra, a condizione che vengano riservate aree destinare a parcheggio pubblico nella misura prevista dalle vigenti normative.

6. Parametri urbanistici ed edilizi

UT	0,50 mq/mq	<i>Note</i> E' consentita la realizzazione di un solo piano interrato di S.U. pari al 50% della superficie coperta. E' consentita la realizzazione di parcheggi interrati di un solo piano, nella misura massima prevista dallo standard.
UF	0,70 mq/mq	
H max	8,00 ml	
DF	10,00 ml.	
DC	7,50 ml.	
DSc	10,00 ml.	
DSp	20,00 ml.	
Smi	1500 mq.	
P ft	2 n.	

7. Destinazioni d'uso

- *Destinazioni previste:*

D2 Secondarie;

D4 Residenziale (nella misura di un alloggio di mq. 120 SU) ;

D5 Servizi ;

D6 Mobilità .

Destinazioni consentite nella misura del 40% della SUL totale :

D3 Terziarie: a) commercio al dettaglio; b) commercio complementare; d) commercio all'ingrosso, e) pubblici esercizi per il ristoro, i) magazzini.

8. Elenco dei piani attuativi

Lettera Ident.	Atto di Approvazione		Convenzione	Denominazione
	N.	Data	Data	
c	22	14/04/1981	27/01/1982	Bracciotti – Ferracuti- Baldassarri
d	13	21/01/1987	17/06/1983	Smerilli- Paniccìa- Fortuna
e	D.P.P. n. 27 del 21/02/2000		16/02/2000	Accordo di Programma



D 3 Zone Produttive di espansione

1. Tipo d'intervento e obiettivi

Comprendono le aree previste per nuovi insediamenti produttivi.

2. Modo d'intervento

Si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata. (Piano di lottizzazione)

E' facoltà del Comune sottoporre le suddette aree a Piano Attuativo di iniziativa pubblica mediante semplice deliberazione di Consiglio Comunale, quando non sia stato presentato il Piano Attuativo dai proprietari delle aree entro 5 anni di approvazione PRG.

In sede di redazione del piano attuativo potranno essere individuati lotti con le destinazioni d'uso previste al seguente punto 4 , purché i parametri di proporzione con la destinazione specifica rimanga invariata su tutto il comparto.

3. Parametri urbanistici ed edilizi

UT	0,50 mq/mq	DF	10,00 ml.
UF	0,70 mq/mq	DC	7,50 ml.
H max	8,00 ml	DSc	10,00 ml.
Smi	1.500 mq.	DSp	20,00 ml.
P ft	2 n.		

4. Destinazioni d'uso

- *Destinazioni previste:*

D2 Secondarie;

D4 Residenziale (nella misura di un alloggio di mq. 120 SU) ;

D5 Servizi ;

D6 Mobilità .

Destinazioni consentite nella misura del 40% della SUL totale :

D3 Terziarie: **a)** commercio al dettaglio; **b)** commercio complementare, **d)** commercio all'ingrosso, **e)** pubblici esercizi per il ristoro, **i)** magazzini.

5. Prescrizioni particolari

- Le aree a verde pubblico devono essere collocate in modo da essere ben servite da viabilità e parcheggi e realizzato in unico lotto per ogni comparto.
- Nell'area di pertinenza degli edifici è consentito pavimentare solo il 50 % della superficie scoperta del lotto, gli spazi non pavimentati devono essere sistemati prevalentemente a verde con la piantumazione di essenze arboree e vegetazionali tipiche del luogo;
- La realizzazione dell'abitazione non può precedere l'edificazione dell'immobile produttivo.
- E' consentita la realizzazione di un solo piano interrato di S.U. pari al 50% della superficie coperta.
- E' consentita la realizzazione di parcheggi interrati di un solo piano, nella misura massima prevista dallo standard.
- Il rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita sarà sospesa fintantoché non ricorrano le condizioni stabilite dall'art. 8 bis della LR 26/99, come modificata dalla LR 19/02.

6. Tabella di sintesi

Comparto	Superficie Territoriale	Indice Utilizzazione		Superficie edificabile	Aree Pubbliche		
	ST (mq)	UT (mq/mq)	UF (mq/mq)	S (mq)	Verde	Parcheggi	Strade
3	6.238	0,50	0,70	4.366	310	312	1.100
6	9.877	0,50	0,70	4.938	130	857	



D4	Zone Produttive di espansione Commerciale e Direzionale
-----------	--

1. Tipo d'intervento e obiettivi

Comprende l'area prevista per nuovi insediamenti produttivi del tipo commerciale , direzionale e terziario di supporto alle attività produttive delle aree adiacenti.

2. Modo d'intervento

Si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata. (Piano Attuativo)

E' facoltà del Comune sottoporre le suddette aree a Piano Attuativo di iniziativa pubblica mediante semplice deliberazione di Consiglio Comunale, quando non sia stato presentato il Piano Attuativo dai proprietari delle aree entro 5 anni di approvazione PRG.

3. Parametri urbanistici ed edilizi

UT	0,56 mq/mq	<i>Note</i> E' consentita la realizzazione di un solo piano interrato per la dotazione di parcheggi interrati e locali tecnici, con esclusione di destinazioni produttive. Sono consentite altezze maggiori per parti di edifici solo se giustificate da esigenze tecnico-funzionali . Per la destinazione commerciale debbono essere rispettate le disposizioni della L.R. n. 26/1999 .
UF	0,80 mq/mq	
H max	10,00 ml	
DF	10,00 ml.	
DC	7,50 ml.	
DSc	10,00 ml.	
DSp	20,00 ml.	
Smi	3.000 mq.	
P ft	3 n.	

4. Destinazioni d'uso

- *Destinazioni previste:*

D2 Secondarie;

D3 Terziarie;

D4 Residenziale (nella misura di un alloggio di mq. 120 SU) ;

D5 Servizi.

5. Prescrizioni particolari

- Le previsioni di PRG della viabilità interna ai comparti di distribuzione dei lotti non sono prescrittive, le variazioni di tracciato e di tipologia non costituisce variante al PRG purché rimangano invariati i punti di allaccio alla viabilità pubblica e che siano rispettate le disposizioni del Codice della Strada;
- Le aree a verde pubblico debbono essere collocate in modo da essere ben servite da viabilità e parcheggi e realizzato in unico lotto per comparto;
- Nell'area di pertinenza degli edifici è consentito pavimentare fino al 50 % della superficie scoperta del lotto, gli spazi non pavimentati devono essere sistemati prevalentemente a verde con la piantumazione di essenze arboree e vegetazionali tipiche del luogo.
- Dovrà essere realizzata una idonea barriera alberata nell'attacco con la zona agricola.
- Il rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita sarà sospesa fintantoché non ricorrano le condizioni stabilite dall'art. 8 bis della LR 26/99, modificata dalla LR 19/02.

6. Tabella di sintesi

C o m p a r t o	Superficie Territoriale	Indice Utilizzazione		Superficie edificabile	Aree Pubbliche (mq)		
	ST (mq)	UT (mq/mq)	Uf (mq/mq)	S (mq)	Verde	Parcheggi	Strade
2	8.026	0,56	0,80	4.495	■	■	1.600

*Aree Pubbliche (verde e parcheggi) = vale il combinato disposto dell'art. 5 del DM 1444/68, dell'art. 62 del REC e della LR 26/99.



Art. 17 - ZONE **T** INSEDIAMENTI TURISTICI

Per zone turistico-ricettivo si intende la parte del territorio destinata alla ricettività turistica con presenza di Villaggi turistici (Tr) di cui alla Legge Regionale 42/94.

Il PRG individua cartograficamente la specifica tipologia delle aree. Gli interventi su tali aree sono regolati da intervento edilizio diretto con progettazione urbanistica di dettaglio convenzionata.

1. Tipo di intervento

Nuova edificazione

2. Modo d'intervento

Si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata. (Piano di lottizzazione)

L'attuazione degli interventi dovrà avvenire mediante la predisposizione del piano attuativo, il quale oltre agli elaborati di cui alla L.R. n. 34/92 dovrà contenere tutta la documentazione prevista dalla L.R. n. 7/2004, da adottarsi in variante ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92.

E' facoltà del Comune sottoporre le suddette aree a Piano Attuativo di iniziativa pubblica mediante semplice deliberazione di Consiglio Comunale, quando non sia stato presentato il Piano Attuativo dai proprietari delle aree entro 5 anni dall' approvazione della Variante al PRG.

3. Parametri urbanistici ed edilizi

	Zona Tr		note
IT	0,10 mc/mq		* Esclusi i fabbricati ricadenti nella zona omogenea
UF	----- mq/mq		
H max	7,50 ml.		
DF*	40,00 ml.		
DC	20,00 ml.		
DSc	10,00 ml.		
DSp	20,00 ml.		
Volume max	18.440 mc		

4. Destinazioni d'uso

- Destinazioni previste:

D3 Terziarie. e) pubblici esercizi per il ristoro; **f)** Pubblici esercizi per ricezione.

D5 Servizi. b) spazi attrezzati per lo sport compresi i servizi igienici, spogliatoi, locali per il ristoro, riunioni, ecc; , **h)** attrezzature per lo spettacolo e la cultura;

Destinazioni consentite:

D4 Residenziale (nella misura del 25% della SUL totale)

Si specifica che le destinazioni residenziali, pubblici esercizi per il ristoro e le destinazioni a servizi sono consentite esclusivamente all'interno di edifici esistenti.

5. Prescrizioni particolari

- Per tutti gli insediamenti di carattere turistico-ricettivo si dovranno reperire all'interno dell'area, in aggiunta allo standard previsto, mq 40 di parcheggi, escluse le sedi viarie, ogni mq 100 di superficie utile lorda (SUL).
- Al fine di consentire il miglioramento e la qualificazione delle strutture ricettive esistenti, è comunque ammessa la realizzazione, nelle aree individuate, di strutture ricreative e per lo sport, aperte.



- *L'area Fpf inserita all'interno del comparto n. 18, è da intendere come area verde di dotazione standard per l'urbanizzazione del comparto e pertanto dovrà essere attrezzata e ceduta gratuitamente al Comune per la superficie così come perimetrata nella planimetria.*
- *All'interno di detta area Fpf si dovrà realizzare il parcheggio pubblico della superficie di mq. 1.900 a soddisfare lo standard del comparto. Il parcheggio dovrà essere collocato in prossimità della strada Provinciale e al di fuori dell'area con vincolo del PAI .*
- *Gli interventi previsti nella zona Fpf, per la porzione interessata dalla perimetrazione n° E-23-0023 a rischio di esondazione, siano conformi alle norme contenute dall'art. 9 del P.A.I. che descrive la disciplina delle aree esondabili.*

5. Tabella di sintesi

Comparto N.	Superficie Territoriale	Superficie Utilizzazione Fond.		Volume edificabile	Standard (DM 1444/68)		Verde Privato (mq)
	ST (mq)	SF (mq)	IT (mc/mq)	V (mc)	Verde ¹ (mq)	Parcheggi ¹ (mq)	
18	184.400	144.500	0,10	18.440	25.000	1.900	13.000

¹ Verde e parcheggi di standard individuati nella zona **Fpf** del comparto.



Art. 18 - ZONE *E* AREE AGRICOLE

Le aree agricole sono le parti del territorio comunale destinate all'esercizio delle attività agricole, ovvero alla produzione agricola, o comunque ad attività direttamente connesse con le attività agricole, come previsto dall'art. 2 del D.M. del 02/04/1968 n. 1444.

In tali zone si applicano tutte le disposizioni della Legge Regionale n. 13 del 08/03/1990.

Legge regionale 14 novembre 2011, n. 21.

"Disposizioni regionali in materia di multifunzionalità dell'azienda agricola e diversificazione in agricoltura".

Gli usi agricoli sono intesi non solo quelli strettamente produttivi dell'attività agricola, ma anche quelli che sono orientati alla funzione di salvaguardia del paesaggio agrario e dei suoi valori storico-ambientali, del sistema idrogeologico e dell'equilibrio ecologico complessivo.

In tutto il territorio comunale si applicano le disposizioni di buona pratica agricola di cui alle norme del **P.T.C.** della Provincia di Fermo, **allegato D.**

Il territorio agricolo comunale, come descritto negli elaborati grafici, è diviso in diverse zone in relazione alle caratteristiche del paesaggio, al suo stato di conservazione ed alla configurazione geomorfologia.

Sinteticamente si descrivono le diverse zone in:

- aree agricole
- aree agricole del paesaggio agrario di interesse storico-culturale
- aree agricole sottoposte a vincoli paesaggistici-ambientali
- aree agricole con elevato valore botanico vegetazionale

Le presenti norme disciplinano anche l'uso delle costruzioni esistenti in zona agricola non destinate ad attività connesse con la produzione agricola.

Finalità delle presenti norme è quella di assicurare un corretto uso dei suoli e delle risorse ambientali delle zone agricole.

1. Le destinazioni d'uso previste nelle zone agricole sono le seguenti:

- A)** Costruzioni rurali ad uso abitazione, funzionali alla produzione agricola, e cioè realizzate in funzione della conduzione del fondo e per le esigenze dei soggetti di cui alla L. R. 13/1990;
- B)** Costruzioni rurali di servizio esclusivo dell'azienda, funzionali al diretto svolgimento delle attività produttive agricole e associate (cooperative di conduzione), quali:
 - b 1) fienili, depositi di prodotti agricoli, magazzini per mangimi, sementi, antiparassitari, fertilizzanti;
 - b 2) lavorazione, trasformazione, conservazione prodotti dell'azienda, ecc.;
 - b 3) ricoveri macchine e attrezzi agricoli;
 - b 4) ricoveri per allevamenti di animali domestici per autoconsumo;
 - b 5) serre fisse;
 - b 6) vasche ad uso irriguo e di contenimento dei liquami;
- C)** Costruzioni rurali destinate all'allevamento rurale o produttivo con gli annessi fabbricati di servizio e gli impianti necessari allo svolgimento di tale attività.
- D)** Attività produttive compatibili in zona agricola, comprese le attività di conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti, nonché di commercializzazione e manutenzione delle macchine ed attrezzature agricole;



- E) Destinazione residenziale di edifici esistenti in zona agricola;
- F) Strutture ricettive extralberghiere come definite dalle L. R. n. 31 del 12/08/1994 e L.R. n. 3 del 2002 e L. R. del 14 novembre 2011, n. 21.
- G) Edifici e manufatti aventi valore storico-artistico e ambientale;
- H) Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo;

2. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto nel rispetto delle disposizioni della L.R. 13/90 .

3. Destinazioni d'uso

Destinazioni previste:

D1 Primarie.



CAPO IV

PATRIMONIO EDILIZIO RURALE ESISTENTE

Art. 19 - NORME D'INTERVENTO SULL'EDILIZIA ESISTENTE IN ZONA AGRICOLA

Ai fini della tutela ambientale e del patrimonio edilizio esistente sono stati censiti e classificati tutti gli edifici esistenti in zone agricole individuando le seguenti categorie:

- A1** Fabbricati rurali di notevole valore storico ed architettonico tipici rappresentativi delle tipologie classiche dell'edilizia rurale marchigiana. I fabbricati conservano sostanzialmente integri i caratteri costitutivi, tipologici e formali dell'impianto edilizio originario.
Il PRG individua in planimetria con la sigla **A1/n** (*n = numero di scheda attribuito*)

N.	Sigla identificativa	Tav. PRG	Ubicazione	dati catastali	
				Foglio	Mappale
1	A1/ 43	1	Capparuccia	3	23-24-26-27
2	A1/ 160	D 1.2	San Marco	11	29

Il PRG istituisce un ambito di tutela paesistico ambientale di raggio pari a **ml. 75** cartograficamente descritto.

- A** Fabbricati rurali di valore storico ed architettonico e fabbricati rurali tipici rappresentativi delle tipologie classiche dell'edilizia rurale marchigiana.
Fabbricati che conservano sostanzialmente integri i caratteri costitutivi, tipologici e formali dell'impianto edilizio originario.
Il PRG individua in planimetria con la sigla **A/n** (*n = numero di scheda attribuito*)

N.	Sigla identificativa	Tav. PRG	Ubicazione	dati catastali	
				Foglio	Mappale
1	A/ 26	D 1.1	Capparuccia	2	17
2	A/ 52	D 1.1	Capparuccia	2	92
3	A/ 55	D 1.2	Schito	5	14
4	A/ 58	D 1.2	Casali	6	59 - 60
5	A/ 64	D 1.2	Casali	7	3
6	A/ 69	D 1.2	Casali	6	80-184
7	A/ 71	D 1.2	Casali	7	7
8	A/ 87	D 1.2	Crocefissetto	5	72
9	A/ 143	D 1.2	Poggio Meleto	13	7
10	A/ 147	D 1.2	Forestieri	13	46
11	A/ 148a	D 1.2	Forestieri	13	60
12	A/ 151	D 1.2	Spino	13	90
13	A/ 158	D 1.2	Forestieri	14	4
14	A/ 183	D 1.2	Spino	15	74-137

Il PRG istituisce un ambito di tutela paesistico ambientale di raggio pari a **ml. 50** cartograficamente descritto.

- per gli edifici rurali censiti con le schede 147(A) e 148(A) la variante al PRG individua un ambito di tutela e di salvaguardia paesistico ambientale di raggio pari a **ml. 30,00**



- B** Fabbricati originariamente significativi, in quanto realizzati nel periodo antecedente il 1945 e nella stessa connotazione dei fabbricati di cui alla categoria A), ma che hanno subito sostanziali interventi modificativi per i quali non si evincono i caratteri tipologici originari, e fabbricati che per il loro inserimento nel contesto paesaggistico – ambientale, ne diventano un elemento caratterizzante significativo.

Il PRG individua in planimetria con la sigla **B/n** (*n = numero di scheda attribuito*)

Il PRG istituisce un ambito di tutela paesistico ambientale di raggio pari a **ml. 50** cartograficamente descritto.

- C** Fabbricati costruiti o ristrutturati con interventi significativi dopo il 1945, o fabbricati privi dei caratteri costitutivi dell'edilizia rurale marchigiana e tutti i fabbricati non classificabili nelle categorie precedenti. Comprende anche i fabbricati rurali connessi all'attività agricola, senza particolare valore tipologico e storico-architettonico, adibiti all'esercizio delle attività agricole, all'allevamento del bestiame ed altre attività connesse, compresi gli accessori precari quali fienili, ecc.

Il PRG li individua nella cartografia di base senza alcuna sigla.

EDIFICI E MANUFATTI STORICI EXTRAURBANI

Sono edifici e manufatti rurali di particolare importanza storico e architettonica, tutti costruiti prima del 1900 che conservano le loro caratteristiche di maggior interesse, quali chiese, fontane, monumenti, ville, ecc.

Sono tutti cartograficamente individuati dal PRG con la sigla **Ms/n** (*n = numero attribuito*)

Gli edifici e i manufatti storici individuati sono tutti assoggettati e vincolati alle norme del D.L.vo n. 490/99.

Elenco degli edifici e manufatti storici extraurbani

N.	Denominazione	ubicazione	Proprietà	dati catastali
1	Chiesa di San Marco	Via Montegibertese	Curia Arcivescovile	F. 11 A
2	Ex chiesa del Crocefisso	Via Crocefisso	Comunale	F. 10 B
3	Chiesa Madonna della Catasta	Via Com. Capparuccia	Comunale	F. 5 p. 22
4	Fonte Moscovia	Prov. Moscovia	Comunale	F. 10
5	Fonte Marina	Via Fonte Marina	Comunale	F. 13
6	Molino di Ponzano	Via Molino	Strovegli	F. 4 p. 38
7	Casa in terra	Via Vittorio Veneto	Baldassarri A.	F. 1 p. 28

Il PRG istituisce un ambito di tutela paesistico ambientale, determinato sulla base del contesto territoriale in cui il bene è posto ed è cartograficamente rappresentato.

L'amministrazione Comunale provvederà, ove necessario, anche su richiesta dei proprietari, all'eventuale aggiornamento del censimento e classificazione degli edifici rurali di cui al presente articolo, i quali venissero ritenuti meritevoli di salvaguardia in sede di più dettagliata valutazione.



TIPO D'INTERVENTO

TIPO D'INTERVENTO NEGLI EDIFICI DEL GRUPPO (A1)

Per gli edifici del gruppo A1 sono consentiti interventi tesi al restauro e mantenimento delle caratteristiche architettoniche e tipologiche, al recupero dei valori filologici.

L'intervento edilizio è diretto e sarà limitato a:

1. **(MO)** manutenzione ordinaria,
2. **(MS)** manutenzione straordinaria,
3. **(RC)** restauro e risanamento conservativo.

Destinazioni d'uso:

Destinazioni d'uso previste	D1 Primarie D4 Residenziale
	Strutture ricettive extralberghiere come definite dalle L. R. n. 31 del 12/08/1994 e L.R. n. 3 del 2002

Prescrizioni particolari:

1. Il PRG individua un ambito di tutela e di salvaguardia paesistico ambientale di raggio pari a **ml. 75,00** dall'edificio all'interno del quale non sono consentiti interventi di nuova costruzione.
2. Sono consentiti interventi di restauro dei paramenti esterni in laterizio e/o in pietra a vista, dei marcapiani, dei cornicioni, di architravi con iscrizioni, di affreschi, formelle, meridiane, nicchie, etc.;
3. Restauro degli elementi tipologici di struttura dei manufatti, quali solai, volte, archi, coperture, impiegando nelle sostituzioni di elementi degradati, nel rispetto della vigente normativa relativa agli interventi su costruzioni in zona sismica, materiali di analoghe caratteristiche a quelli impiegati nella costruzione originaria;
4. Restauro delle coperture, di coppi in laterizio, di grondaie e discendenti pluviali in rame;
5. Il restauro e ripristino degli infissi esistenti ove possibile, eventuali sostituzioni sono ammesse con infissi in legno naturale mantenendo la stessa tipologia;
6. Restauro o ripristino delle pareti esterne o loro porzioni, con il recupero delle finiture esistenti.
7. Eliminazione di ogni superfetazione non conforme alla struttura originaria o ove possibile la sua armonizzazione con l'edificio.
8. Per gli accessori agricoli annessi all'edificio principale, importanti sotto l'aspetto tipologico, e storico-architettonico, si applicano le stesse norme relative all'edificio principale, per gli altri accessori e consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia al fine di migliorare le condizioni estetico-funzionali;
9. In rapporto alle destinazioni previste si dovranno realizzare delle aree a parcheggio nell'ambito della superficie di pertinenza dell'edificio;
10. Sono inoltre consentite le attrezzature esterne scoperte di tipo sportivo ricreativo coerente con le caratteristiche ambientali e tipologiche in armonia con dell'edificio.



TIPO D'INTERVENTO NEGLI EDIFICI DEL GRUPPO (A)

Per gli edifici del gruppo A l'intervento edilizio è diretto di:

1. **(MO)** manutenzione ordinaria,
2. **(MS)** manutenzione straordinaria ,
3. **(RC)** restauro e risanamento conservativo, finalizzato alla salvaguardia degli elementi tipologici e formali, caratterizzanti le caratteristiche architettoniche originarie, nonché interventi finalizzati a migliorare le caratteristiche igieniche funzionali e distributivi dei fabbricati stessi.

Destinazioni d'uso:

Destinazioni d'uso previste	D1 Primarie
	D4 Residenziale
Strutture ricettive extralberghiere come definite dalle L. R. n. 31 del 12/08/1994 e L.R. n. 3 del 2002	

Prescrizioni particolari:

1. Il PRG individua un ambito di tutela e di salvaguardia paesistico ambientale di raggio pari a **ml. 50,00** dall'edificio all'interno del quale non sono consentiti interventi di nuova costruzione.
2. Sono consentiti interventi di recupero di tutti gli elementi tipologici, architettonici e strutturali significativi, ancora presenti nell'edificio, in grado di rappresentare il loro rapporto con il territorio agricolo.
3. Il mantenimento, per i manti di copertura, di coppi in laterizio e di grondaie e discendenti pluviali in rame;
4. Il restauro degli infissi esistenti, eventuali sostituzioni sono ammesse con infissi in legno naturale di altro materiale purché di colore grigio, verde, marrone .
5. Per gli accessori agricoli annessi all'edificio principale, si applicano le stesse norme relative all'edificio principale;
6. Le finiture esterne dovranno privilegiare il recupero dell'esistente e in caso di rinnovo con materiale e finitura in armonia con l'originale;
7. Sono consentite la realizzazione di attrezzature esterne scoperte di tipo sportivo ricreativo coerente con le caratteristiche ambientali e tipologiche dell'edificio, all'interno dell'area di pertinenza.
8. La delimitazione degli spazi esterni dovrà essere realizzata esclusivamente con siepi e/o reti metalliche ancorate a paletti infissi al suolo. Eventuali cancellate di ingresso potranno essere realizzate con colonne di delimitazione in muratura di laterizio o intonacate.
9. In rapporto alle destinazioni previste si dovranno realizzare delle aree a parcheggio nell'ambito della superficie di pertinenza dell'edificio;
10. Si applicano inoltre, in relazione alla parte del territorio agricolo sulla quale è collocato l'edificio, le disposizioni di cui al precedente art. 20.
 - *La variante al PRG individua un ambito di tutela e di salvaguardia paesistico ambientale di raggio pari a **ml. 30,00** dall'edificio all'interno del quale non sono consentiti interventi di nuova costruzione per gli edifici rurali censiti con le schede 147(A) e 148(A)*



TIPO D'INTERVENTO NEGLI EDIFICI DEL GRUPPO (B)

Per gli edifici rurali compresi nell'elenco del gruppo B sono consentiti i seguenti interventi:

1. **(MO)** manutenzione ordinaria,
2. **(MS)** manutenzione straordinaria,
3. **(RC)** restauro conservativo,
4. Ampliamenti nel valore massimo del 20% della SUL e comunque non oltre i 1.000 mc.

Destinazioni d'uso:

Destinazioni d'uso previste	D1 Primarie D4 Residenziale
	Strutture ricettive extralberghiere come definite dalle L. R. n. 31 del 12/08/1994 e L.R. n. 3 del 2002

Prescrizioni particolari:

1. Il PRG individua un ambito di tutela e di salvaguardia paesistico ambientale di raggio pari a **ml. 50,00** dall'edificio all'interno del quale non sono consentiti interventi di nuova costruzione.
2. Gli interventi su tali edifici devono essere volti al corretto inserimento del manufatto nel paesaggio agrario circostante ;
3. Negli interventi di ristrutturazione le coperture devono essere a falde con pendenza ;
4. Per il rinnovo dei manti di copertura, l'impiego di coppi in laterizio e di grondaie e discendenti pluviali in rame;
5. L'impiego di infissi in legno naturale o di altro materiale purché di colore tipico di zona;
6. Le finiture esterne dovranno privilegiare il recupero dell'esistente e in caso di sostituzione con intonaco la tinteggiatura dovrà essere con colori tenui tradizionali con esclusione del bianco;
7. Sono consentiti gli ampliamenti volumetrici sia orizzontali che verticali nei limiti dei parametri edilizi e della L.R. 13/90.
8. Sono ammesse la realizzazione di logge o tettoie addossate all'edificio nella misura massima del 40 % della superficie coperta dell'edificio. Con la precisazione che le logge siano aperte.
9. Sono inoltre consentite le attrezzature esterne scoperte di tipo sportivo ricreativo coerente con le caratteristiche ambientali e tipologiche dell'edificio, all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio.
10. La delimitazione degli spazi esterni dovrà essere realizzata esclusivamente con siepi e/o reti metalliche ancorate a paletti infissi al suolo. Eventuali cancellate di ingresso potranno essere realizzate con colonne di delimitazione in muratura di laterizio o intonacate.
11. Si applicano inoltre, in relazione alla parte del territorio agricolo sulla quale è collocato l'edificio, le disposizioni di cui al precedente art. 20.



TIPO D'INTERVENTO NEGLI EDIFICI DEL GRUPPO (C)

Essi costituiscono la quasi totalità degli edifici esistenti nelle zone agricole.

L'intervento edilizio è diretto sull'edilizia esistente e comprende i seguenti interventi:

1. **(MO)** manutenzione ordinaria ,
2. **(MS)** manutenzione straordinaria,
3. **(RC)** Restauro conservativo,
4. **(RS)** Ristrutturazione Edilizia,
5. Ampliamenti nel valore massimo del 20% della SUL e comunque non oltre i 1.000 mc.

Destinazioni d'uso:

Destinazioni d'uso previste	D1 Primarie
	D4 Residenziale
Strutture ricettive extralberghiere come definite dalle L. R. n. 31 del 12/08/1994 e L.R. n. 3 del 2002	

Prescrizioni particolari:

1. gli interventi su tali edifici devono essere volti al corretto inserimento del manufatto nel paesaggio agrario circostante ;
2. Sono consentiti gli ampliamenti volumetrici sia orizzontali che verticali nei limiti dei parametri edilizi e della L.R. 13/90.
3. Sono inoltre consentite le attrezzature esterne scoperte di tipo sportivo ricreativo coerente con le caratteristiche ambientali e tipologiche dell'edificio.
4. L'impiego, per i manti di copertura, di coppi in laterizio e di grondaie e discendenti pluviali in rame;
5. Le finiture esterne dovranno privilegiare il laterizio tipo anticato a vista e in caso di realizzazione con intonaco la tinteggiatura dovrà essere con colori tenui tradizionali con esclusione del bianco;
6. Sono ammesse la realizzazione di logge o tettoie addossate all'edificio nella misura massima del 50 % della superficie coperta dell'edificio. Con la precisazione che le logge siano aperte.
7. La delimitazione degli spazi esterni dovrà essere realizzata esclusivamente con siepi e/o reti metalliche ancorate a paletti infissi al suolo. Eventuali cancellate di ingresso potranno essere realizzate con colonne di delimitazione in muratura di laterizio o intonacate.
8. Si applicano inoltre, in relazione alla parte del territorio agricolo sulla quale è collocato l'edificio, le disposizioni di cui al precedente art. 20.



EDIFICI E MANUFATTI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO

TIPO D'INTERVENTO

Gli interventi su tali edifici debbono esser volti, attraverso il restauro e mantenimento delle caratteristiche architettoniche e tipologiche, al recupero dei valori filologici e far emergere il rapporto con il territorio agricolo.

L'intervento edilizio è diretto e limitato a:

1. **(MO)** manutenzione ordinaria,
2. **(MS)** manutenzione straordinaria,
3. **(RC)** restauro e risanamento conservativo.

Destinazioni d'uso:

ripristino delle destinazioni d'uso originarie o compatibili con la struttura esistente.

Prescrizioni particolari:

1. Il PRG individua e delimita cartograficamente un ambito di tutela e di salvaguardia paesistico ambientale all'interno del quale non sono consentiti interventi di nuova costruzione e di trasformazione del suolo.
2. Sono consentiti interventi di Restauro dei paramenti esterni in laterizio e/o in pietra a vista, dei marcapiani, dei cornicioni, di architravi con iscrizioni, di affreschi, formelle, meridiane, nicchie, etc.;
3. Restauro degli elementi tipologici di struttura dei manufatti, quali solai, volte, archi, coperture, impiegando nelle sostituzioni di elementi degradati, nel rispetto della vigente normativa relativa agli interventi su costruzioni in zona sismica, materiali di analoghe caratteristiche di quelli impiegati nella costruzione originaria;
4. Restauro di pavimentazioni interne e di corti, spazi pavimentali esterni agli edifici etc.;
5. Restauro delle coperture, di coppi in laterizio, privi di colorazioni artificiali e di grondaie e discendenti pluviali in rame,
6. Il restauro degli infissi esistenti e nella sostituzione l'impiego di infissi in legno naturale della stessa tipologia degli esistenti;
7. In rapporto alle destinazioni previste si dovranno realizzare delle aree a parcheggio nell'ambito della superficie di pertinenza dell'edificio e nelle immediate vicinanze;
8. Sono inoltre consentite le attrezzature esterne scoperte di tipo sportivo ricreativo coerente con le caratteristiche ambientali e tipologiche dell'edificio.



CAPO V

PARTI PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

Art. 20 - ZONE *F* SPAZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE e/o DI INTERESSE GENERALE

Per "parti pubbliche e di interesse generale" si intendono le parti del territorio e gli eventuali edifici destinati a servizi pubblici e di interesse comune e collettivo.

Tali zone risultano articolate nelle seguenti categorie:

- **Aree per l'istruzione**
 - (ASS) Attrezzature e Strutture Scolastiche;
- **Aree per attrezzature di interesse comune**
 - (AR) Aree per attrezzature religiose ;
 - (ASA) Attrezzature Socio Assistenziali Amministrative ;
 - (APS) Attrezzature Pubblici Servizi e attrezzature tecnologiche;
- **Aree per spazi pubblici attrezzate a parco e per il gioco e lo sport**
 - (AAS) Aree e Attrezzature per lo sport;
 - (APG) Aree verdi parco gioco;
- **Aree a verde di rispetto e attenuazione dell'impatto visivo**
 - (Fvp) Aree a parco urbano e verde pubblico;
 - (Fas) Area sportiva comprensoriale (Campo Cross);
 - (Fpf) Aree a parco fluviale.
- **Aree Cimiteriali**
 - (Fc) Aree cimiteriali ;
 - (Fca) Aree cimiteriali di ampliamento;
- **Aree per la mobilità**
 - (P) Aree a Parcheggio,
 - Viabilità, Percorsi ciclabili e pedonali.

Prescrizioni particolari:

In queste zone il PRG si attua per intervento edilizio diretto di iniziativa pubblica delle Amministrazioni interessate, è ammesso l'intervento da parte di enti, associazioni, cooperative o soggetti privati previa convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Le zone pubbliche di cui al presente articolo sono rappresentate con la zonizzazione all'interno della quale è stata indicata la categoria di attrezzatura di cui sopra.

Tale classificazione è prescrittiva e costituisce vincolo specifico per le tipologie delle destinazioni previste.

Nell'attuazione del PRG, specie per quanto si riferisce alle aree pubbliche, dovrà essere prioritariamente salvaguardata l'esistente vegetazione arbustiva.

Nei progetti di realizzazione delle aree pubbliche dovrà essere prevista la piantumazione di alberi e cespugli, di essenze compatibili con l'ambiente locale.



Art. 21 - AREE PER L'ISTRUZIONE

ASS Attrezzature e Strutture Scolastiche

Per aree e strutture scolastiche si intendono le parti del territorio destinate alle strutture per l'istruzione dell'obbligo e superiore. (scuole materne, elementari, medie e istruzione superiore) .

Il PRG individua gli edifici esistenti destinati a tale servizio e le aree per nuove costruzioni e/o ampliamenti dell'esistente.

Gli interventi su dette aree sono di competenza della Pubblica Amministrazione, è ammesso l'intervento di Enti, Associazioni, Cooperative o soggetti privati, il progetto di costruzione di nuovi impianti e/o il potenziamento di quelli esistenti, dovrà essere conforme alle esigenze comunali e la sua realizzazione e/o gestione da parte di soggetti privati è subordinato alla stipula di una apposita convenzione.

Le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a seguito dell'attuazione di convenzioni e/o accordi con soggetti privati o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

1. Modo d'intervento

Intervento Edilizio diretto di iniziativa pubblica .

2. Parametri urbanistici ed edilizi

If mc/mq	H* max ml	Dsc ml	DSp ml	Dc ml	Df ml
2,50	12,00	10,00	20,00	5,00	10,00

3. Prescrizioni particolari

- Gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, e dalle eventuali attrezzature per il gioco e lo sport, dovranno essere sistemati come aree a "verde pubblico e verde di rispetto";
- Sugli spazi liberi da edifici è ammessa la realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport.



Art. 22 - AREE E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Per aree di interesse comune, per pubblici servizi, si intendono le parti del territorio destinate alle attrezzature ed ai servizi di interesse generale, quali servizi tecnici ed amministrativi, mercati pubblici, depositi automezzi pubblici, Uffici di pubblico interesse, Pubblica sicurezza, ecc..

Gli interventi relativi a queste zone possono essere realizzata da parte degli Enti interessati su aree di proprietà pubblica o privata; nel caso debbano essere realizzate su aree di proprietà privata esse sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità.

La proprietà delle attrezzature di interesse comune può essere sia pubblica che privata.

AR Attrezzature Religiose

Per aree di interesse comune, religiose, si intendono le parti del territorio destinate alle attrezzature ed ai servizi per il culto ed attrezzature connesse.

Gli interventi non sono di competenza sia della Pubblica Amministrazione che da parte di enti religiosi legalmente riconosciuti dallo Stato Italiano .

Le aree individuate sono tutte già edificate .

1. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto di iniziativa pubblica o convenzionata con enti religiosi .

2. Parametri urbanistici ed edilizi

If mc/mq	H* max ml	Dsc ml.	Dsp ml.	Dc ml.	Df ml.
2,50	12,00	10,00	20,00	5,00	10,00

3. Prescrizioni particolari

- Gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, e dalle eventuali attrezzature per il gioco e lo sport, dovranno essere sistemati, come aree a "verde pubblico e verde di rispetto";
- Sugli spazi liberi da edifici è ammessa la realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport .



ASA Attrezzature Socio Assistenziali Amministrative

Per aree di interesse comune, si intendono le parti del territorio destinate alle attrezzature ed ai servizi di carattere sociale e di pubblica sicurezza, nonché le strutture per lo spettacolo e la cultura, comprese le sedi di musei ed associazioni culturali e del tempo libero.

Gli interventi sono di competenza delle Pubbliche Amministrazioni interessate è ammesso l'intervento di Enti, Associazioni, Cooperative o soggetti privati, il progetto di costruzione di nuovi impianti e/o il potenziamento di quelli esistenti, dovrà essere conforme alle esigenze comunali e la sua realizzazione e/o gestione da parte di soggetti privati è subordinato alla stipula di una apposita convenzione.

Le aree relative sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità.

1. Modo d'intervento

Intervento Edilizio diretto di iniziativa pubblica o convenzionata con enti .

☒ Parametri urbanistici ed edilizi

If mc/mq	H* max ml	Dsc ml.	DSp ml.	Dc ml.	Df ml.
2,50	10,00	10,00	20,00	5,00	10,00

3. Prescrizioni particolari

- Gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, dovranno essere sistemati come aree a "verde pubblico e verde di rispetto".
- Nel caso in cui le attrezzature suddette siano riunite a formare centri civici unitari è ammessa in aggiunta la realizzazione di attrezzature commerciali al minuto e direzionali .
- La realizzazione e la gestione delle attività commerciali può essere concessa dal Comune a privati con apposita convenzione.



APS Attrezzature Pubblici Servizi e attrezzature tecnologiche

Per attrezzature pubblici servizi, si intendono le parti del territorio destinate alle attrezzature ed ai servizi di interesse generale, quali mercati, terminal di trasporto pubblico, servizi tecnici ed amministrativi per erogazione di servizi elettrici, telefonici, del gas, ecc..

Gli interventi sono di competenza delle Pubbliche Amministrazioni interessate è ammesso l'intervento di Enti, Associazioni, Cooperative o soggetti privati, il progetto di costruzione di nuovi impianti e/o il potenziamento di quelli esistenti, dovrà essere conforme alle esigenze comunali e la sua realizzazione e/o gestione da parte di soggetti privati è subordinato alla stipula di una apposita convenzione.

Le aree relative sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità.

1. Modo d'intervento

Intervento Edilizio diretto di iniziativa pubblica o convenzionata con enti .

Parametri urbanistici ed edilizi

If mq/mq	Uf mq/ha	H* max ml	Ds ml	Dc ml	Df ml
2,50	6.000	10,00	10,00	5,00	10,00

STAZIONE PER AUTOCORRIERE

L'Amministrazione Comunale in fase di attuazione delle aree pubbliche può definire degli spazi di manovra e di sosta per le autocorriere di servizio pubblico e di linea.

Nell'ambito di tale area è ammessa la realizzazione di edifici destinati ad uffici ed attrezzature ricettive ad essi pertinenti, nel rispetto dei parametri urbanistici.

Si dovranno prevedere aree di parcheggio con riferimento alla specifica utilizzazione e determinati in fase progettuale.

MERCATI

L'Amministrazione comunale può definire mediante il Piano Comunale del Commercio le aree pubbliche da utilizzare in tempi e periodi prestabiliti a fiere e mercati all'aperto, nell'ambito delle aree pubbliche, senza che ciò comporti variante al PRG.

All'interno di aree pubbliche, l'Amministrazione Comunale può realizzare un edificio di carattere commerciale con la destinazione di spazi pubblici per effettuare il commercio al coperto a carattere comunale.

Dovranno essere previsti parcheggi con riferimento alla specifica utilizzazione e determinati in fase progettuale almeno nelle quantità minime previste per la destinazione commerciale.

AREE PER SPETTACOLI VIAGGIANTI

Nelle aree pubbliche e nelle aree attrezzate per lo sport all'aperto, l'amministrazione comunale individua degli spazi utili ed adeguati per il parcheggio di spettacoli viaggianti, dotandoli dei necessari allacci alle reti pubbliche e dei servizi igienici nella misura minima indispensabile.



Art. 23 - AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT

AAS Aree Attrezzate per lo Sport

Le aree per spazi pubblici attrezzati sono le parti del territorio, pubbliche o di uso pubblico, con prevalenza di attrezzature per lo sport, il gioco, il tempo libero e parco verde.

Gli interventi sono di competenza della Pubblica Amministrazione o di soggetti privati, previa convenzione con il comune.

Le aree relative sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità.

Parametri urbanistici ed edilizi

Uf mq/ha	Uf mq/ha	H* max ml	Ds ml.	Dc ml.	Df ml.
Impianti coperti	Imp. scoperti				
4.000	7.000	10,00	5,00	5,00	10,00

Per interventi su impianti esistenti è ammesso un incremento del 20% delle superfici esistenti, finalizzato al miglioramento degli impianti e delle attrezzature

Prescrizioni particolari

- Gli spazi liberi dagli impianti sportivi e dalle attrezzature di servizio annesse, dovranno essere sistemati a verde ;
- Per la costruzione e/o gestione degli impianti sportivi è ammesso l'intervento di Enti, Associazioni, Cooperative o soggetti privati;
- l'Amministrazione potrà affidare ad essi la realizzazione e/o la gestione degli impianti, nel rispetto delle finalità e degli interessi collettivi, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un parziale uso delle attrezzature da parte del Comune;
- Il progetto di costruzione di nuovi impianti e/o di potenziamento di quelli esistenti, dovrà essere conforme alle esigenze comunali e la sua realizzazione e/o gestione da parte di soggetti privati è subordinato alla stipula di apposita convenzione.
- Nella realizzazione di aree sportive scoperte, l'amministrazione comunale dovrà prevedere la possibilità di sosta, con i relativi servizi, per spettacoli viaggianti ai sensi della Legge 337/68.

APG Aree Pubbliche per lo svago e il Gioco

Tali aree sono destinate alla realizzazione del verde di quartiere attrezzate per lo svago, il gioco ed il ristoro.

Le aree relative sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità.

In tali aree possono essere realizzate costruzioni a servizio delle attività, con uso pubblico e dovranno rispettare i seguenti parametri:

If mq/mq	Uf mq/mq	H* max ml	Ds ml	Dc ml	Df ml
1,00		7,50	5,00	5,00	10,00

Gli interventi sono di competenza della Pubblica Amministrazione o di soggetti privati, previa convenzione con il comune.

**Art. 24 - AREE CIMITERIALI**

Fc AREE PER STRUTTURE CIMITERIALI
--

Per aree cimiteriali, si intendono le parti del territorio destinate alle attrezzature cimiteriali .

Gli interventi sono di competenza della Pubblica Amministrazione, si attuano le disposizioni del DPR n. 285 del 10/09/1990 .

Il PRG individua l'area di espansione delle attuali strutture cimiteriali e le aree in oggetto sono contraddistinte con la sigla **Fca** .

Rispetto delle aree cimiteriali

Ai sensi dell'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie di cui al R.D. del 24/07/1934 n. 1265 e successive modificazioni, nonché l'art. 28 della Legge 166 del 12 agosto 2002, il PRG delimita cartograficamente l'area di rispetto cimiteriale, su di essa si applicano i prescritti vincoli di salvaguardia.

L'area di rispetto cimiteriale è cartograficamente delimitata dal PRG, l'uso di tale area è agricola e ai sensi delle norme sopraccitate sono vietati interventi di nuova edificazione, sono consentiti interventi sull'edilizia esistente.

Nell'area di rispetto cimiteriale è consentita la realizzazione di viabilità e parcheggi di servizio della struttura stessa.



Art. 25 - AREE VERDI DI RISPETTO ED ATTENUAZIONE DELL'IMPATTO VISIVO

Per aree a verde di rispetto si intendono le parti del territorio destinate al verde di arredo, avente per lo più funzione di attenuazione dell'impatto visivo di infrastrutture stradali, rilevati, ecc., o di arredo urbano, aiuole stradali, piccoli giardini, ecc., .

Gli interventi possono essere di competenza sia della Pubblica Amministrazione che di altri soggetti pubblici e/o privati.

In relazione alla funzione assegnata dal PRG, le aree in oggetto verranno attrezzate

Per tutte le alberature sparse censite ed anche se non censite purché rappresentate da alberi adulti, fermo restando quanto previsto nelle Leggi Regionali n 7/85 e n 8/87, è vietato l'abbattimento, la manomissione ed ogni altro tipo d'intervento che ne pregiudichi lo stato di salute.

Fvp AREE A PARCO E VERDE PUBBLICO

Per parco urbano si intende la parte del territorio destinata alla piantumazione per la riqualificazione ambientale ed attenuazione dell'impatto visivo del C.S.

Le zone sono preordinate all'espropriazione per pubblica utilità e gli interventi sono di competenza dell'Amministrazione Comunale o di altri soggetti pubblici. E' ammesso l'intervento di soggetti privati previa convenzione da stipulare con il Comune che preveda l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale e garantisca l'uso pubblico delle stesse.

Gli interventi sono rivolti alla piantumazione di essenze autoctone opportunamente scelte per la migliore realizzazione.

Dovranno essere realizzate opportune opere di raccolta delle acque piovane atte ad eliminare rilevanti afflussi non controllati e provocare dissesti superficiali.

Sono consentiti interventi per la creazione di percorsi pedonali, atti a garantire la fruibilità, oltre che l'impianto di attrezzature di arredo urbano per la creazione di spazi attrezzati per lo sport e la sosta. Tali percorsi ed attrezzature dovranno essere realizzati con tecniche e materiali eco-compatibili con l'ambiente.

Fas AREA SPORTIVA COMPENSORIALE (Campo Cross)
--

Tale zona individuata dal PRG riguarda l'area e le strutture esistenti nell'impianto sportivo di valenza comprensoriale, denominato "Campo Cross Catini", di proprietà e gestione privata.

Area per attività sportive.

Esso svolge una funzione d'interesse pubblico e di pubblico spettacolo.

In tale zona il PRG si attua per intervento diretto da parte di privati nel rispetto dei seguenti indici urbanistici:

If mc/mq	Uf mq/mq	H max ml	Ds ml	Dc ml	Df** ml
0,10	0,10	7,50	20,00	20,00	40,00

** Distanza riferita a fabbricati di altra proprietà.

Il PRG individua in tale area la necessità di potenziamento ed adeguamento della struttura alla specifica destinazione.

All'interno dell'area in oggetto dovrà essere riservata un'area riservata al parcheggio privato di almeno **10%** della SF superficie fondiaria, a servizio della struttura stessa e che potrà essere messa a disposizione per esigenze della protezione civile in attuazione di piani di emergenza. L'area a parcheggio dovrà essere sistemata con pavimentazione in massiciata di ghiaia o con pavimentazioni prefabbricate che mantengono la permeabilità del terreno.

All'interno dell'area sono consentite le opere edilizie connesse all'attività sportiva, turistica, ricreativa e di servizio oltre alle opere necessarie ai fini della sicurezza.



E' consentita la realizzazione di un alloggio per le esigenze del proprietario o custode nella misura di un alloggio di mq. 120 SU .

Il PRG individua all'interno della zona un'area a specifica "Zona Bungalow "per la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature ricettive (Campeggio). L'area dovrà essere attrezzata con piazzole di sosta per roulotte e camper, servita delle infrastrutture ed allacciamenti. Inoltre è consentita la realizzazione di strutture fisse "bungalow" del tipo prefabbricato, realizzate esclusivamente in legno.

E' consentita la pavimentazione della viabilità interna del tipo permeabile.

L'intera area destinata alla realizzazione di attrezzature ricettive dovrà essere idoneamente piantumata con alberi nel numero di due per ogni posto sosta, con essenze tipiche del luogo.

Fpf PARCO FLUVIALE

Per parco fluviale si intende la parte del territorio destinata alla conservazione e riqualificazione ambientale delle aree di pertinenza fluviale.

Il PRG individua cartograficamente dette aree, le quali possono essere attuate nelle fasce laterali in corso del fiume Ete Vivo ed altri corsi d'acqua.

Gli interventi possono essere di competenza sia della Pubblica Amministrazione che di altri soggetti pubblici e/o privati a seguito di convenzione.

Gli interventi devono rispettare gli indirizzi di cui alla circolare della Regione Marche del 23/01/1997 n. 1.

Gli interventi sono rivolti alla piantumazione di essenze autoctone opportunamente scelte per il ripristino naturalistico dei luoghi .

Al di fuori dell'alveo fluviale sono consentiti interventi per la creazione di percorsi pedonali e ciclabili, atti a garantire la fruibilità , oltre che l'impianto di attrezzature di arredo urbano per la creazione di spazi attrezzati per lo sport e la sosta.

Tali percorsi ed attrezzature dovranno essere realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili con l'ambiente fluviale esistente.

Gli interventi dovranno integrarsi con le previsioni e il tracciato previsto per la pista ciclabile di interesse sovracomunale prevista dall'Amministrazione Provinciale.

Vp VERDE PRIVATO

Sono principalmente le aree private di pertinenza di edifici, interessate da intervento di mantenimento, del potenziamento o di nuovo impianto del verde a servizio della residenza ed al fine di attenuare l'impatto visivo e migliorare la qualità dell'ambiente circostante.

All'interno di tali aree sono consentiti interventi per la realizzazione di infrastrutture a servizio dell'edificato, la realizzazione di aree a parcheggio privato quali viabilità, arredo da giardino, parcheggi a raso e attrezzature scoperte di tipo sportivo ricreativo .

In tali aree sono consentiti interventi di costruzione di impianti sportivi e ricreativi all'aperto, anche con la realizzazione delle strutture connesse all'impianto sportivo che non creino volumi fuori terra e che siano compatibili con eventuali altri vincoli esistenti.

Per ciascun nuovo intervento di sistemazione di aree a verde privato è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 60 di superficie libera da eventuali attrezzature, rampe o aree pavimentate, un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive.

Qualora gli alberi d'alto fusto da mettere a dimora siano in numero superiore a 10, deve essere redatto un progetto da un tecnico abilitato .

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, e ristrutturazione senza alcun aumento di volumetria.

Per qualsiasi intervento su dette aree deve essere mantenuta la permeabilità della superficie per almeno il 70% del totale.

**Art. 26 - AREE E SERVIZI PER LA MOBILITA'****VIABILITA' e FASCE DI RISPETTO STRADALE**

Per viabilità si intendono gli spazi pubblici esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione dei veicoli e dei pedoni in genere, e le relative fasce di rispetto.

In tali spazi è prevista la conservazione e la nuova realizzazione delle infrastrutture viarie, nonché degli elementi e manufatti di arredo stradale, per la riduzione dell'impatto visivo, dell'inquinamento acustico e chimico derivante dal traffico motorizzato, nonché degli eventuali servizi accessori.

L'indicazione grafica dei tracciati stradali ha valore prescrittivo, eventuali lievi modifiche del tracciato e delle sezioni stradali che si rendessero necessarie per motivi tecnici in sede di redazione del progetto esecutivo non costituiscono variante al PRG.

Nelle aree destinate alla viabilità e quelle di protezione del nastro stradale sono consentite le realizzazioni delle opere per le infrastrutture pubbliche e reti tecnologiche a servizio pubblico, nel rispetto delle norme di sicurezza alla viabilità e delle altre disposizioni del Codice della Strada.

Nelle fasce di rispetto stradale sono consentite le installazioni della segnaletica stradale e pubblicitaria, salvo specifiche prescrizioni contrarie di PRG .

Le aree destinate alla viabilità sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità, a seguito dell'attuazione del PRG.

P PARCHEGGI

Per parcheggi si intendono le parti del territorio destinate alla sosta degli autoveicoli.

Gli interventi sono di competenza dell'Amministrazione Comunale per le aree previste dal PRG.

Sono comunque consentiti anche interventi da parte di operatori privati in aree di proprietà pubblica, in regime di concessione del diritto di superficie, oppure in aree di proprietà privata con convenzione per costruzione e gestione.

Le aree specificamente destinate dal PRG a parcheggi, sono individuate in rapporto alla dotazione di standard urbanistico, comunque altre aree possono essere destinate al parcheggio e queste possono essere ricavate nelle zone destinate alla edificazione, alla viabilità, negli spazi di pertinenza degli edifici e nel sottosuolo.

Qualora siano previsti parcheggi lungo la viabilità, siano essi individuati cartograficamente dal PRG o previsti dagli strumenti attuativi, possono essere comunque previste soluzioni di continuità per la realizzazione di viabilità secondaria di zona o per consentire l'accesso ai lotti prospicienti la viabilità stessa.

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

Tra le aree a parcheggio pubblico l'Amministrazione comunale può individuare uno spazio, che idoneamente attrezzato può essere utilizzato per la sosta dei Camper.

PERCORSI CICLABILI E PEDONALI

Per "Percorsi ciclabili e pedonali" si intendono gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione esclusiva dei cicli o simili e dei pedoni.

Il PRG non individua i tracciati per piste ciclabili e percorsi pedonali.

In sede di progettazione esecutiva possono essere individuati i tracciati dei percorsi ciclabili o pedonali, su aree destinate alla mobilità o su nuovi tracciati individuati dall'amministrazione, senza che ciò costituisca variante al PRG.

Le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità, a seguito dell'attuazione del piano o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.



TITOLO IV

DISCIPLINA DI TUTELA DEL TERRITORIO

CAPO I

SOTTOSISTEMA GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO

Art. 27 - AMBITI DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA

I corsi d'acqua sono rappresentati dal reticolo idrografico dei bacini imbriferi del territorio, esclusi i lagoni di accumulo a servizio delle aziende agricole, i canali artificiali e solchi di scolo.

La classificazione dei corsi d'acqua è ordinata come segue:

Classe 1	(Fiume Ete Vivo)
Classe 2	(Torrente Cosollo, Fosso Posenzano)
Classe 3	(Tutti gli altri)

Il PRG individua i corsi d'acqua del territorio e delimita cartograficamente i relativi ambiti di tutela integrale ai sensi dell'art. 29 delle NTA del PPAR

Gli ambiti di tutela sono graduati di due ordini con le relative estensioni, come segue

Corso d'acqua	Ambito 1 ^a ordine	Ambito 2 ^a ordine
Classe 1	ml. 100,00	ml. 175,00
Classe 2	ml. 50,00	ml 135,00
Classe 3	ml. 37,50	

Ai sensi dell' art. 146, lettera c) del D.Lgs. 490/99 sono sottoposti a tutela integrale tutti i corsi d'acqua e relative sponde per una fascia di **150 metri** i seguenti corsi d'acqua , iscritti nell'elenco delle acque pubbliche e ricadenti nel territorio comunale:

N rif.	Denominazione	influyente	Note
81	Fiume Ete Vivo	Adriatico	
85	Fosso Cosollo	Ete Vivo	Dallo sbocco a Km. 1,000 a monte della confluenza in ciascuno dei due rami in cui si divide sotto e a Nord di casino Lucci
88	Fosso di Posenzano	Cosollo	Dallo sbocco a Km 2,500 verso monte.

All'interno di ambiti di tutela integrale di 1^a ordine si applicano le seguenti norme:

- Sono vietati interventi di nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli esistenti;
- L'abbattimento della vegetazione arbustiva d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo - industriale; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 6/2005 e successive integrazioni e modificazioni;
- Il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali o poderali e strade private esistenti 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;
- L'allestimento di impianti, di percorsi o tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi meccanizzati;



- 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. 9/2/1979, n.400;
- I movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle NTA del PPAR.
- L'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;
- La realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- La costruzioni di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività silvo-pastorali e le recinzioni delle attività agricole specializzate.
- All'interno del corpo idrico , alveo del fiume, è vietata qualunque trasformazione, manomissione dello stato dei luoghi, salvo gli interventi volti al miglioramento della vegetazione riparia e limitatamente alla pulizia del letto fluviale e alla manutenzione delle infrastrutture esistenti.
- E' vietato l'immissione di scarichi di acque reflue non depurate, scarichi di materiale di rifiuto.
- I lavori di pulizia del letto fluviale e la eliminazione di piante e arbusti, nonchè l'eventuale riprofilatura dell'alveo possono essere eseguiti solo dopo aver presentato un progetto di miglioramento ed ottenuto l'autorizzazione comunale e i pareri da parte del corpo forestale;
- Nella fascia contigua il letto del fiume di ml. 10 dal piede dalle sponde o dal piede esterno dell'argine è vietata l'aratura di profondità superiore a cm. 50;
- Le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'art. 45 delle NTA del PPAR, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonchè le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche;
- All'interno degli ambiti di tutela di 1^ ordine sono ammessi esclusivamente interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R., nonchè l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorali, le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche e, con l'eccezione del Fiume Ete Vivo, i lagoni di accumulo ai fini irrigui.

All'interno di ambiti di tutela di 2^ ordine si applicano le norme dei precedenti punti da 1 a 14.

Per gli edifici esistenti che ricadono in tali ambiti di tutela sono consentiti interventi di:

1. (MO) manutenzione ordinaria,
2. (MS) manutenzione straordinaria,
3. (RC) restauro conservativo,
4. (RS) ristrutturazione edilizia,

nel rispetto delle altre norme specifiche di PRG.



Art. 28 - AMBITI DI TUTELA DEI CRINALI

I crinali sono la parte con rilievo morfologico della linea di spartiacque dei bacini idrografici.

Il PRG individua i crinali, distinti per classe, e delimita cartograficamente i relativi ambiti di tutela ai sensi dell'art.30 del PPAR

All'interno di tali ambiti di tutela si applicano le seguenti disposizioni:

- 1) Sono vietate nuove costruzioni di tipo agro-industriale di rilevante entità;
- 2) E' vietata la costruzione di silos e depositi agricoli di rilevante entità e la costruzione di edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- 3) Sono vietati i movimenti terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che per opere relative a progetti di recupero ambientale;
- 4) Sono vietati gli impianti per la distribuzione di carburanti e servizi alla viabilità;
- 5) All'interno di tali ambiti di tutela ogni intervento di edificazione è subordinato alla realizzazione di sistemazioni a verde tendenti ad attenuare l'impatto visivo degli edifici e delle situazioni di maggior degrado eventualmente esistenti.

Art. 29 - AMBITI DI TUTELA DEI VERSANTI

Il PRG individua e delimita cartograficamente i versanti aventi pendenza superiore al **30%** ove sono vietati gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative a progetti di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle NTA del PPAR.



CAPO II

SOTTOSISTEMA BOTANICO VEGETAZIONALE

La vegetazione presente nel territorio comunale è rappresentata principalmente dalle alberature poderali, dalla vegetazione stradale, ripariale e da quella ornamentale.

Non vi sono aree incluse nelle Aree Floristiche della Regione Marche istituite con la Legge regionale n. 52/74.

Art. 30 - BOSCHI

I boschi sono considerati un elemento meritevole di particolare tutela e quindi soggetti a verifica di conformità alle prescrizioni di base permanenti ed alle norme della tutela integrale stabilite all'art. 34 delle NTA del PPAR.

Nelle aree boscate è permesso il normale svolgimento delle pratiche silvicolture secondo quanto previsto dalla legislazione nazionale, dalla L.R. n. 6/2005 e dalla L.R. 9/01.

All'interno delle aree a bosco è vietato:

- ridurre la superficie delle aree boscate;
- sostituire il bosco con altre colture;
- la variazione delle tipologie vegetazionali esistenti attraverso la sostituzione degli esemplari adulti con nuove specie estranee al tipo di bosco;
- praticare l'allevamento zootecnico di tipo intensivo definito da un carico massimo per Ha superiore a 0,5 UBA per sei mesi l'anno;
- il transito con automezzi fuori dalle strade esistenti fatta eccezione per i mezzi di servizio e quelli occorrenti per l'attività agro-silvo -pastorale;
- L'allestimento di impianti, percorsi, tracciati per attività sportiva motorizzata
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla Circ. Min. Lav. Pubbl. n. 400;
- L'esercizio dell'attività estrattiva;
- Le opere per la mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, salvo che le opere attinenti al regime idraulico e le opere per la captazione d'acqua ad uso agricolo.
- La costruzione di recinzioni della proprietà se non con siepi e materiali tipici della zona.
- realizzare qualsiasi tipo di edificazione, incluse quelle attinenti l'esercizio dell'agricoltura, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti, con esclusione di:
 - strutture realizzate per la gestione del bosco, della difesa del suolo o fini didattico-naturalistici;
 - opere attinenti la bonifica o la regimazione delle acque, la captazione, derivazione, trasporto di acqua per usi zootecnici;
 - realizzazione di piste antincendio,
 - recupero e sistemazione delle strade esistenti nel rispetto delle originarie dimensioni;
 - realizzazione delle infrastrutture a rete.



Art. 31 - ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO

Si intendono per elementi diffusi del paesaggio agrario:

1. Querce isolate o a gruppi e le altre specie protette dalla legislazione regionale vigente;
2. Alberature e siepi stradali;
3. Alberature e siepi poderali;
4. Vegetazione ripariale;
5. Macchie e boschi residui.

ALBERATURE E SIEPI STRADALI E PODERALI

Le alberature e siepi stradali e poderali sono rappresentate da alberi di diversa grandezza o cespugli o siepi situati lungo le strade e ai limiti dei confini di proprietà o scarpate naturali nel territorio.

Dato il particolare valore naturalistico e paesistico di tale elementi si stabiliscono le seguenti norme di salvaguardia

Per tutte le alberature sparse censite ed anche se non censite purché rappresentate da alberi adulti, fermo restando quanto previsto nelle dalla L.R. n. 6/2005 e dalla L.R. 9/01, è vietato l'abbattimento, la manomissione ed ogni altro tipo d'intervento che ne pregiudichi lo stato di salute.

L'autorizzazione all'abbattimento è consentita solo nei seguenti casi :

- inderogabili esigenze attinenti a opere pubbliche o di pubblica utilità qualora sia stata accertata l'impossibilità di soluzioni progettuali alternative;
- abbattimento indispensabile per l'edificazione di costruzioni edilizie con l'obbligo di reimpianto di almeno il doppio degli alberi abbattuti;
- nei casi in cui sia stata accertata, da un tecnico competente, la minaccia alla pubblica incolumità o pericolo di diffusione di malattie e per motivi sanitari.

Sono sempre ammesse tutte le attività di cura e le normali pratiche di selvicoltura.

VEGETAZIONE RIPARIALE

Tale vegetazione è quella insediata lungo le rive dei fiumi e dei corsi d'acqua.

Essa è caratterizzata da elementi sia arbustivi che arborei che rivestono particolare importanza sia dal punto di vista naturalistico che di difesa del suolo.

Ai fini di tutelare tale componente del paesaggio oltre quanto previsto dall'Art. 37 del PPAR si stabiliscono le seguenti norme:

- è vietato l'abbattimento, la manomissione o ogni intervento che ne pregiudichi lo stato di salute;
- L'alterazione della superficie occupata dalla vegetazione;
- la variazione delle tipologie vegetazionali esistenti attraverso la sostituzione degli esemplari adulti con nuove specie estranee al tipo esistente;
- movimenti di terreno che provochino mutamenti del profilo naturale del terreno e del corso d'acqua.

sono consentite:

- le normali pratiche selvicolture;
- la potatura e la ripulitura degli alvei nei limiti e nelle condizioni espresse dalla normativa vigente.

MACCHIE E BOSCHI RESIDUI

Le aree del territorio comunale coperto da alberature adulte da legno di estensione superiore ai mq. 5.000, anche se non rappresentate in cartografia di PRG, sono classificate come macchie e boschi residui.

Sono escluse da tale classificazione le piantagioni da frutto o impianti produttivi finalizzati nell'attività agricola (vigneti, oliveti, noceti ecc.) .

Per tali aree si applicano le norme di salvaguardia di cui al precedente art. 30.



CAPO III

SOTTOSISTEMA STORICO CULTURALE**Art. 32 - PAESAGGIO AGRARIO DI INTERESSE STORICO CULTURALE**

Il PRG individua e delimita cartograficamente il paesaggio agrario di interesse storico culturale, ai sensi dell'art. 38 del PPAR, definito come parte del territorio comunale ove permangono elementi e tracce del sistema insediativo rurale, modi tradizionali di coltivazione con abbondante vegetazione.

All'interno di tale area sono vietate:

- ☞ l'abbattimento o danneggiamento della vegetazione arbustiva di alto fusto esistente, salvo quanto regolamentato dalla L.R. n. 6/2005 e dalla L.R. 9/01 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalle normative silvicolture vigenti;
- ☞ la modifica dell'assetto della maglia poderale esistente se non finalizzata al recupero, riqualificazione e conservazione della struttura originaria;
- ☞ la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- ☞ i movimenti terra che alterano in modo sostanziale il profilo naturale del terreno, salvo che per interventi di recupero ambientale;
- ☞ l'apertura di nuove attività estrattive;

Per gli edifici esistenti che ricadono in tale ambito di tutela sono consentiti interventi di recupero di cui all'art. 3 del DPR n.380 del 2001, secondo le indicazioni e prescrizioni di cui al precedente art. 21, con eventuali ampliamenti degli edifici esistenti fino ad un massimo del 20% della volumetria e comunque non superiore al valore massimo di mc. 1.000.

Non sono consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione degli edifici esistenti, censiti e rappresentati negli elaborati di PRG.

**Art. 33 - AMBITI DI TUTELA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI**

Il PRG individua e delimita cartograficamente i centri storici come zona “**A**” di cui al D.M. 02/04/68 n. 1444 .

Essi sono il centro storico di Ponzano ed il centro storico della frazione Torchiaro.

Per i centri storici il PRG individua cartograficamente gli ambiti di tutela integrale (1^a ordine) e tutela orientata (2^a ordine), in rapporto alla superficie territoriale ed alle caratteristiche del territorio.

All'interno degli ambiti di tutela di 1^a ordine sono vietati:

1. Ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
2. L'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 6/05 e successive integrazioni e modificazioni ;
3. Il transito con mezzi motorizzati fuori delle 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;
4. L'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
5. 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;
6. L'apertura di nuove cave e/o l'ampliamento delle esistenti;
7. La realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
8. 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-pastorale e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.
9. Sono vietate le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'articolo 45 delle NTA del PPAR, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche.
10. Non sono ammessi i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'articolo 57 delle NTA del PPAR.”.
11. “Nelle aree interne adiacenti il margine della zona A sono consentiti esclusivamente gli interventi dell'art. 3 del DPR n. 380 del 2001; nei casi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lett. e) del suddetto articolo, gli interventi previsti non dovranno comunque alterare il profilo altimetrico, determinato dagli edifici di margine del centro storico.

Per gli edifici esistenti che ricadono in tale ambito di tutela sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, RS, di cui al precedente art. 7, nel rispetto delle altre norme specifiche di PRG.

All'interno degli ambiti di tutela di 2^a ordine sono vietati:

1. Sono vietate nuove costruzioni di tipo agro-industriale di rilevante entità compresi quelli per la costruzione di silos e depositi agricoli di rilevante entità e la costruzione di edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
2. L'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 6/05 e successive integrazioni e modificazioni ;
3. L'apertura di nuove cave e/o l'ampliamento delle esistenti;
4. La realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
5. L'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
6. Sono vietate le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'articolo 45 delle NTA del PPAR, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e captazioni



d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche.

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

In tale ambito sono consentite le opere relative ad interventi edilizi realizzati per l'esercizio dell'attività agricola ivi comprese le nuove abitazioni a servizio delle aziende agricole.

Per gli edifici esistenti che ricadono in tali ambiti di tutela sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, RS, di cui al precedente art. 7, con eventuali ampliamenti degli edifici esistenti fino ad un massimo del 20% della volumetria e comunque non superiore al valore massimo di mc. 1000, nel rispetto delle altre norme specifiche di PRG e della Legge regionale n. 13/90 .



Art. 34 - AMBITI DI TUTELA INTEGRALE DI EDIFICI E MANUFATTI STORICI

Il PRG individua gli edifici e manufatti storici e delimita cartograficamente i relativi ambiti di tutela.
Elenco degli edifici e manufatti storici:

1. Edifici e manufatti storici individuati dal PPAR

N.	Scheda	Denominazione	Proprietà	Rif. Catastale	
				Foglio	Mappa
1	BA 2	Chiesa di San Simone e Giuda	Parrocchia S Maria e S Marco	13	A
2	BA 4	Mura Castellane di Torchiario	Comunale	13	-
3	MS 1	Chiesa di San Marco	Parrocchia S Maria e S Marco	11	A

2. Edifici e manufatti storici individuati dal PRG

N.	Scheda	Denominazione	Proprietà	Rif. Catastale	
				Foglio	Mappa
1	BA 1	Chiesa di Santa Maria	Parrocchia S Maria e S Marco	10	D
2	BA 3	Castello e Torrione di Ponzano	Comunale	10	E
3	MS 2	Chiesa del Crocefisso	Comunale	10	B
4	MS 3	Rudere Madonna della catasta	Comunale	5	22
5	MS 4	Fonte Moscovna (Moscovia)	Comunale	10	A
6	MS 5	Fonte Marina	Comunale	13	56
7	MS 6	Molino di Ponzano	Privato	4	38
8	MS 7	Costruzione in terra	Privato	1	328

3. Prescrizioni particolari

All'interno di tali ambiti di tutela sono vietati:

1. Ogni nuova edificazione;
2. L'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; salvo quanto regolato dalla L.R. 6/05 e successive integrazioni e modificazioni;
3. Il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
4. L'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
5. L'apertura di nuove cave;
6. La realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
7. 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.
8. 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;

Per gli edifici esistenti che ricadono in tali ambiti di tutela, sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, RS, di cui al precedente art. 7, con eventuali ampliamenti degli edifici esistenti fino ad un massimo del 20% della volumetria e comunque non superiore al valore massimo di mc. 1000, nel rispetto delle altre norme specifiche di PRG e della Legge Regionale n. 13/90.



Art. 35 - AREE ARCHEOLOGICHE

Il PRG identifica cartograficamente aree di interesse archeologiche, sulla base dei vincoli imposti dalla legge 1 Giugno 1939, n. 1089 e successive modifiche ed integrazioni; il suo ambito di tutela integrale è anch'esso cartograficamente definito in un raggio di **ml. 100** dal punto di segnalazione di ritrovamenti.

Le aree archeologiche sono individuate dal PRG.

All'interno dell'area archeologica e del suo ambito di tutela integrale, di cui agli artt. 26 e 27 del PPAR, sono vietate:

- 1) Ogni nuova edificazione;
- 2) L'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolato dalle Leggi Regionali n. 6/05 e n. 34/87 e successive integrazioni e modificazioni;
- 3) La realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- 4) 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
- 5) L'apertura di nuove cave e/o l'ampliamento di quelle esistenti;
- 6) La realizzazione di depositi di stoccaggio di materiali non agricoli;
- 7) La realizzazione di impianti, percorsi, tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati
- 8) La realizzazione di impianti di distribuzione dei carburanti.

E' ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola dei terreni, eccetto ogni scavo o aratura dei terreni di profondità maggiore di cm 50, che deve essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza Archeologica delle Marche con sede in Ancona.

E' ammessa inoltre ogni attività inerente allo studio e alla valorizzazione delle presenze archeologiche sempre sotto il controllo e la verifica della Soprintendenza Archeologica delle Marche con sede in Ancona.

All'interno delle aree segnalate dalla Soprintendenza Archeologica delle Marche con note prot. n. 2476 del 23/02/2004 e prot. n. 6245 del 05/05/2004, si applicano le seguenti norme di tutela:

Tutti i progetti di trasformazione del territorio che comportano opere di scavo o di sterro devono essere trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche dopo il rilascio del permesso edilizio al fine di consentire eventuali controlli sui lavori.

Per gli interventi di cui al punto 1, l'interessato ha l'obbligo di comunicare, trenta (30) giorni prima di dare inizio ai lavori, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche ed al Comune. La comunicazione deve apportare i dati dei soggetti interessati (progettista, direttore dei lavori, impresa) i quali dovranno sottoscrivere per accettazione.

E' fatto obbligo di ottemperare alle norme del D.Lvo n. 42 del 22/01/2004, che prevedono, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione entro 24 ore alla Soprintendenza competente, al Sindaco e alle Autorità di Pubblica Sicurezza.

**Art. 36 - SEGNI VISIBILI DELLA STRUTTURA CENTURIATA**

Nell'ambito del territorio comunale non sono visibili i segni della struttura centuriata, essa comunque viene individuata dal PPAR nell'ambito dell'asse del fiume Ete Vivo, il PRG identifica cartograficamente tale tratto ipotizzato ed indica un abito di tutela.

All'interno di tale ambito e in corrispondenza dei segni visibili della struttura centuriata non sono ammesse le opere di mobilità e gli impianti tecnologici, indicati all'articolo 45 delle NTA del PPAR, nonché qualsiasi movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ad interventi di recupero ambientale, di cui all'articolo 57 delle NTA del PPAR.

Inoltre nelle aree centuriate non sono ammessi:

- 1) L'abbattimento della vegetazione arbustiva e alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; salvo quanto regolato dalle Leggi Regionali n. 6/05 e 34/87 e successive integrazioni e modificazioni, nonché delle normali silvocolture vigenti;
- 2) l'inizio delle nuove attività estrattive, compresi gli ampliamenti per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui all'articolo 57 e 63 bis e con le procedure di cui all'articolo 27 e 63 ter delle NTA del PPAR
- 3) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli.

E' vietata qualunque alterazione degli elementi e dei segni visibili della struttura centuriata e ogni intervento di tipo infrastrutturale deve essere coerente con l'organizzazione di tale struttura centuriata.



TITOLO V

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

CAPO I

Art. 37 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Il PRG si attua per mezzo di strumenti attuativi di iniziativa pubblica e privata.

Gli strumenti attuativi si distinguono in interventi urbanistici preventivi di iniziativa pubblica o privata ed interventi edilizi diretti.

L'intervento urbanistico preventivo si applica soltanto quando previsto nelle presenti norme tecniche del PRG e nelle parti del territorio comunale indicate negli elaborati grafici come parti in trasformazione.

I Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica sono:

- a) **PP** Piani Particolareggiati di esecuzione di cui all'art. 13 della Legge 17 Agosto 1942, n. 1150;
- b) **PEEP** Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla Legge 18 Aprile 1962, n. 167;
- c) **PIP** Piani per gli Insedimenti Produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22 Ottobre 1971, n. 865;
- d) **PR** Piani di Recupero di cui all'art. 28 della Legge 5 Agosto 1978, n.457-
- e) **PRU** Programmi di riqualificazione dei centri storici minori di cui alla L.R. n. 16 del 23-02-2005
- f) **PORU** Programma Operativo per la Riqualificazione Urbana di cui alla L.R. n. 22 del 23-11-2011

I Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata sono:

- a) **PL** Piani di Lottizzazione convenzionata di cui all'art. 8 della Legge 6 Agosto 1967, n. 765;
- b) **PR** Piani di Recupero di iniziativa privata di cui all'art. 30 della Legge 5 Agosto 1978, n.457.

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

Intervento edilizio diretto:

L'intervento edilizio diretto si attua mediante richiesta di permesso di costruire viene applicato nelle parti del territorio comunale dove previsto dalle presenti norme.

L'intervento edilizio diretto è subordinato al rilascio del documento autorizzativo da parte della pubblica amministrazione, nei casi e secondo le modalità previste dalla vigente legislazione ed in particolare dal Regolamento Edilizio Comunale.

L'intervento edilizio diretto dovrà essere subordinato, al rispetto degli standard previsti dal D.M. 1444/68, alla verifica dell'esistenza e funzionalità delle opere di urbanizzazione primaria, e in caso di mancanza o insufficienza, della progettazione di dettaglio delle stesse e dell'impegno del richiedente di realizzarle in proprio.



CAPO II

Art. 38 - ESENZIONI

Le prescrizioni di tutela paesistico-ambientale di cui al presente capitolo non si applicano per gli interventi di cui all'articolo 60 delle NTA del PPAR, ferme restando le disposizioni relative a verifica e dichiarazione di compatibilità paesistico-ambientale in esso contenute.

Le esenzioni previste dal PRG sono:

- 1) I progetti di ampliamento funzionale degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed agricolo-produttivi esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti fino ad un massimo di superficie utile non superiore al 50% di quella esistente;
- 2) Le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti, conseguenti a norme o provvedimenti statali o regionali emanati a seguito di calamità naturali od avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni di emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o ad interventi di salvaguardia di pubblica incolumità;
- 3) Le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico, quali le reti tecnologiche (elettriche, telefoniche, gas, ecc.) compresi gli impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, centrali e containers telefonici, cabine di decompressione del gas e simili, previa verifica di compatibilità ambientale ai sensi degli artt. 63 bis e ter delle NTA del PPAR.
- 4) Sono comprese nel regime di esenzione anche le eventuali varianti urbanistiche adottate dai comuni ai sensi dell'art. 1 della Legge 1/78 e dell'art. 3 della Legge 291/71, necessarie per la localizzazione di predette opere pubbliche;
- 5) I monumenti commemorativi civili e religiosi, di modesta entità, nonché le opere ricadenti nelle zone cimiteriali;
- 6) Opere ed interventi di carattere temporaneo connessi all'attività di ricerca ed esplorazione di idrocarburi e di risorse geotermiche;
- 7) Le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento dei rifiuti alle disposizioni del D.Lgs.vo 22/97;
- 8) Gli interventi previsti dagli articoli 31 e 32 della Legge 47/85;
- 9) Gli interventi di manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo(RC), di ristrutturazione edilizia (RS) che non alterino la sagoma dell'edificio, di consolidamento statico che non alterino la sagoma ed il volume dell'edificio e di demolizione senza ricostruzione (DM);
- 10) Gli impianti zootecnici approvati ai sensi del regolamento CEE 797/85 previa verifica di compatibilità ambientale di cui agli artt. 63 bis e ter delle NTA del PPAR;
- 11) Gli ampliamenti degli edifici rurali conformi alle previsioni delle presenti norme, di medesima caratteristica tipologica, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente ed un limite di 1.000 mc.



TITOLO VI

CONDIZIONI D'INTERVENTO DOVUTE A PERICOLOSITA' GEOLOGICA E SISMICA

CAPO I

Art. 39 - SALVAGUARDIA DELLA RISORSA IDRICA

Il sistema idrico è costituito dall'insieme delle acque superficiali e delle acque profonde; la salvaguardia delle prime è affidata al loro corretto impiego ed alla depurazione, la salvaguardia delle seconde necessita maggiore attenzione poiché essendo difficile agire su di esse con interventi diretti di riabilitazione, risulta necessaria un'accurata opera di prevenzione.

Obiettivi della salvaguardia

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

Norme di salvaguardia

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

L'apertura di nuovi pozzi per l'approvvigionamento idrico sarà oggetto di rilascio di **DIA** la rispettiva domanda dovrà essere corredata da:

- Relazione idrogeologica ;
- inquadramento topografico IGM a scala 1:25.000;
- planimetria in scala non inferiore a 1:2000 con riportata l'ubicazione del pozzo da realizzare e gli eventuali altri pozzi presenti in un raggio di almeno 200 m;
- modalità esecutive e caratteristiche tecniche dell'opera da realizzare;
- stratigrafia dell'area indagata con indicazioni sulle caratteristiche di permeabilità dei terreni presenti;
- valutazione della risorsa e del possibile impatto dell'opera di captazione in progetto sulla qualità delle acque e in generale sulla falda acquifera;
- presenza nelle vicinanze di opere di presa ad uso idropotabile ;
- specifica della destinazione d'uso e delle portate emunte a regime.

I pozzi dovranno essere realizzati con tubazioni atossiche e muniti di idonea chiusura di protezione a boccapozzo. Il tratto prossimo alla superficie dovrà comunque essere sempre cementato per evitare la contaminazione della falda acquifera con le acque superficiali.

Gli scarichi nel suolo, nel sottosuolo e nell'acqua dovranno essere preventivamente autorizzati nel rispetto della Legge 319/76 e successive modificazioni e integrazioni, e oggetto di Permesso di Costruire e DIA. La domanda dovrà essere corredata da uno specifico studio geologico che metta in evidenza i seguenti elementi:

- planimetria della zona a scala non inferiore a 1:2000;
- modalità esecutive dello smaltimento, periodo di esecuzione, caratteristiche costruttive se esso avviene attraverso manufatti;
- stratigrafia dell'area indagata con indicazioni sulle caratteristiche di permeabilità dei terreni presenti;
- valutazione del possibile impatto dello smaltimento sul suolo, sulle acque superficiali e sotterranee e sulla salubrità dei luoghi;
- presenza nelle vicinanze di opere di presa ad uso idropotabile.

Capo II



Art. 40 - AREE A PERICOLOSITA' GEOLOGICA ALTA

Sono le aree instabili o potenzialmente tali interessate da corpi di frana che presentano un vario grado di attività e le aree interessate da processi morfogenetici e le aree esondabili.

Tali aree sono individuate nella tav. **G7** dell'indagine geologico-geomorfologica di I fase.

Obiettivi della salvaguardia

Determinare una riduzione delle condizioni di rischio geologico, inteso come interazione delle attività umane socio-economiche con gli elementi di pericolosità geologica.

Norme di salvaguardia

Nelle aree a pericolosità geologica alta sono vietati nuovi interventi edilizi e infrastrutturali nonché tutti gli interventi che possono determinare un peggioramento delle condizioni di stabilità del territorio, in particolare sono vietati movimenti terra che possono alterare le condizioni di equilibrio.

Per le infrastrutture come strade e reti di servizio (fogne, linee acquedotto ecc.) che necessariamente dovessero passare all'interno di tali zone le condizioni di fattibilità dovranno essere attentamente valutate sotto il profilo dell'impatto geologico-ambientale e verificate attraverso approfondite indagini specifiche.

E' consentita la realizzazione di strutture leggere per il tempo libero e verde attrezzato, nonché modesti manufatti a servizio degli edifici esistenti o delle attività agricole purché non incidano in maniera significativa sulle condizioni di equilibrio geomorfologico dell'area e previa accurata verifica dell'impatto geologico-ambientale e delle opportune condizioni di sicurezza legate alla loro costruzione.

Nelle aree già urbanizzate e per gli edifici esistenti è consentito il consolidamento e il recupero nonché tutti gli interventi tendenti a migliorare la staticità delle strutture.

In tali aree sono da prevedere ed incentivare le opere di sistemazione idrogeologica e favorire, lungo i pendii, un corretta pratica agricola tendente a ridurre il rischio geologico-ambientale.

Relativamente alla fascia soggetta a rischio di esondazione del fiume Ete Vivo l'edificazione va di norma vietata salvo i casi in cui è possibile la riduzione del rischio attraverso la scelta di adeguati sistemi di sicurezza compatibili con i potenziali fenomeni attesi.

Per tali aree la riduzione del rischio di esondazione dovrà necessariamente essere supportato da adeguate valutazioni relative alle verifiche idrauliche delle sezioni interessate e l'attendibilità degli interventi di difesa proposti.

Art. 41 - AREE A PERICOLOSITÀ GEOLOGICA MEDIA

Sono quelle aree in cui sono presenti problematiche geologiche tali per cui la fattibilità delle opere è subordinata alla verifica delle interazioni con i singoli elementi di pericolosità.

Ricadono in questa categoria prevalentemente quelle aree interessate da fenomeni deformativi superficiali coinvolgenti la parte superiore della coltre detritico-colluviale (soliflusso).

Tali aree sono individuate nella tav. **G7** dell'indagine geologico-geomorfologica di I Fase.

Obiettivi della salvaguardia

Valutare attentamente le condizioni di rischio geologico, inteso come interazione delle attività umane socio economiche con gli elementi di pericolosità geologica.

Norme di salvaguardia



Nelle aree a pericolosità geologica media i nuovi insediamenti edilizi, il completamento di quelli esistenti e la realizzazione di infrastrutture devono essere subordinati ad approfondite indagini di carattere geologico-geomorfologico geotecnico tendenti ad una migliore definizione del grado di rischio e alla valutazione dell'impatto geologico ambientale degli interventi.

Nelle aree interessate da presunti movimenti superficiali del terreno le indagini geologico-geomorfologiche dovranno definire esattamente lo spessore del terreno soggetto a movimento, la possibile evoluzione del fenomeno e le necessarie opere di bonifica.

Art. 42 - AREE A PERICOLOSITA' GEOLOGICA BASSA

Sono quelle aree in cui nella prima fase di indagine non sono stati rilevati fenomeni di dissesto ma potenzialmente instabili per acclività, litologia del substrato e presenza di abbondanti coltri detriti colluviali poste sul pendio. Anche in tali aree la fattibilità delle opere è subordinata alla verifica delle interazioni con i singoli elementi di pericolosità.

Tali aree sono individuate nella tav. **G7** dell'indagine geologico-geomorfologica di I fase.

Obiettivi della salvaguardia

Valutare attentamente le condizioni di rischio geologico, inteso come interazione delle attività umane socio-economiche con gli elementi di pericolosità geologica.

Norme di salvaguardia

Nelle aree a pericolosità geologica bassa è consentito, allo stato attuale, qualsiasi tipo di intervento sempre comunque preceduto da una attenta valutazione del grado di rischio e alla valutazione dell'impatto geologico ambientale degli interventi.

Art. 43 - AREE SENZA PARTICOLARI CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

Sono quelle aree in cui non sono stati rilevate particolari situazioni di rischio sotto il profilo della pericolosità geologica di base.

Rappresentano tutte le restanti aree non individuate, nella tav. **G7** dello studio geologico di I fase, dalle classi sopra descritte.

In tali aree comunque ogni intervento edificatorio o infrastrutturale dovrà sempre essere preceduto da una puntuale verifica delle condizioni geologiche così come definito dalle vigenti normative (DM. 11/3/88) e dovrà essere verificata l'esatta interazione con le condizioni geologico-ambientali.



CAPO III

Art. 44 - AREE A MAGGIORE PERICOLOSITÀ SISMICA

Sono caratterizzate dalla presenza di elementi geologici, geomorfologici e geotecnici di pericolosità sismica delimitati nella tav. **G6** dell'indagine di I fase e nelle tav. **G3** dello studio relativo alle nuove aree progetto.

In tali aree il grado di rischio sismico è proporzionale all'entità degli insediamenti umani esistenti e alla vulnerabilità degli edifici presenti a subire danni in caso di sisma.

Obiettivi della salvaguardia

Determinare una riduzione delle condizioni di rischio sismico promuovendo il recupero e il consolidamento degli edifici fatiscenti o costruiti non rispettando la normativa sismica.

Norme di salvaguardia

Nella redazione di progetti per la realizzazione di nuovi edifici o per il recupero e il consolidamento di quelli esistenti si raccomanda di tener conto, oltre alle prescrizioni imposte dalla normativa sismica vigente, anche delle condizioni di maggiore pericolosità sismica individuate nelle singole aree.

Art. 45 - AREE OGGETTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Sono le nuove aree progetto interessate da interventi di trasformazione urbanistica sono state oggetto di studio nella seconda fase dell'indagine geologica.

Per esse valgono le prescrizioni riportate nell'allegato **G4 - Carte della vocazionalità edilizia**.

(1) Nota

Con riferimento alla denominazione delle aree contenuta negli elaborati di settore geologico – geomorfologico redatti nel 1998, nel novembre 2002 nonché nel maggio 2004, necessità:

Di conformare l'insediamento urbanistico alle prescrizioni tecniche formulate dal tecnico progettista e contenute negli studi di settore geologico–geomorfologico relativamente alle seguenti aree: C2b, D1c, D3b, D3b/bis, Fa, C1a, C3, C1b, D3c, B2, Strada di circonvallazione nord;

Di vietare l'edificazione nelle aree C3c e B1b che presentano, sulla base cartografica presentata, pendenza > 30%;

Di vietare l'edificazione nelle limitate porzioni di aree D3b/bis che sono state considerate negli studi di settore "edificazione condizionata";

Relativamente alle porzioni di aree D1c e D3b, che sono state considerate, ai sensi della Delibera Consiglio Regionale n° 116 del 21/01/'04 –PAI-, soggette a rischio idrogeologico R2 (scheda E-23-0022-), di applicare rigorosamente le Norme di Attuazione della citata Delibera Amministrativa n° 116/'04 ed, in particolare, il disposto degli artt. 7 e 9.



TITOLO VII

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 46 - REALIZZAZIONI IN CORSO

Le concessioni e le autorizzazioni edilizie rilasciate in data antecedente la definitiva approvazione del presente PRG, rimangono valide fino alla loro scadenza, così come prevista dalla vigente legislazione urbanistica; la scadenza, nei casi consentiti, può essere prorogata per l'ultimazione dei lavori;

Decorsi i termini di validità, ogni nuova Permesso di Costruire e DIA può essere rilasciata solo se conforme alle previsioni del presente PRG.

Art. 47 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI SCADUTI E VIGENTI

I piani attuativi di iniziativa pubblica o privata hanno validità massima decennale.

Per i Piani di iniziativa pubblica, trascorsi dieci anni dalla data della loro approvazione definitiva il Comune può riapprovare, anche con modifiche, o avvalersi della facoltà di dotarsi di progettazione urbanistica di dettaglio, almeno in scala 1:500, ove consentire l'intervento edilizio diretto nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 1444/68 e dalla legge regionale 34/92.

I piani di lottizzazione per i quali, alla data di adozione del presente PRG, sia stata stipulata la relativa convenzione hanno la loro validità e durata stabilita nella convenzione, trascorso il periodo di durata della convenzione, nell'ambito del piano attuativo potranno essere rilasciate concessioni edilizie solo se sulle aree interessate esistono già, nel rispetto della convenzione, le opere di urbanizzazione primaria, o in mancanza dovrà essere prodotto l'impegno ad eseguirle contemporaneamente all'edificazione degli edifici.

L'Amministrazione Comunale può concedere proroghe per il completamento delle opere, o realizzarle direttamente utilizzando i poteri sostitutivi, nel rispetto di quanto previsto dalla convenzione di lottizzazione.

I progetti di nuove edificazioni dovranno rispettare i parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal piano attuativo, che prevarranno rispetto ad ogni e qualsiasi altra indicazione del PRG.

Le norme del PRG su aree interessate da piani attuativi si applicano solo in caso di nuova redazione del piano attuativo per il rinnovo o il completamento della parte non realizzata.

Art. 48 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI

Gli elaborati grafici di PRG sono stati redatti sulla base cartografica aereofotogrammetrica del comune di Ponzano di Fermo e su cartografia regionale.

Le aree di progetto e relative zonizzazioni sono state definite sugli elementi costituenti il territorio e non sulla delimitazione catastale di proprietà.

Quando non si riscontra corrispondenza fra il limite di zona di PRG con il limite di proprietà catastale, al fine di evitare residue aree inutilizzate ed abbandonate, si stabilisce che il limite di zona può coincidere con il limite catastale quando la differenza della linea di confine risulta inferiore o pari a ml. 3,00 sul territorio.

**Allegato n.1 alla Variante NTA del PRG****TABELLA RIEPILOGATIVA**

	B1 Completamento Sature	B1a Completamento in zona Agricola	B2 Completamento	B3 Completamento da Piani Attuativi
IF	2,00 mc./mq	1,00 mc./mq	2,00 mc./mq	Norme da Piano Attuativo approvato
H max	10,00 ml.	7,50 ml.	10,00 ml.	
Vol. Max		1.000 mc		
D F	10,00 ml.	esistente	10,00 ml.	
D C	5,00 ml.	esistente	5,00 ml.	
D S	5,00 ml.	esistente	5,00 ml.	
P. ft	3 n.	2 n.	3 n.	
Smi	-	-	600 mq.	
Destinazioni	D3-D4-D5-D6 35% D2	D3-D4 35% D2	D3-D4-D5-D6 30% D2	

	C1 Espansione intensiva	C2 Espansione estensiva	Tr Turistica - rurale
IT	1,00 mc./mq	0,80 mc./mq	0,10 mc./mq
IF	2,00 mc./mq	1,80 mc./mq	mc./mq
Smi	900 mq	900 mq.	mq.
H max	10,50 ml.	10,00 ml.	7,50 ml.
D F	10,50 ml.	10,00 ml.	40,00 ml.
D C	5,25 ml.	5,00 ml.	20,00 ml.
D Sc	5,25 ml.	5,00 ml.	10,00 ml.
D Sp	20,00 ml.	20,00 ml.	20,00 ml.
P. ft	3 n.	n.	n.
Destinazioni	D3-D4-D5-D6 40% D2-D3	D4-D5 30% D2-D3	D3 – D5 25% D4

	D1 Completamento	D1a Produttiva in zona Agricola	D2 Produttiva Convenz.	D3 Produttiva di espansione	D4 Comm. Direz. di espansione
			Come da strumenti attuativi approvati		
UT			0,50 mq/mq	0,50 mq/mq	0,56 mq/mq
UF	0,80 mq./mq	esistente	0,70 mq./mq	0,70 mq./mq	0,80 mq./mq
H max	8,00 ml.	4,50 ml.	8,00 ml.	8,00 ml.	10,00 ml.
D F	10,00 ml.	10,00 ml.	10,00 ml.	10,00 ml.	10,00 ml.
D C	5,00 ml.	20,00 ml.	5,00 ml.	5,00 ml.	5,00 ml.
D Sc	5,00 ml.	5,00 ml.	10,00 ml.	10,00 ml.	10,00 ml.
D Sp	20,00 ml.	20,00 ml.	20,00 ml.	20,00 ml.	20,00 ml.
P ft	2 n	2 n.	2 n	2 n	3 n
Smi			1.500 mq	1.500 mq	3.000 mq
Destinaz. d'uso	D2-D5-D6 45% D3 D4 (120 mq)	D2-D5-D6 D4 (120 mq)	D2-D5-D6 40% D3 D4 (120 mq)	D2-D5-D6 40% D3 D4 (120 mq)	D2-D3-D5 D4 (120 mq)

**Allegato n.2 alla Variante NTA del PRG****ELENCO DI PIANTE ARBUSTIVE UTILIZZABILI
PER IL VERDE PUBBLICO E PRIVATO****A) SPECIE INDIGENE LOCALI O REGIONALI****a) SEMPREVERDI O SEMISEMPRE VERDI**

- GINEPRO COMUNE (*Juniperus communis*) 14 m.; per terreni freschi e posizioni ombreggiate.
- TASSO (*Taxus baccata*) 2-6 m.; per terreni o esposizioni boreali; adatto per cespugli isolati e siepi.
- LECCIO (*Quercus ilex*) 2-6 m.; senza particolari esigenze ambientali; adatto per cespugli isolati o in gruppi.
- LAURO O ALLORO (*Laurus nobilis*) 2 - 6 m.; per qualsiasi tipo di terreno in posizioni calde e soleggiate, oppure ombrose, ma riparate molto; adatto per sottobosco e siepi.
- LENTISCO (*Pistacia lentiscus*) 1-3 m.; per terreni asciutti o aridi in posizione calda e soleggiata.
- AGRIFOGLIO (*Ilex aquifolium*) 1-5 m.; per terreni freschi ed esposizioni boreali riparate; adatto per gruppi di cespugli, siepi, sottobosco.
- BOSSO (*Buxus sempervirens*) 1-3 m.; per terreni preferibilmente freschi, ma senza particolari esigenze; adatto siepi, sottobosco, gruppi di cespugli.
- ALTERNO (*Rhamnus alaternus*) 1-4 m.; discretamente resistente alla salsedine.
- MIRTO (*Myrtus communis*) 0,5-2 m.; come il Laterisco.
- CORBEZZOLO (*Arbustus unedo*) 1,5-5 m.; per terreni asciutti o aridi in posizione calda e soleggiata o comunque riparata; adatto per cespugli, gruppi puri e misti, siepi.
- FILLIREE (*Pyllirea latifolia*, Ph. Media) 1-5 m.; c.s.; discretamente redstenti alla salsedine, ma in posizione riparata dai venti boreali.
- ROSMARINO (*Rosmarinus officinalis*) 1-3 m.; per terreni asciutti in posizione calda e soleggiata o comunque riparata; adatto per cespugli e siepi.
- LAUROTINO (*Viburnum tinus*) 1-5 m.; senza particolari esigenze ambientali; adatto per cespugli, siepi, sottobosco.

b) CADUCIFOGGLIE

- SALICE BIANCO O SALICONE (*Salix alba* e sue sottospecie) 36 m.; molto adatto anche per consolidamento argini e scarpate.
- SALICE DA CESTE (*Salix triandra*) 2-5 m.; c.s..
- SALICE NERO (*Salix nigricans*) 1,54 m.; c.s..
- SALICE RIPAILOLO (*Salix elaeagnos* - S. Incana) 1,54m.; c.s..
- ONTANO NERO (*Alnus glutinosa*) 36 m.; per terreni molto freschi o umidi.
- CARPINO BIANCO (*Carpinus betulus*) 3-6 m.; per terreni freschi o esposizioni boreali riparate, adatto per siepi e gruppi misti.
- NOCCIOLO (*Corylus avellana*) 2-5 m.; per terreni freschi e posizioni ombreggiate, adatto per gruppi di cespugli, Siepi e sottobosco.
- CRESPINO (*Berberis vulgaris*) 1-3 m.; senza particolari esigenze ambientali, ma preferibilmente in posizioni di mezz'ombra, per gruppi di cespugli misti e siepi.
- SORBO COMUNE (*Sorbus domestica*) 3-6 m.; per gruppi di cespugli puri o misti e siepi.
- NESPOLO (*Mespilus germanica*) 3-5 m.; per terreni freschi o asciutti in posizione di mezz'ombra; per cespugli, siepi, alberetti.
- PRUGNOLO SELVATICO (*Erunus spinosa*) 1-5 m.; c.s..
- MAGGIACIONDOLO (*Laburnum anagyroides* = *Cytisus labumam*) 2-6 m.; c.s..
- BIANCOSPINO (*Crataegus monogyna* e *C. laevigata* *C. oxycauma*) 2-6 m.; senza particolari esigenze ambientali; adatto per gruppi di cespugli misti, siepi, alberetti, sottobosco.
- SILICUASTRO O ALBERO DI GIUDA (*Cercis siliquastrum*) 2-6 m.; indifferenti alle condizioni ambientali; per cespugli isolati o in gruppi puri e misti, siepi, alberetti..
- GINESTRA COMUNE (*Spatium juncem*) 1-3 m.; senza particolari esigenze ambientali, molto adatta per terreni aridi, per cespugli e siepi, ottima per consolidamento scarpate e argini.
- ACERO CAMPESTRE (*Acer campestre*) 2-5 m.; senza particolari esigenze ambientali; per cespugli, siepi, alberetti.
- OLIVELLO SPINOSO (*Hippophae rhamnoides*) 1-2 m.; per terreni freschi o moderatamente asciutti;



discretamente resistente alla salsedine; per cespugli, siepi basse, consolidamento scarpate.

- SANGUINELLO (*Cornus sanguinea*) 1-3 m.; senza particolari esigenze, ma con preferenza generica per terreni freschi e posizioni di mezz'ombra; adatto per cespugli, siepi, sottobosco, consolidamento scarpate.
- ORIELLO O FRASSINO MINORE (*Frasdnus omus*) 2-6 m.; senza particolari esigenze ambientali; adatto per cespugli, siepi alte, alberetti.
- AGNOCASTO (*Vitex agnus-castus*) 14 m.; per terreni freschi o umidi; moderatamente resistente alla salsedine; adatto per cespugli, siepi, alberetti.
- SAMBUCCO (*Sambucus nigra*) 2-4 m.; per ambienti freschi; adatto per grossi cespugli, siepi, alberetti.

B) SPECIE INDIGENE ITALIANE

a) SEMPREVERDI O SEMISEMPREVERDI

- CIPRESSO COMUNE (*Cupressus sempervirens*) 2-5 m.; senza particolari esigenze ambientali; per grossi cespugli, gruppi, siepi alte, frangivento.
- OLIVO (*Olea europaea*) 2-4 m.; per terreni preferibilmente asciutti in esposizione riparata; adatto per cespugli, gruppi, siepi alte, alberetti.
- OLEANDRO (*Nerium oleander*) I ,5-5 m.; senza particolari esigenze di terreno, in posizioni calde e riparate; adatto per cespugli, gruppi misti, siepi, alberetti.
- LAVANDA (*Lavandula angustifolia* = *L. spica*) 0,5-0,8m.; per terreni asciutti e aridi in posizioni riparate, adatta per piccoli cespugli e siepi basse

b) CADUCIFOGLIE

- FIOR D'ANGELO (*Philadelphus coronarius*) 2-3 m.; senza particolari esigenze ambientali; adatto per cespugli in gruppi puri o misti, siepi.
- SORBO DEGLI UCCELLATORI (*Sorbus aucuparia*) 2-5 m.; per terreni freschi in posizione ombreggiata; per grossi cespugli, siepi, alberetti.
- TAMERICI (*Tamarix africana* e *T. gallica*) 24 m.; per terreni preferibilmente freschi, ma senza particolari esigenze ambientali, resistenti alla salsedine; adatte per cespugli, siepi, alberetti.
- NOCCIOLO MAGGIORE (*Corvulus masima*) 2-5 m.; per grossi cespugli, siepi, alberetti.
- CALICANTO ESTIVO (*Caiycanthus floridus*) 24 m.; c.s..
- GELSI (*Morus alba* e *M. nigra*) 3-5 m.; per grossi cespugli, siepi, alberetti.
- PERO COMUNE (*Pyrus comuflis*) 2-5 m.; per grossi cespugli, siepi, alberetti.
- MELO COMUNE (*Malus domestica*) 24 m.; c.s..
- MELO DA FIORE (*Malus floribunda*) 3-6 m.; c.s..
- CALICANTO D'INVERNO (*Chimonanthus preacox*) 24 m.; c.s..
- PESCHI COMUNI E DA FIORE (*Prunus persica*) 1,5 - 4 m c 5
- ALBICOCCO (*Prunus ameniaca*) 2-5 m.; c.s..
- MANDORLO (*Prunus dulcis* = *P. amygdalus*) 2-5 m.; c.s..
- SUSINI COMUNI E DA FIORE (*Prunus domestica*, ecc.) 1,54 m.; c.s..
- CILIEGIO DELLA VIRGINIA (*Prunus virginiana*) 3-5 m.; c.s..
- CILIEGI DA FIORE (*Prunus avium* ecc.) 2-5 m.; c.s..
- MELOGRANO (*Punica granatum*) 2-5 m.; c.s..
- LILLA O SIRINGA (*Syringa vulgaris*) 2-5 m. per cespugli, siepi, alberetti.
- AMORFA O FALSO INDACO (*Amorpha fruticosa*) 1-3 m.; per cespugli e siepi, ottima per consolidamento argini.
- SPINO DI CRISTO O SPINO DI GIUDA (*Gleditsia triacanthos*) 3-5 m.; per grossi cespugli, siepi, alberetti.
- ROBINIA (*Robinia neomexicana*) 2-5 m.; c.s..
- SILIQUASTRO CANADESE (*Cercis canadensis*) 36 m.; c.s..
- SOMMACCO (*Rhus coriara*) 2-5 m.; c.s..
- TAMERICI COMUNI O ORNAMENTALI (*tamerix sp.p.l.*) 1-5m.; c.s. genericamente resistenti alla salsedine
- GIUGGIOLO (*Ziziphusjujuba* = *Z. sativa*) 3-6 m.; per cespugli, siepi, alberetti.

Allegato n. 3 alla Variante NTA del PRG



ELENCO PIANTE PROTETTE

(ai sensi della L.R. n. 6 del 23/02/2005)

Nome Comune	Nome Scientifico
Cipresso comune	(Cupressus sempervirens)
Pino domestico	Pinus pinea
Abete bianco	Abies alba
Tasso	Taxus baccata
Agrifoglio	Ilex aquifolium
Leccio	Quercus ilex
Farnia	Quercus robur
Cerro	Quercus cerris
Cerrosughera	Quercus crenata
Rovere	Quercus petraea
Roverella e relativi Ibridi	Quercus pubescens
Castagno	Castanea sativa
Faggio	Fagus sylvatica
Acero campestre	Acer campestre
Acero napoletano o D'ungheria	Acer obtusatum
Acero opalo	Acer opalifolium
Acero di monte	Acer pseudoplatanus
Acero riccio	Acer platanoides
Tiglio	Tilia spp.
Albero di Giuda	Cercis siliquastrum
Frassino maggiore	Fraxinus excelsior
Frassino ossifillo	Fraxinus angustifolia
Orniello	Fraxinus ornus

Nome Comune	Nome Scientifico
Ciliegio canino	Prunus mahaleb
Sorbo domestico	Sorbus domestica
Olmo campestre	Ulmus minor
Olmo montano	Ulmus glabra
Ciavardello	Sorbus torminalis
Sorbo montano	Sorbus aria
Sorbo degli uccellatori	Sorbus aucuparia
Carpino bianco	Carpinus betulus
Carpinella	Carpinus orientalis
Carpino nero	Ostrya carpinifolia
Bagolaro	Celtis australis
Pioppo bianco	Populus alba
Pioppo tremolo	Populus tremula
Ontano nero	Alnus glutinosa
Ontano bianco	Alnus incana
Corbezzolo	Arbutus unedo
Fillirea	Phyllirea latifolia
Terebinto	Pistacia terebinthus
Lentisco	Pistacia lentiscus
Pino d'aleppo	Pinus halepensis
Gelso nero	Morus nigra
Gelso bianco	Morus alba