

Comune di OFFIDA

Provincia di Ascoli Piceno

P.R.G. In adeguamento al PPAR

PROGETTO



NORME TECNICHE

Articolato delle norme

ELABORATO 4.1

Schede normative

ELABORATO 4.2

TESTO COORDINATO

Aggiornamento - Dicembre 2021

- I N D I C E -

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale
- Art. 2 - Campo di applicazione, validità ed efficacia del PRG
- Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

TITOLO II LINGUAGGIO DEL PIANO

CAPO I - Termini specifici

- Art. 4 - Tessuto
- Art. 5 - Progetto norma
- Art. 6 - Tipo stradale
- Art. 7 - Tipo edilizio
- Art. 8 - Abaco
- Art. 9 - Superficie permeabile

CAPO II - Termini di uso corrente

- Art. 10 - Omissis
- Art. 11 - Distanze
- Art. 12 - Destinazioni d'uso
- Art. 13 - Opere di urbanizzazione primaria (S1)
- Art. 14 - Opere di urbanizzazione secondaria (S2)

TITOLO III ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I - Tipi di intervento

- Art. 15 - Interventi sull'edilizia esistente
- Art. 16 - Interventi di nuova edificazione
- Art. 17 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione
- Art. 18 - Cambiamento della destinazione d'uso

CAPO II - Luoghi di intervento

- Art. 19 - Livello di prescrizione
- Art. 20 - Ambiti di tutela paesistico-ambientale
- Art. 21 - Parti pubbliche e di interesse generale
- Art. 22 - Parti consolidate
- Art. 23 - Parti in trasformazione; "Progetti norma"
- Art. 24 - Zone territoriali omogenee

CAPO III - Modi di intervento

- Art. 25 - Strumenti di attuazione
- Art. 26 - Elaborati richiesti per gli interventi

CAPO IV - Tempi di intervento

- Art. 27 - Programma pluriennale di attuazione
- Art. 28 - Priorità di attuazione

TITOLO IV DISCIPLINA DEL TERRITORIO

GENERALITA'

- Art. 29 - Simbologie, graficizzazioni e sottozone

CAPO I - Tutela Paesistico-Ambientale

- Art. 30 - Area GA di eccezionale valore: emergenza geologica; sequenza pliocenica; depositi grossolani a carattere ciclico, denominati le "Rupi di Offida"
- Art. 31 - Area GA di eccezionale valore: emergenza geologica; vulcanelli di fango in località "Fosso del Lago"
- Art. 32 - Area B unità di paesaggio rilevante per l'alto valore del rapporto architettura-ambiente
- Art. 33 - Ambiti di tutela integrale e aree di diretta pertinenza dei corsi d'acqua, aree (limitrofe ai corsi d'acqua) soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 431/85
- Art. 34 - Ambiti di tutela dei crinali
- Art. 35 - Ambiti di tutela dei versanti
- Art. 36 - Ambito di tutela integrale del Centro Storico
- Art. 37 - Ambito di tutela orientata del Centro Storico
- Art. 38 - Ambiti di tutela integrale di edifici di rilevante interesse storico-architettonico e ambientale
- Art. 39 - Aree con segnalazione di ritrovamenti archeologici
- Art. 40 - Punto panoramico e strada panoramica
- Art. 41 - Interventi di rilevante trasformazione del territorio
- Art. 42 - Esenzioni

CAPO II - Parti pubbliche e di interesse generale

- Art. 43 - Parti pubbliche e di interesse generale: disposizioni generali
- Art. 44 - Aree per sedi istituzionali ed amministrative
- Art. 45 - Spazi pubblici attrezzati per lo sport
- Art. 46 - Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco
- Art. 47 - Aree per l'istruzione
- Art. 48 - Aree per attrezzature religiose
- Art. 49 - Aree per attrezzature socio-assistenziali
- Art. 50 - Aree per pubblici servizi e per attrezzature tecnologiche per servizi urbani ed extraurbani
- Art. 51 - Aree cimiteriali e relative zone di rispetto
- Art. 52 - Aree per lo spettacolo e la cultura
- Art. 53 - Verde di rispetto
- Art. 53.1 - Zona di rispetto derivante dal PdF
- Art. 54 - Aree per l'ammassamento di forze e risorse e per l'installazione di moduli abitativi e sociali
- Art. 55 - Viabilità, fasce di rispetto stradali e parcheggi
- Art. 56 - Aree per stazioni di servizio automobilistico
- Art. 57 - Percorsi ciclabili e pedonali

CAPO III - Parti consolidate

- Art. 58 - Parti consolidate: disposizioni generali
- Art. 59 - Aree agricole
- Art. 60 - Aree agricole di rilevante valore
- Art. 61 - Patrimonio edilizio esistente nelle aree agricole
- Art. 62 - Nuove costruzioni nelle aree agricole
- Art. 63 - Tessuto storico di impianto medioevale
- Art. 64 - Perimetro del tessuto storico di impianto otto-novecentesco
- Art. 65 - Edifici urbani ed extraurbani di rilevante valore storico-architettonico
- Art. 66 - Edifici urbani ed extraurbani significativi sotto l'aspetto storico-architettonico
- Art. 67 - Tessuto prevalentemente residenziale di completamento B1
- Art. 68 - Tessuto prevalentemente residenziale di completamento B2
- Art. 69 - Tessuto prevalentemente residenziale di completamento B3
- Art. 70 - Tessuto prevalentemente residenziale di completamento B4
- Art. 71 - Omissis
- Art. 71.1- Zona di espansione C1- tessuto residenziale derivante dal PdF
- Art. 71.2- Zona di espansione C2- tessuto residenziale derivante dal PdF
- Art. 72 - Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità esterno al tessuto urbano BC
- Art. 73 - Verde privato
- Art. 74 - Tessuto produttivo a carattere prevalentemente artigianale
- Art. 75 - Omissis

CAPO IV - Parti in trasformazione

- Art. 76 - Progetti norma e Piani urbanistici di dettaglio: disposizioni generali
- Art. 77.1 - Progetti norma n. A1.1 e A1.2: zona produttiva "Strada dei Molini"
- Art. 78.1 - Progetto norma n. B1.1e B1.2: zona produttiva "Santa Maria degli Angeli"
- Art. 78.2 - Progetto norma n. B2: zona residenziale "Santa Maria Goretti ovest"
- Art. 78.3 - Progetto norma n. B3: zona residenziale "Santa Maria Goretti est"
- Art. 78.4 - Progetto norma n. B4: zona commerciale "Conserviera Adriatica"
- Art. 79.1 - Progetto norma n. C1: zona produttiva "Le Stalle"
- Art. - Progetto norma n. C2: zona turistica "La Fontana delle Pietre"
- Art. 80.1 - Progetto norma n. D1.1: zona residenziale "Borgo Miriam sud-ovest"
- Art. 80.2 - Progetto norma n. D1.2: zona residenziale "Borgo Miriam sud-est"
- Art. 81.1 - Progetto norma n. E1.1: zona residenziale "Strada della Collina"
- Art. 81.2 - Piano urbanistico di dettaglio n. E1.2: zona di completamento residenziale "Strada della Collina"
- Art. 81.3 - Piano urbanistico di dettaglio n. E1.3: zona di completamento residenziale "Strada della Collina"
- Art. 81.4 - Piano urbanistico di dettaglio n. E1.4: zona di completamento residenziale "Strada della Collina"
- Art. 81.5 - Piano urbanistico di dettaglio n. E1.5: zona di completamento residenziale "Strada della Collina"
- Art. 81.6 - Piano urbanistico di dettaglio n. E1.6: zona turistica "Strada della Collina"
- Art. 81.7 - Piano urbanistico di dettaglio n. E2: zona di completamento residenziale crocevia "Provinciale Castignanese - Strada della Collina"
- Art. 81.8 - Progetto norma n. E3.1: zona di completamento residenziale "San Barnaba"
- Art. 81.9 - Piano urbanistico di dettaglio n. E3.2: zona residenziale "San Barnaba"
- Art. 81.10 - Piano urbanistico di dettaglio n. E3.3: zona di completamento residenziale "San Barnaba"
- Art. 81.11 - Piano urbanistico di dettaglio n. E3.4: zona di completamento residenziale "San Barnaba"
- Art. 81.12 - Progetto norma n. E3.5: zona turistica "chiesetta di San Barnaba"
- Art. 81.13 - Progetto norma n. E4.1: zona turistica "San Barnaba - Rovecciano"
- Art. 81.14 - Piano urbanistico di dettaglio n. E4.2: zona di completamento residenziale "San Barnaba - Rovecciano"
- Art. 81.15 - Progetto norma n. E4.3: zona residenziale "San Barnaba - Rovecciano"
- Art. 81.16 - Progetto norma n. E4.4: zona residenziale "San Barnaba - Rovecciano"
- Art. 81.17 - Progetto norma n. E4.5: zona residenziale "San Barnaba - Rovecciano"
- Art. 81.18 - Progetto norma n. E4.6: zona residenziale "San Barnaba - Rovecciano"
- Art. 82.1 - Progetto norma n. F1.1: zona residenziale "via Gramsci"
- Art. 82.2 - Progetto norma n. F1.2: zona residenziale "viale Mazzini"
- Art. 82.3 - Piano urbanistico di dettaglio n. F2.1: zona residenziale e produttiva "via Guarnieri nord"
- Art. 82.4 - Piano urbanistico di dettaglio n. F2.2: zona residenziale e produttiva "via Guarnieri sud"
- Art. 82.5 - Progetto norma n. F2.3: zona residenziale "via Guarnieri nord"
- Art. 82.6 - Piano urbanistico di dettaglio F2.4: zona di completamento residenziale "via Guarnieri sud"
- Art. 82.7 - Piano urbanistico di dettaglio n. F3.1: zona di completamento residenziale e parcheggio della "Selva"

- Art. 82.8 - Piano urbanistico di dettaglio n. F3.2: viabilità e completamento residenziale "Mattatoio"
- Art. 82.9 - Progetto norma n. F4.1: zona di riqualificazione urbanistica "Borgo Leopardi, viale della Repubblica e viale E. Berlinguer"
- Art. 82.10 - Progetto norma n. F4.2: zona di riqualificazione ambientale "La Tramvia"
- Art. 82.11 - Piano urbanistico di dettaglio n. F5: completamento residenziale e parcheggi "viale IV Novembre, via Cavour"
- Art. 82.12 - Progetto norma n. F6: "Lo stabilimento termale"
- Art. 82.13 - Piano urbanistico di dettaglio n. F7: zona residenziale "in ex zona G"
- Art. 82.14 - Progetto norma n. F8: zona residenziale "via Martiri della Resistenza"
- Art. 82.15 - Progetto norma n. F9: zona di riqualificazione ambientale e servizi sul versante del "Fosso del Lago"
- Art. 82.16 - Progetti norma n. F10.1 e F10.2: completamento zona artigianale "PIP Lava"
- Art. 82.17 - Progetto norma n. F10.3: zona produttiva "Strada vicinale del Pisciarellino"
- Art. 82.18 - Progetti norma n. F11.1 e F11.2: zona residenziale e produttiva "ex Macotex"
- Art. 82.19 - Piano urbanistico di dettaglio n. F11.3: zona residenziale "via De Gasperi"
- Art. 82.20 - Progetto norma n. F11.4: zona residenziale "via De Gasperi"
- Art. 83.1 - Progetto norma n. G1.1: zona turistica "San Lazzaro nord"
- Art. 83.2 - Piano urbanistico di dettaglio n. G1.2: zona di completamento residenziale "San Lazzaro"
- Art. 83.3 - Piano urbanistico di dettaglio n. G1.3: zona di completamento residenziale "San Lazzaro"
- Art. 83.4 - Progetto norma n. G1.4: zona residenziale "San Lazzaro sud"

TITOLO V
LIMITAZIONI E CONDIZIONI DI INTERVENTO DOVUTE A
PERICOLOSITA' GEOLOGICA E SISMICA

- Art. 84 - Condizioni di pericolosità geologica e di vulnerabilità dell'ambiente

TITOLO VI
NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art. 85 - Realizzazioni in corso
- Art. 86 - Piani urbanistici attuativi vigenti e/o confermati

TITOLO VII
ABACO DEI "TIPI STRADALI"

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Elementi costitutivi del piano regolatore generale

1) Il PRG è costituito dai seguenti elaborati:

- ANALISI

a) Analisi urbanistica

Elab. A1A	- Ambito urbano: Piano Tesino - Caico - Il patrimonio edilizio esistente ed i servizi urbani Sc. 1/2.000
Elab. A1B	- Ambito urbano: Santa Maria Goretti - Il patrimonio edilizio esistente ed i servizi urbani Sc. 1/2.000
Elab. A1D	- Ambito urbano: Borgo Miriam - Il patrimonio edilizio esistente ed i servizi urbani Sc. 1/2.000
Elab. A1F	- Ambito urbano: Centro - Il patrimonio edilizio esistente ed i servizi urbani Sc. 1/2.000
Elab. A2	- Ambiti territoriale ed urbano - Le infrastrutture per la mobilità Sc. 1/10.000
Elab. A3 A	- Ambiti territoriale ed urbano - Servizi tecnologici a rete Rete fognaria Sc. 1/10.000
Elab. A3 B	- Ambiti territoriale ed urbano - Servizi tecnologici a rete Rete idrica Sc. 1/10.000
Elab. A3C	- Ambiti territoriale ed urbano - Servizi tecnologici a rete Rete gas metano Sc. 1/10.000

b) Analisi geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche

Elab. B1	Relazione generale illustrativa sullo stato di fatto;
Elab. B2-1	Zona nord - Carta geologica; Sc. 1/5.000
Elab. B2-2	Zona centro - Carta geologica; Sc. 1/5.000
Elab. B2-3	Zona sud - Carta geologica; Sc. 1/5.000
Elab. B3-1	Zona nord - Carta geomorfologica; Sc. 1/5.000
Elab. B3-2	Zona centro - Carta geomorfologica; Sc. 1/5.000
Elab. B3-3	Zona sud - Carta geomorfologica; Sc. 1/5.000
Elab. B4-1	Zona nord - Schema idrogeologico; Sc. 1/5.000
Elab. B4-2	Zona centro - Schema idrogeologico; Sc. 1/5.000

Elab. B4-3	Zona sud - Schema idrogeologico; Sc. 1/5.000
Elab. B5-1	Zona nord - Carta delle pericolosità geologiche e della vulnerabilità; Sc. 1/5.000
Elab. B5-2	Zona centro - Carta delle pericolosità geologiche e della vulnerabilità; Sc. 1/5.000
Elab. B5-3	Zona sud - Carta delle pericolosità geologiche e della vulnerabilità; Sc. 1/5.000
Elab. B6	Sezioni geologiche; Sc. 1/2.000
Elab. B7	Relazione generale sulle ipotesi progettuali;
Elab. B8-A	- Ambito urbano: Piano Tesino - Caico - Carta geomorfologica e delle vulnerabilità Sc. 1/2.000
Elab. B8-B	- Ambito urbano: Santa Maria Goretti - Carta geomorfologica e delle vulnerabilità Sc. 1/2.000
Elab. B8-C	- Ambito urbano: Le stalle - Carta geomorfologica e delle vulnerabilità Sc. 1/2.000
Elab. B8-D	- Ambito urbano: Borgo Miriam - Carta geomorfologica e delle vulnerabilità Sc. 1/2.000
Elab. B8-E	- Ambito urbano: San Barnaba-Rovecciano, Strada della Collina - Carta geomorfologica e delle vulnerabilità Sc. 1/2.000
Elab. B8-F	- Ambito urbano: Centro - Carta geomorfologica e delle vulnerabilità Sc. 1/2.000
Elab. B8-G	- Ambito urbano: San Lazzaro - Carta geomorfologica e delle vulnerabilità Sc. 1/2.000
Elab. B8-H	- Foyer, Grifoli, Beato Bernardo - Carta geomorfologica e delle vulnerabilità Sc. 1/2.000
Elab. B9-A	- Ambito urbano: Piano Tesino - Caico - Carta litotecnica Sc. 1/2.000
Elab. B9-B	- Ambito urbano: Santa Maria Goretti - Carta litotecnica Sc. 1/2.000
Elab. B9-C	- Ambito urbano: Le stalle - Carta litotecnica Sc. 1/2.000
Elab. B9-D	- Ambito urbano: Borgo Miriam - Carta litotecnica Sc. 1/2.000
Elab. B9-E	- Ambito urbano: San Barnaba-Rovecciano, Strada della Collina - Carta litotecnica Sc. 1/2.000
Elab. B9-F	- Ambito urbano: Centro - Carta litotecnica Sc. 1/2.000
Elab. B9-G	- Ambito urbano: San Lazzaro - Carta litotecnica Sc. 1/2.000
Elab. B9-H	- Foyer, Grifoli, Beato Bernardo - Carta litotecnica Sc. 1/2.000
Elab. B10-A	- Ambito urbano: Piano Tesino - Caico - Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale Sc. 1/2.000

- Elab. B10-B** - Ambito urbano: Santa Maria Goretti -
Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale
Sc. 1/2.000
- Elab. B10-C** - Ambito urbano: Le stalle -
Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale
Sc. 1/2.000
- Elab. B10-D** - Ambito urbano: Borgo Miriam -
Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale
Sc. 1/2.000
- Elab. B10-E** - Ambito urbano: San Barnaba-Rovecciano, Strada della Collina -
Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale
Sc. 1/2.000
- Elab. B10-F** - Ambito urbano: Centro -
Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale
Sc. 1/2.000
- Elab. B10-G** - Ambito urbano: San Lazzaro -
Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale
Sc. 1/2.000
- Elab. B10-H** - Foyer, Grifoli, Beato Bernardo -
Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale
Sc. 1/2.000
- Elab. B11-A** - Ambito urbano: Piano Tesino - Caico -
Carta della vocazionalità all'edificazione
Sc. 1/2.000
- Elab. B11-B** - Ambito urbano: Santa Maria Goretti -
Carta della vocazionalità all'edificazione
Sc. 1/2.000
- Elab. B11-C** - Ambito urbano: Le stalle -
Carta della vocazionalità all'edificazione
Sc. 1/2.000
- Elab. B11-D** - Ambito urbano: Borgo Miriam -
Carta della vocazionalità all'edificazione
Sc. 1/2.000
- Elab. B11-E** - Ambito urbano: San Barnaba-Rovecciano, Strada della Collina -
Carta della vocazionalità all'edificazione
Sc. 1/2.000
- Elab. B11-F** - Ambito urbano: Centro -
Carta della vocazionalità all'edificazione
Sc. 1/2.000
- Elab. B11-G** - Ambito urbano: San Lazzaro -
Carta della vocazionalità all'edificazione
Sc. 1/2.000
- Elab. B11-H** - Foyer, Grifoli, Beato Bernardo -
Carta della vocazionalità all'edificazione
Sc. 1/2.000
- Elab. B12-1** Indagini geognostiche, sezioni e verifiche
Colonne stratigrafiche
Sc. 1/100
- Elab. B12-2** Indagini geognostiche, sezioni e verifiche
Diagrammi penetrometrici
- Elab. B12-3** Indagini geognostiche, sezioni e verifiche
Sezioni lito-tecniche
Sc. 1/1.000
- Elab. B12-4** Indagini geognostiche, sezioni e verifiche
Verifiche di stabilità di versante
- Elab. B13-1** Relazione idrogeologica ed idraulica sull'esondabilità del torrente Tesino
Relazione tecnica e sezioni topografiche
Sc. 1/ 2.000 – 1/ 200
- Elab. B13-2** Relazione idrogeologica ed idraulica sull'esondabilità del torrente Tesino
Sezioni idrauliche di massima piena
Sc. 1/ 2.000 – 1/ 200
- Elab. B13-3** Relazione idrogeologica ed idraulica sull'esondabilità del torrente Tesino

Carta di esondabilità con tempo di ritorno di 100 anni
Sc. 1/ 2.000

c) Analisi botanico-vegetazionali

Elab. C1	Relazione;
Elab. C2-1	Zona nord - Carta della copertura vegetale del suolo e degli elementi diffusi del paesaggio agrario; Sc. 1/5.000
Elab. C2-2	Zona centro - Carta della copertura vegetale del suolo e degli elementi diffusi del paesaggio agrario; Sc. 1/5.000
Elab. C2-3	Zona sud - Carta della copertura vegetale del suolo e degli elementi diffusi del paesaggio agrario; Sc. 1/5.000
Elab. C3-1	Zona nord - Carta di sensibilità paesistica; Sc. 1/5.000
Elab. C3-2	Zona centro - Carta di sensibilità paesistica; Sc. 1/5.000
Elab. C3-3	Zona sud - Carta di sensibilità paesistica; Sc. 1/5.000

d) Analisi storico-culturali

Elab. D1 F	- Ambito urbano: Centro - Evoluzione storica dei tessuti urbani Sc. 1/3.000
Elab. D2	- Ambiti territoriale ed urbano - Lettura tipo-morfologica degli insediamenti e delle permanenze Sc. 1/10.000
Elab. D3	Gli edifici urbani ed extraurbani di rilevante valor storico-architettonico; schede raccolte in fascicolo
Elab. D4	Gli edifici urbani ed extraurbani significativi sotto l'aspetto storico-architettonico; schede raccolte in fascicolo
Elab. D5	Gli edifici rurali di valore storico e architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse; schede raccolte in fascicolo
Elab. D6.1/D6.2	Gli edifici rurali di valore storico e architettonico parzialmente compromessi; schede raccolte in fascicolo

e) Analisi per l'adeguamento al PPAR

Elab. E1	- Ambiti territoriale ed urbano - Planimetria delle "aree esenti"; Sc. 1/10.000
Elab. E2	- Ambiti territoriale ed urbano - Ambiti di tutela provvisori e permanenti SOTTOSISTEMA TEMATICO "Geologico, geomorfologico e idrogeologico" Categorie della struttura geomorfologica (corsi d'acqua, crinali e versanti) Sc. 1/10.000
Elab. E3	- Ambiti territoriale ed urbano - Ambiti di tutela provvisori e permanenti SOTTOSISTEMA TERRITORIALE Area B rilevante per i valori paesaggistici e ambientali, e SOTTOSISTEMA TEMATICO "Storico culturale" Categorie del patrimonio storico culturale Sc. 1/10.000

- PROGETTO

Elab. 1	Relazione generale
Elab. 2	Ambito territoriale Disciplina d'uso del suolo <i>Sc. 1/10.000</i>
Elab. 2A	Ambito urbano: Piano Tesino - Caico Disciplina d'uso del suolo <i>Sc. 1/2.000</i>
Elab. 2B	Ambito urbano: Santa Maria Goretti Disciplina d'uso del suolo <i>Sc. 1/2.000</i>
Elab. 2C	Ambito urbano: Le Stalle Disciplina d'uso del suolo <i>Sc. 1/2.000</i>
Elab. 2D	Ambito urbano: Borgo Miriam Disciplina d'uso del suolo <i>Sc. 1/2.000</i>
Elab. 2E	Ambito urbano: San Barnaba-Rovecciano, Strada della Collina Disciplina d'uso del suolo <i>Sc. 1/2.000</i>
Elab. 2F	Ambito urbano: Centro Disciplina d'uso del suolo <i>Sc. 1/2.000</i>
Elab. 2G	Ambito urbano: San Lazzaro Disciplina d'uso del suolo <i>Sc. 1/2.000</i>
Elab. 3.2E1.2-3-4-5	- Piani urbanistici di dettaglio n. E1.2, E1.3, E1.4 e E1.5 Ambito urbano: San Barnaba-Rovecciano, Strada della Collina Zona di completamento residenziale "Strada della Collina" - Elaborati grafici <i>Varie scale</i>
Elab. 3.2E1.6	- Piano urbanistico di dettaglio n. E1.6 Ambito urbano: San Barnaba-Rovecciano, Strada della Collina Zona turistica "Strada della Collina" - Elaborati grafici <i>Varie scale</i>
Elab. 3.2E2	- Piano urbanistico di dettaglio n. E2 Ambito urbano: San Barnaba-Rovecciano, Strada della Collina Zona di completamento residenziale crocevia "Provinciale Castignanese - Strada della Collina" - Elaborato grafico <i>Varie scale</i>
Elab. 3.2E3.2-3-4	- Piani urbanistici di dettaglio n. E3.2, E3.3 e E3.4 Ambito urbano: San Barnaba-Rovecciano, Strada della Collina Zona di completamento residenziale "San Barnaba" - Elaborati grafici <i>Varie scale</i>
Elab. 3.2E4.2	- Piano urbanistico di dettaglio E4.2 Ambito urbano: San Barnaba-Rovecciano, Strada della Collina Zona di completamento residenziale "San Barnaba - Rovecciano" - Elaborato grafico <i>Varie scale</i>
Elab. 3.2F2.4	- Piano urbanistico di dettaglio n. F2.4 Ambito urbano: Centro Zona di completamento residenziale "via Guarnieri sud" - Elaborato grafico <i>Varie scale</i>
Elab. 3.2F3.1	- Piano urbanistico di dettaglio n. F3.1 Ambito urbano: Centro Zona di completamento residenziale e parcheggio della "Selva" - Elaborato grafico

- Varie scale*
- Elab. 3.2F3.2** - Piano urbanistico di dettaglio n. F3.2
Ambito urbano: **Centro**
Viabilità e completamento residenziale “Mattatoio”-
Elaborato grafico
- Varie scale*
- Elab. 3.2F5** - Piano urbanistico di dettaglio n. F5
Ambito urbano: **Centro**
Completamento residenziale e parcheggi “viale IV Novembre, via Cavour”
Elaborato grafico
- Varie scale*
- Elab. 3.2F7** - Piano urbanistico di dettaglio n. F7
Ambito urbano: **Centro**
Zona residenziale “in ex zona G”
Elaborato grafico
- Varie scale*
- Elab. 3.2F11.3** - Piano urbanistico di dettaglio n. F11.3
Ambito urbano: **Centro**
Zona di completamento residenziale “via De Gasperi”-
Elaborato grafico
- Varie scale*
- Elab. 3.2G1.2-3** - Piani urbanistici di dettaglio n. G1.2 e G1.3
Ambito urbano: **San Lazzaro**
Zona di completamento residenziale “San Lazzaro” -
Elaborati grafici
- Varie scale*
- Elab. 4.1** Norme Tecniche: articolato delle norme
Elab. 4.2 Norme Tecniche: schede normative
Elab. 5 Ambiti territoriale ed urbano
Infrastrutture per la mobilità
Sc. 1/10.000
- Elab. 6A1** Ambito urbano: **Piano Tesino - Caico**
Zone territoriali omogenee - Art.2, D.M.1444/68
Sc. 1/2.000
- Elab. 6A2** Ambito urbano: **Piano Tesino - Caico**
Localizzazione dei servizi urbani e verifica standards urbanistici
Sc. 1/2.000
- Elab. 6B1** Ambito urbano: **Santa Maria Goretti**
Zone territoriali omogenee - Art.2, D.M.1444/68
Sc. 1/2.000
- Elab. 6B2** Ambito urbano: **Santa Maria Goretti**
Localizzazione dei servizi urbani e verifica standards urbanistici
Sc. 1/2.000
- Elab. 6C1** Ambito urbano: **Le Stalle**
Zone territoriali omogenee - Art.2, D.M.1444/68,
Sc. 1/2.000
- Elab. 6C2** Ambito urbano: **Le Stalle**
Localizzazione dei servizi urbani e verifica standards urbanistici
Sc. 1/2.000
- Elab. 6D1** Ambito urbano: **Borgo Miriam**
Zone territoriali omogenee - Art.2, D.M.1444/68
Sc. 1/2.000
- Elab. 6D2** Ambito urbano: **Borgo Miriam**
Zone territoriali omogenee - Art.2, D.M.1444/68
Localizzazione dei servizi urbani e verifica standards urbanistici
Sc. 1/2.000
- Elab. 6E1** Ambito urbano: **San Barnaba-Rovecciano, Strada della Collina**
Zone territoriali omogenee - Art.2, D.M.1444/68
Sc. 1/2.000
- Elab. 6E2** Ambito urbano: **San Barnaba-Rovecciano, Strada della Collina**
Zone territoriali omogenee - Art.2, D.M.1444/68
Localizzazione dei servizi urbani e verifica standards urbanistici

- Sc. 1/2.000*
Elab. 6F1 Ambito urbano: **Centro**
Zone territoriali omogenee - Art.2, D.M.1444/68, con localizzazione dei servizi urbani e verifica standards urbanistici - Art.3, D.M.1444/68
Sc. 1/2.000
- Elab. 6F2** Ambito urbano: **Centro**
Zone territoriali omogenee - Art.2, D.M.1444/68
Localizzazione dei servizi urbani e verifica standards urbanistici
Sc. 1/2.000
- Elab. 6G1** Ambito urbano: **San Lazzaro**
Zone territoriali omogenee - Art.2, D.M.1444/68
Sc. 1/2.000
- Elab. 6G2** Ambito urbano: **San Lazzaro**
Zone territoriali omogenee - Art.2, D.M.1444/68
Localizzazione dei servizi urbani e verifica standards urbanistici
Sc. 1/2.000

- BILANCIO QUALITATIVO E QUANTITATIVO

tra ambiti di tutela definitivi del “PRG” e ambiti di tutela provvisori e permanenti del “PPAR”

Elab. F1 - Ambiti territoriale ed urbano -
SOTTOSISTEMA TEMATICO “Geologico, geomorfologico e idrogeologico”;
Categorie della struttura geomorfologica (corsi d'acqua, crinali e versanti)
Ambiti di tutela provvisori e permanenti
Ambiti di tutela definitivi
Sintesi delle differenze
Sc. 1/10.000

Elab. F2 SOTTOSISTEMA TERRITORIALE
Area B rilevante per i valori paesaggistici e ambientali, e
SOTTOSISTEMA TEMATICO “Storico-culturale”;
Categorie del patrimonio storico-culturale
Ambiti di tutela provvisori e permanenti
Ambiti di tutela definitivi
Sintesi delle differenze
Sc. 1/10.000

Elab. - Riepilogo informativo statistico

Le indicazioni contenute nelle tavole in scala 1/2.000 prevalgono su quelle contenute nelle tavole in scala 1/10.000

Art. 2 - Campo di applicazione, validità ed efficacia del PRG

Ai sensi delle :

- Legge 17 Agosto 1942, n. 1150
- Legge 28 Gennaio 1977, n. 10
- Legge 5 Agosto 1978, n. 457
- Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34

e successive modificazioni ed integrazioni e delle altre leggi nazionali e regionali in materia, la disciplina urbanistico-edilizia del presente PRG si applica all'intero territorio comunale secondo le disposizioni degli elaborati di piano elencati al precedente Art.1.

Esso sostituisce il vigente Programma di Fabbricazione.

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 di legge.

I Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P) e i Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) hanno efficacia diciotto anni dalla loro definitiva approvazione. I

I piani attuativi di iniziativa comunale hanno validità decennale dalla data della loro definitiva approvazione; i piani attuativi di iniziativa privata hanno validità decennale dalla data della stipula della relativa convenzione.

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

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 rilascio del Permesso di Costruire, o denuncia di inizio attività, ai sensi di legge.

Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria indicate al successivo Art. 13, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino con apposito atto a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

TITOLO II LINGUAGGIO DEL PIANO

CAPO I - Termini specifici

Art. 4 - Tessuto

Per “tessuto” si intende una organizzazione territoriale e urbanistico-edilizia, che presenta caratteri di omogeneità e riconoscibilità, sotto il profilo del rapporto formale tra spazi pubblici e privati, dei tipi edilizi, della prevalenza delle funzioni urbanistiche e delle destinazioni d'uso e per le modalità attraverso le quali si è storicamente sedimentato.

Art. 5 - Progetto norma

Per “progetto norma” si intende un insieme di criteri e prescrizioni, corredate da uno o più schemi grafici, che sintetizzano gli scopi dei singoli interventi di trasformazione previsti, il principio e la regola insediativa da osservare, la quantità di suolo pubblico e privato da destinare ai diversi usi.

Art. 6 - Tipo stradale

Per “tipo stradale” si intende un modello di strada avente caratteristiche specifiche relative alla dimensione ed alla divisione della carreggiata, alla presenza ed ubicazione di marciapiedi e parcheggi, alla presenza e disposizione dell'alberatura, alla presenza ed ubicazione di piste ciclabili, al rapporto con l'edificazione prospiciente.

L'individuazione dei “tipi stradali” è contenuta nel relativo “abaco”.

Art. 7 - Tipo edilizio

Per “tipo edilizio” si intende un modello di costruzione avente alcune caratteristiche specifiche relative ad ingombro e conformazione planimetrica, altezza media, modalità di aggregazione con altri edifici analoghi e non, rapporto con il lotto, rapporto con la strada.

Art. 8 - Abaco

Per “abaco” si intende l'insieme delle prescrizioni scritte, numeriche e grafiche, che definiscono le caratteristiche tipologiche degli spazi edificati e non, in particolare delle strade.

Esso seleziona gli elementi fondamentali dei manufatti previsti, fornendo dei modelli ai quali riferirsi nella progettazione esecutiva.

L'“abaco” è parte integrante delle norme tecniche.

Art. 9 - Superficie permeabile

Per “superficie permeabile” si intende la superficie con copertura vegetale che consente alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere; essa non deve pertanto essere interessata da manufatti edilizi, in superficie o in profondità (fatte salve le reti tecnologiche), o pavimentazioni che ostacolino o impediscano il deflusso naturale delle acque.

CAPO II - Termini di uso corrente

Art. 10 -Omissis

Art. 11 - Distanze

- Distacco tra gli edifici

In mancanza di esplicite diverse disposizioni di PRG, si applicano i limiti di distanza tra fabbricati fissati dall'Art. 9 del D.M. 2 Aprile 1968, n.1444 e successive modificazioni ed integrazioni e dal REC; ovvero:

- nelle "parti consolidate" la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è pari a ml 10.00.
- nelle "parti in trasformazione" la minima distanza tra edifici è pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di ml 10.00.

Nelle aree agricole di cui al successivo Titolo IV si applicano le distanze di cui alla L.R. 13/90.

- Distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade

In mancanza di esplicite particolari disposizioni di PRG, si applicano i limiti di distanza tra fabbricati fissati dall'Art. 9 del D.M. 2 Aprile 1968, n.1444 e successive modificazioni ed integrazioni e dal REC.

- Distacco dai confini di proprietà e dai limiti di zona

Nelle "parti consolidate" la minima distanza dai confini è pari a ml 5.00.

Nelle "parti in trasformazione" la minima distanza dai confini è pari alla metà dell'altezza dell'edificio, con un minimo assoluto di ml 5.00.

Nelle aree agricole di cui al successivo Titolo IV si applicano le distanze di cui alla L.R. 13/90.

- Distanza dalle strade

Il distacco dalle strade è la minima distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio ed il ciglio della sede stradale, comprensiva di marciapiedi e delle aree pubbliche di parcheggio e di arredo stradale.

Nelle "parti consolidate" la minima distanza dalle strade è pari a ml 5.00, o pari a quella dell'allineamento nel caso di allineamenti preesistenti e/o prescritti dal PRG.

Nelle "parti in trasformazione" la minima distanza dalle strade è pari alla metà dell'altezza dell'edificio, con un minimo assoluto di ml 5.00.

Nelle aree agricole di cui al successivo Titolo IV si applicano le distanze di cui alla L.R. 13/90.

Nel caso di costruzioni di cabine di trasformazione dell'energia elettrica del "tipo basso", di cabine di decompressione del gas, ecc., è ammessa la costruzione a confine, qualora la strada sia completa di marciapiedi; nei casi in cui la strada sia sprovvista di marciapiedi, il manufatto deve essere realizzato alla distanza minima di ml. 1.50 dal confine stradale.

Debbono comunque essere rispettate le disposizioni di cui al D.L. 30/04/1992 n. 285 ed al D.P.R. 16/12/1992, n. 495 (Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione ed Attuazione) e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 12 - Destinazioni d'uso

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

Le presenti norme, negli articoli relativi sia alle "parti consolidate" che alle "parti in trasformazione", indicano per ciascun intervento quali sono le "destinazioni d'uso previste", ovvero generalmente consentite e le eventuali "destinazioni d'uso regolate", ovvero le destinazioni d'uso specifiche che debbono essere rispettate in ciascun intervento in percentuali minime e/o massime.

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

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

Le destinazioni d'uso del territorio sono così classificate:

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

D2 - Secondarie

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

- a) Artigianato produttivo complementare;
artigianato produttivo di piccola dimensione, per lavorazioni di componenti e parti di prodotto destinate ad altre aziende, o per lavorazioni di prodotti finiti in quantità limitata e relativi servizi; è consentita la realizzazione di spacci aziendali (locali per la commercializzazione al minuto di prodotti aziendali) la cui quota di SUL non potrà eccedere il 10 % della SUL totale, con un massimo assoluto di mq.150;
- b) Artigianato produttivo e industria;
attività di artigianato produttivo di medio-grande dimensione e attività industriali, comprese quelle rivolte alla produzione di energia, compresi gli spazi destinati a:
 - a1) attività di organizzazione e gestione del processo produttivo e del prodotto (amministrazione, gestione del personale, gestione dei materiali, ecc.);
 - a2) attività volte a produrre e fornire conoscenza e informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato e pubblicità, servizi informatici, formazione del personale, ecc.);
 - a3) servizio per il personale (attività sociali, igienico-sanitarie, assistenza medica, preparazione e consumo di cibi, ecc.);
 - la quota di superficie utile lorda (SUL) destinata alle attività di cui ai precedenti punti a1) e a2) non potrà eccedere il 50% della SUL totale;
 - nei nuovi edifici, l'altezza media ponderale interna degli spazi destinati alla produzione non può essere inferiore a ml. 4.50;
 - è consentita la realizzazione di spacci aziendali (locali per la commercializzazione al minuto di prodotti aziendali) la cui quota di SUL non potrà eccedere il 10 % della SUL totale, con un massimo assoluto di mq.150;
 - l'eventuale abitazione per il proprietario e/o il personale di custodia può avere una superficie utile lorda (SUL), non superiore a mq.120
- c) Depositi a cielo aperto;
spazi destinati a depositi e/o esposizioni di merci con o senza vendita (es. materiali per l'edilizia e di cantiere, autoveicoli nuovi o usati, ecc.), nonché lavorazioni a cielo aperto, sosta di automezzi pesanti (es. sosta del parco macchine di aziende di autotrasporto, ecc.); questo uso comprende, oltre gli spazi di deposito a cielo aperto, gli spazi coperti per uffici, servizi, ecc., nella misura massima di mq 100 per ogni unità aziendale.

D3 - Terziarie

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

- a) Commercio al dettaglio;
Esercizi con superfici destinate alla vendita non superiori a mq. 150
- b) Medie strutture di vendita;
Esercizi con superfici destinate alla vendita comprese tra 151 e 1.500 mq., salvo diversi limiti dimensionali derivanti dall'associazione di comuni dello stesso bacino commerciale, ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 3 della L.R. 26/99.
Debbono essere reperiti parcheggi ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 26/99.

- c) Grandi strutture di vendita;
Esercizi con superfici destinate alla vendita superiori a mq. 1.501, salvo diversi limiti dimensionali derivanti dall'associazione di comuni dello stesso bacino commerciale, ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 3 della L.R. 26/99.
Debbono essere reperiti parcheggi ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 26/99.
- d) Commercio all'ingrosso;
magazzini, depositi e servizi per il commercio all'ingrosso, nonché i processi produttivi strettamente complementari;
- la quota di superficie utile lorda (SUL) destinata alle attività amministrative non potrà eccedere il 25% della SUL totale;
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
ristoranti, trattorie, bar, pizzerie, gelaterie, pasticcerie, cibi da asporto, ecc., sale giochi, palestre e luoghi per la cura del corpo, ecc., comprendenti sia gli spazi di uso pubblico sia quelli di servizio e di supporto all'attività, quali magazzini, piccoli laboratori, spogliatoi e altri spazi tecnici;
- e1) Pubblici esercizi per intrattenimento;
discoteche, sale da ballo, ecc., comprendenti sia gli spazi di uso pubblico sia quelli di servizio e di supporto all'attività, quali magazzini, piccoli laboratori e altri spazi tecnici;
- f) Pubblici esercizi per ricezione;
alberghi, pensioni, residences, campeggi e usi assimilabili, ecc., comprendenti sia gli spazi di uso pubblico e quelli di supporto all'attività quali sale convegni, sale da ballo, ristoranti, bar, ecc., sia quelli di servizio quali magazzini e altri spazi tecnici;
- g) Studi professionali e d'artisti;
studi legali, notarili, medici, di ingegneria e architettura, di design e pubblicità, studi d'arte, uffici per attività di servizio alle imprese, di informatica, ecc.;
- h) Attività direzionali e di servizio;
attività bancarie, amministrative, finanziarie, assicurative, di servizio all'impresa, agenzie di viaggi, immobiliari, di pratiche automobilistiche, autoscuole, esposizioni, mostre, fiere, uffici in genere;
- i) Magazzini;
depositi di merci e containers, stoccaggi, centri merci, frigoriferi industriali, ecc.;
- l) Artigianato di servizio;
attività artigianali di servizio alla persona, alla casa, all'auto, alle attività urbane in genere, che non esplichino vere e proprie funzioni produttive.

D4 - Residenziali

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

D5 - Servizi

Le destinazioni d'uso a servizi comprendono:

- a) Sedi istituzionali, amministrative, di corpi di polizia, ecc.;
- b) Attrezzature per lo sport;
spazi attrezzati per lo sport; è ammessa la presenza di servizi igienici, spogliatoi, locali di incontro e per il ristoro, ecc.;
- c) Attrezzature per lo svago;
spazi attrezzati a parco e per il gioco; è ammessa la presenza di servizi igienici, spogliatoi, locali di incontro e per il ristoro, ecc.;
- d) Scuole pubbliche;
- e) Attrezzature religiose;
spazi per il culto e per le attività connesse, compresa la residenza dei religiosi, l'istruzione, ecc.;
- f) Attrezzature socio-assistenziali;
- g) Attrezzature per pubblici servizi e attrezzature ecologiche per servizi urbani ed extraurbani;
- h) Attrezzature cimiteriali;
- i) Attrezzature per lo spettacolo e la cultura;
sono comprese le sedi di associazioni culturali e del tempo libero, di organizzazioni politiche e sindacali, ecc.;
- l) Aree per l'ammassamento di forze e risorse e per l'installazione di moduli abitativi e sociali, in caso di calamità;

D6 - Mobilità

Le destinazioni d'uso per la mobilità comprendono:

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

Ove si presentino destinazioni d'uso non espressamente citate nel precedente elenco, si procederà per analogia, assimilandole alle destinazioni d'uso in elenco aventi analoghi effetti sul territorio, sulla circolazione e la sosta, sul verde. La determinazione degli usi assimilabili spetta al Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

Art. 13 - Opere di urbanizzazione primaria (S1)

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle previste dall'art.4 della Legge 847/64.

Art. 14 - Opere di urbanizzazione secondaria (S2)

Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle previste dall'art.4 della Legge 847/64.

TITOLO III ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I - Tipi di intervento

Art. 15 - Interventi sull'edilizia esistente

Gli interventi definiti, ai sensi dell'Art. 31 della Legge 5 Agosto 1978 n. 457, si applicano al patrimonio edilizio esistente e si articolano nelle categorie normative, le cui caratteristiche specifiche sono previste dal regolamento edilizio comunale (REC).

Fatta eccezione per la categoria della "DM - Demolizione senza ricostruzione", le categorie normative di cui sopra, salvo diversa specificazione, ricomprendono e consentono sempre di effettuare anche gli interventi previsti nelle categorie che le precedono nell'elenco (ad esempio dove si consentono interventi di Ristrutturazione edilizia RS risultano implicitamente ammessi anche gli interventi di Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione straordinaria MS, Restauro e risanamento conservativo RC, Ristrutturazione edilizia con vincoli RV).

Le categorie di intervento aggiuntive rispetto a quelle di cui all'Art. 31 della Legge 5 Agosto 1978 n. 457 e indicate nel REC (RV – Ristrutturazione edilizia con vincoli e DM Demolizione senza ricostruzione) vengono di seguito elencate e descritte:

RV - Ristrutturazione edilizia con vincoli (lettere d) dell'Art. 31 L. 457/78)

Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia con vincoli, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto dei caratteri tipologici e compositivi riconoscibili; le trasformazioni devono comunque garantire la conservazione di alcune parti ed elementi significativi, in particolare per quanto riguarda la loro forma esteriore e il loro concorso nella definizione di fronti stradali, impianti urbanistici, ecc..

Tali interventi comprendono, oltre quelli previsti nella categoria del restauro e risanamento conservativo, il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modificazione e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sono ammessi interventi di sostituzione dei solai e del tetto e loro rifacimento anche con materiali diversi e a quote lievemente diverse dalle originarie, compatibilmente con il rispetto dei caratteri architettonici e tipologici di cui ai commi precedenti, ed interventi finalizzati al riuso dei sottotetti.

Gli interventi di trasformazione devono in ogni caso garantire, sull'organismo edilizio, la lettura e la conservazione dei caratteri compositivi e spaziali, di tutti gli elementi architettonici e decorativi presenti e significativi (paramenti esterni, cornicioni, elementi decorativi di facciata, quali cornici, mostre, lesene, marcapiani, fregi, decorazioni in maiolica, affreschi, ecc.), nonché i sedimi originari e gli allineamenti lungo la viabilità.

E' consentita la realizzazione di soppalchi all'interno di vani di adeguate dimensioni, nel rispetto e in applicazione di quanto previsto dal vigente Regolamento Edilizio Comunale in materia.

Le pareti, le volte, i soffitti, i controsoffitti dipinti e/o decorati, comunque costituiti, vanno sempre conservati.

DM - Demolizione senza ricostruzione

Si definiscono interventi di demolizione senza ricostruzione quelli rivolti all'abbattimento totale di un edificio senza ricostruzione o modificazione edilizia.

Tali interventi possono riguardare edifici specificamente individuati la cui eliminazione risulta indispensabile per un corretto assetto territoriale.

Art. 16 - Interventi di nuova edificazione

Per nuove edificazioni si intendono le opere edilizie volte a realizzare nuovi manufatti e nuovi edifici, sia fuori che entro terra; sono da considerarsi interventi di nuova edificazione anche gli interventi di ristrutturazione con ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti.

Sono da considerarsi inoltre interventi di nuova edificazione gli interventi di "ristrutturazione urbanistica" così come definiti dal regolamento edilizio comunale (REC).

Gli interventi di nuova edificazione così definiti si realizzano nel rispetto delle prescrizioni e parametri di cui al Titolo IV

Art. 17 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione

– Permeabilità del suolo

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

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

– Salvaguardia della vegetazione esistente

La vegetazione esistente è tutelata dalle LL.RR. n. 7/85 e 8/87 recanti “disposizioni per la salvaguardia della flora marchigiana”, nonché dalla D.G.R. 3712 del 30/10/1994 sul "Taglio ed utilizzazione dei boschi" e successive modifiche ed integrazioni (ed in particolare Legge Regionale 2 Aprile 2001 n .9).

L'autorizzazione, ai sensi delle disposizioni regionali citate al comma precedente, da parte del Corpo Forestale dello Stato all'abbattimento di alberature d'alto fusto deve essere acquisita preliminarmente alla richiesta di concessione edilizia, o preliminarmente all'approvazione del piano attuativo, ove previsto; essa deve essere allegata agli elaborati di progetto.

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

Ferme restando le sanzioni previste dalle LL.RR. 7/85 e 8/87, ogni abbattimento abusivo comporta la revoca della concessione della quale l'intervento sulla vegetazione faceva parte integrante.

I boschi sono definiti ai sensi della L.R. n.7/85 e successive modificazioni.

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

Si prescrive il divieto di abbattimento delle siepi, stradali ed interpoderali. Nei casi in cui, per opere di trasformazione del territorio (quali ad esempio varianti ai tracciati stradali) si rendesse necessario l'abbattimento delle siepi, si impone l'obbligo di ripiantumazione delle stesse, per uno sviluppo lineare non inferiore a quello originario. In ogni caso si fa obbligo di utilizzare le specie indicate nella Tabella I, II e III, in relazione alla ubicazione del sito da risistemare.

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

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

Le superfici boscate percorse dal fuoco, dovranno essere individuate catastalmente per il rispetto del vincolo di destinazione ai sensi della L.47/85, L.428/93, D.L.vo 490/99, L. 353/2000 s.m.i..

Il Sindaco può emettere Ordinanze Sindacali per la pulitura di terreni incolti da infestanti (previsione incendi) e per l'esecuzione di quanto necessario per la tutela della pubblica incolumità.

Le specie arboree protette di cui alla L.R. 7/85 s.m.i., dovranno essere salvaguardate quanto più possibile, ricercando soluzioni alternative al loro abbattimento in caso di edificazioni.

Non potrà essere mai attuata la trasformazione dei boschi esistenti (L.47/75 – L. 428/93 – D. L.vo 490/99 s.m.i.) in parchi, giardini o aree destinate ad attrezzature sportive o turistiche, estendendo la classificazione di formazioni boscate (oltre quelle individuate dal RDL 3267/23 e L.490/99, s.m.i. e PPAR), anche alle formazioni vegetali di estensione non inferiore a mq. 2.000 e larghezza media non inferiore a ml. 20, copertura non inferiore al 20%, così come normato dal D.L.vo n. 227 del 18/05/2001 s.m.i..

Le aree attualmente piantumate con essenze protette dalla L.R. 7/85 o non protette, che possono essere considerate come spazi verdi e/o pinete a servizio della collettività, non potranno avere destinazione diversa e quindi essere utilizzate per incasamenti e/o realizzazione di manufatti diversi da gazebo o strutture similari per il tempo libero, sempre senza procedere ad abbattimento alcuno.

Si suggerisce:

- il pieno rispetto del D.L. 27/7/1945 n. 475 s.m.i. con L.14/02/1951 n.144 e dal DPR 10/06/1955 n. 985 s.m.i., in merito all'abbattimento delle piante di ulivo;
- il rispetto del regolamento di esecuzione ed attuazione del Nuovo Codice della Strada (DPR 495/92 e s.m.i.) per quanto riguarda la piantumazione delle specie arboree lungo i bordi stradali;

- la salvaguardia delle specie tutelate ai sensi della L.R. 7/85 e s.m.i presenti all'interno delle seguenti aree:
 - Area "BB" – "Zona residenziale di concentrazione dell'edificato": gruppo di Querce roverella situate sulla scarpata a valle della strada in zona comunque destinata a verde pubblico;
 - Area "A1.1" – destinata ad attività industriale ed artigianale: n. 1 Cipresso
 - Area "G1.1" – destinata ad attività turistico alberghiera: n. 1 Q. roverella isolata ed un filare della stessa specie.

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

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

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

- **Verde pubblico e verde di rispetto**

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

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

- **Parcheggi e nuova viabilità**

Per ciascun nuovo intervento di sistemazione di aree a parcheggio in superficie è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva almeno un albero d'alto fusto per ogni mq 50 di area a parcheggio; per ciascun intervento di nuova viabilità, fatta eccezione per la viabilità provinciale e statale, dovranno essere messi a dimora alberi d'alto fusto, secondo gli schemi fissati nell'abaco dei "tipi stradali", e dovranno essere effettuate adeguate sistemazioni a verde delle scarpate.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Materiali provenienti dagli scavi e prelievi**

Il materiale proveniente dagli scavi deve essere sistemato e conguagliato nella pubblica discarica.

I prelievi di sabbia, ghiaia ed argilla possono essere consentiti esclusivamente nel rispetto della L.R. n. 37/80.

Relativamente all'attività di coltivazione delle cave si fa riferimento alla L.R. n. 71/97

TABELLA I – Essenze da impiegare in ambito urbano

Acer pseudoplatanus	acero di monte
Aesculus hippocastanum	ippocastano
Cedrus atlantica	cedro dell'Atlante
Cedrus 23ffida23	cedro dell'Himalaia
Cedrus libani	cedro del Libano
Celtis australis	bagolaro
Chamaerops humilis	palma nana
Citrus sinensis	arancio dolce (limone, ecc.)
Cupressus sempervirens	cipresso
Ginkgo biloba	ginkgo
Magnolia grandiflora	magnolia
Nerium oleander	oleandro
Phoenix, Washingtonia, Chamaerops, ecc.	palme in genere
Pinus pinea	pino domestico
Pittosporum tobira	pittosporo
Platanus acerifolia	platano
Sophora japonica	sofora del Giappone
Taxus baccata	tasso
Tilia americana	tiglio
Viburnum tinus	viburno

e tutte le essenze elencate nella successiva Tabella III.

Inoltre le specie da fiore, anche esotiche: Boungavillea, albizzia, mimose, acacie, gelsomini, ibischi, catalpa, lillà, passiflora, liriodendro, ecc...

E' consentita la messa a dimora dell'agave (Agave americana) lungo il versante meridionale dell'abitato, limitrofamente alle rupi di Santa Maria della Rocca, a consolidare una presenza ormai storicamente diffusa.

TABELLA II – Essenze con caratteristiche di ridotta sensibilità agli inquinanti da traffico

Acer pseudoplatanus	acero di monte
Carpinus betulus	carpino bianco
Celtis australis	bagolaro
Citrus sinensis	arancio dolce
Cupressus sempervirens	cipresso
Ginkgo biloba	ginkgo
Nerium oleander	oleandro
Phoenix, Washingtonia, Chamaerops, ecc.	palme in genere
Pinus halepensis	pino d'Aleppo
Pinus pinea	pino domestico
Platanus acerifolia	platano
Populus alba	pioppo bianco
Populus nigra var. italica	pioppo cipressino
Populus nigra	pioppo nero
Quercus ilex	leccio
Sophora japonica	sofora del Giappone
Tilia americana	tiglio

TABELLA III – Essenze autoctone e naturalizzate da impiegare in ambiti extraurbani

Acer campestre	acero campestre
Arbutus unedo	corbezzolo
Buxus sempervirens	bosso
Carpinus betulus	carpino bianco
Carpinus orientalis	carpinella
Cercis siliquastrum	albero di Giuda
Cytisus scoparius	ginestra dei carbonai

Clematis vitalba	vitalba
Corylus avellana	nocciolo
24ffida mas e sanguinea	corniolo, sanguinello
Coronilla emereus	emero
Crataegus monogyna	biancospini
Erica arborea	erica arborea
Euonymus europaeus	berretta da prete
Ficus carica	fico
Fillirea 24ffida24ura	fillirea
Fraxinus ornus	orniello
Hedera helix	edera
Juniperus oxycedrus	ginepro rosso
Laurus nobilis	alloro
Lonicera caprifolium	caprifoglio
Malus sylvestris	melo selvatico
Mespilus germanica	nespolo
Myrtus communis	mirto
Morus alba	gelso
Olea 24ffida24	ulivo
Pinus halepensis	pino d' Aleppo
Pistacia lentiscus	lentisco
Pyracanta 24ffida24u	agazzino
Pyrus pyraster	pero selvatico
Populus alba	pioppo bianco
Populus nigra var. italica	pioppo cipressino
Populus nigra	pioppo nero
Prunus avium	ciliegio
Prunus mahaleb	ciliegio canino
Prunus spinosa	prugnolo
Punica granatum	melograno
Quercus ilex	leccio
Quercus pubescens	roverella
Quercus petrae	rovere
Quercus robur	farnia
Rhamnus alaternus	24ffida24
Rosa canina	rosa canina
Rosa sempervirens	rosa di San Giovanni
Salix alba	salice bianco
Salix purpurea	salice rosso
Salix triandra	salice da ceste
Salix viminalis	vimini
Sorbus domestica	sorbo
Spartium junceum	ginestra
Tamarix gallica	tamerice
Ulmus carpinifolia e minor	olmo
Zyzyphus jujuba	giuggiolo

TABELLA IV – Essenze da non impiantare e/o da estirpare ove presenti

Ailanthus altissima	albero del paradiso
Robinia pseudoacacia	falsa acacia
Cupressus arizonica	cipresso d' argento
Thuja sp. Pl.	thuia

Art. 18 – Cambiamento della destinazione d’uso

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

Le presenti norme, negli articoli relativi sia alle “parti consolidate” che alle “parti in trasformazione”, indicano per ciascun intervento quali sono gli “usi previsti”, ovvero generalmente consentiti e gli eventuali “usi regolati”, ovvero usi specifici che debbono essere rispettati in ciascun intervento, anche nel caso di solo cambio di destinazione d’uso, in percentuali minime e/o massime.

Per gli interventi sull’edilizia esistente, oltre al mantenimento delle destinazioni d’uso in atto al momento dell’intervento stesso, sono comunque consentiti i cambi di destinazione che prefigurino un tendenziale rientro nei limiti degli “usi previsti” ed “usi regolati” fissati dal PRG.

CAPO II - Luoghi di intervento

Art. 19 - Livelli di prescrizione

Il PRG suddivide il territorio comunale in:

- “Ambiti di tutela paesistico-ambientale”;
- “Parti pubbliche e di interesse generale”;
- “Parti consolidate”;
- “Parti in trasformazione”.

Il PRG, in adempimento a quanto disposto dall’Art. 27bis del piano paesistico ambientale regionale (PPAR), 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 “consolidate” 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 maggiormente suscettibili di trasformazioni urbanistico-edilizie.

Art. 20 - Ambiti di tutela paesistico-ambientale

Le parti del territorio comunale definite “ambiti di tutela paesistico-ambientale” sono le aree assoggettate a specifica disciplina avente il fine di conservare l’identità storica, di garantire la qualità dell’ambiente e il suo uso sociale e di assicurare la salvaguardia delle risorse territoriali.

Su tali aree si applicano le norme generali di uso dei suoli fissate dal presente piano, con le prescrizioni specifiche, le limitazioni e secondo le modalità fissate dalla specifica disciplina di tutela dell’ambito stesso.

Art. 21 - 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:

- sedi istituzionali e amministrative;
- spazi pubblici attrezzati per lo sport;
- spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco (tra i quali sono individuati quelli destinati a nuova piantumazione ai sensi della Legge 113/92);
- aree per l’istruzione;
- aree per attrezzature religiose;
- aree per attrezzature socio-assistenziali;
- aree per attrezzature per pubblici servizi e attrezzature tecnologiche per servizi urbani e/o extraurbani;
- aree per attrezzature cimiteriali;
- aree per lo spettacolo e la cultura;
- verde di rispetto e attenuazione dell’impatto visivo, airole stradali, piccoli giardini, ecc., (tra i quali sono individuati quelli destinati a nuova piantumazione ai sensi della Legge 113/92);
- aree per l’ammassamento di forze e risorse e per l’installazione di moduli abitativi e sociali
- per la mobilità:
 - parcheggi; (tra i quali sono individuati quelli da attrezzare alla sosta camper ai sensi della Legge 336/91 e quelli con possibilità di sosta per spettacoli viaggianti ai sensi della Legge 337/68);
 - viabilità, fasce di rispetto stradali;
 - aree per stazioni di servizio automobilistico;
 - percorsi ciclabili e pedonali.

Il PRG specifica, tra le previsioni di spazi pubblici e di interesse generale, quali sono le aree preordinate all’esproprio per pubblica utilità e quali a restare di proprietà privata; il PRG specifica inoltre quali sono le previsioni la

cui attuazione spetta alla pubblica amministrazione e quali sono quelle, pur preordinate all'acquisizione al pubblico, la cui attuazione può essere demandata ai privati tramite apposita convenzione.

Art. 22 - Parti consolidate

Le parti del territorio comunale definite "parti consolidate" sono oggetto di interventi di riqualificazione e trasformazione dell'ambiente urbano, ai sensi del PRG, e sono regolate da un insieme di criteri e prescrizioni, alcuni prescrittivi, altri di indirizzo, che sintetizzano gli scopi dei singoli interventi di trasformazione previsti, il principio e la regola 27ffida27ura27, la quantità di suolo pubblico e privato da destinare ai diversi usi.

Le "parti consolidate" sono rappresentate negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo".

Negli articoli del successivo Titolo IV, per le "parti consolidate" del territorio, viene definito quanto segue:

- | | |
|------------------------------------|---|
| - Tipo di intervento | descrizione del tipo di intervento previsto con riferimento a quanto previsto al TITOLO III, CAPO I delle presenti norme tecniche; |
| - Modo d'intervento | definizione delle modalità che regolano l'attuazione dell'intervento urbanistico con riferimento a quanto previsto al TITOLO III, CAPO III delle presenti norme tecniche; |
| - Parametri urbanistici ed edilizi | definizione delle quantità edificatorie espresse attraverso i parametri di cui al TITOLO II, CAPO II delle presenti norme tecniche; |
| - Destinazioni d'uso | individuazione delle destinazioni d'uso possibili; talvolta vengono prescritte alcune destinazioni d'uso regolate ovvero parametri quantitativi che devono essere rispettati sia in caso di intervento edilizio diretto, sin in caso di intervento urbanistico preventivo; |
| - Prescrizioni particolari | prescrizioni particolari alle quali è soggetta l'attuazione della previsione di piano; |
| - Sottozone | all'interno di qualche tessuto o area costituenti le "parti" del territorio, sono, in alcuni casi, individuate situazioni puntuali classificate (e identificate con numerazione romana) come sottozone, per le quali sono definite prescrizioni particolari che valgono in aggiunta alle norme generali relative al tessuto o area di riferimento, e che prevalgono su queste ove in contrasto; |

Art. 23 – Parti in trasformazione; “progetti norma”

Le parti del territorio comunale definite "parti in trasformazione" sono oggetto di trasformazione urbanistica, ai sensi del PRG, e sono regolate da "progetti norma", ovvero da un insieme di criteri e prescrizioni, corredate da grafici, alcuni prescrittivi, altri di indirizzo, che sintetizzano gli scopi degli interventi di trasformazione previsti, il principio e la regola 27ffida27ura27, la quantità di suolo pubblico e privato da destinare ai diversi usi.

Essi si distinguono, oltretutto in rapporto ai tipi di intervento previsti al TITOLO III, CAPO I delle presenti norme tecniche, anche in relazione alla classificazione che si effettua ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444; in particolare si distinguono in:

- interventi sull'edilizia esistente in aree qualificate "B", "D" di completamento ed "E" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444;
- interventi minuti di nuova edificazione in aree qualificate "B", "D" di completamento ed "F" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444 (si tratta di interventi generalmente in aree interstiziali o contigue ai tessuti consolidati, con previsione di nuovi volumi in ogni caso modeste);
- interventi di nuova edificazione in aree qualificate "C" e "D" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

Negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo" sono individuate con specifica numerazione progressiva le aree oggetto di "progetto norma".

Il perimetro dell'area oggetto di "progetto norma" costituisce ambito unitario di intervento per la formazione di comparto edificatorio ai sensi dell'Art. 32 della Legge Regionale 5 Agosto 1992 n. 34.

Nella scheda relativa a ciascun "progetto norma" viene definito quanto segue:

- Tipo di intervento: tipo di intervento previsto con riferimento al TITOLO III, CAPO I delle presenti norme tecniche ed al secondo comma del presente articolo;

- Obiettivi: sintetica descrizione degli obiettivi generali che il piano persegue attraverso l'intervento in questione;
- Modo d'intervento: definizione delle modalità che regolano l'attuazione dell'intervento urbanistico con riferimento a quanto previsto al TITOLO III, CAPO III delle presenti norme tecniche;
- Parametri urbanistici ed edilizi: definizione delle quantità edificatorie espresse attraverso i parametri di cui al TITOLO II, CAPO II delle presenti norme tecniche;
- Destinazioni d'uso: individuazione delle destinazioni d'uso possibili; talvolta vengono prescritte alcune destinazioni d'uso regolate ovvero parametri quantitativi che devono essere rispettati sia in caso di intervento edilizio diretto, sia in caso di intervento urbanistico preventivo;
- Prescrizioni particolari: prescrizioni particolari alle quali è soggetta l'attuazione della previsione di piano;
- Tabella riassuntiva: dati quantitativi, ove determinati, relativi alla superficie territoriale (ST) oggetto dell'intervento, alla superficie fondiaria (SF), alla quantità di verde pubblico (Vp) o altra destinazione pubblica, ai parcheggi (P) determinati in numero di posti macchina effettivi e/o nella relativa superficie, alle superfici per strade, marciapiedi e verde di rispetto (Str e Vr), alle superfici a verde privato (Vpr) e al massimo volume (V) o massima superficie utile lorda (SUL) previsti.

Art. 24 - 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 consolidate" e alle "parti in trasformazione" è articolata e coordinata nel rispetto di detta suddivisione in zone territoriali omogenee.

CAPO III - Modi di intervento

Art. 25 - Strumenti di attuazione

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

Gli strumenti attuativi si distinguono in interventi urbanistici preventivi ed interventi edilizi diretti.

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

Gli interventi urbanistici preventivi di iniziativa pubblica sono:

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

Gli interventi urbanistici preventivi di iniziativa privata sono:

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

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

L'intervento edilizio diretto è subordinato alla denuncia di inizio attività, ovvero al rilascio di autorizzazione o di concessione ad edificare, nei casi e secondo le modalità previste dalla vigente legislazione ed in particolare dal regolamento edilizio comunale.

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

Art. 26 - Elaborati richiesti per gli interventi

Gli elaborati degli strumenti urbanistici attuativi sono elencati dalla Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34 e modificazioni e nel regolamento edilizio comunale.

Gli elaborati richiesti per gli interventi edilizi diretti sono elencati nel regolamento edilizio comunale.

Per gli interventi sugli edifici esistenti identificati come:

- "Edifici urbani ed extraurbani di rilevante valore storico e architettonico" di cui all'Art. 65 N.T.;
- "Edifici urbani ed extraurbani significativi sotto l'aspetto storico-architettonico" di cui all'Art. 66 N.T.;
- "Edifici rurali di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse" di cui all'Art. 61 N.T.;
- "Edifici rurali di valore storico-architettonico parzialmente compromessi" di cui all'Art. 61 N.T.;

in aggiunta agli elaborati previsti nel regolamento edilizio comunale va prodotta la seguente ulteriore documentazione:

1. documentazione storica disponibile (planimetrie, fotografie, stampe, altri documenti);
2. elaborato di rilievo dello stato attuale a scala non inferiore a 1:50 comprendente:
 - le piante di tutti i piani, compresa la copertura e gli scantinati,
 - i prospetti esterni con indicate le aperture tamponate,
 - le sezioni longitudinali e trasversali,
 - le strutture dei solai, dei soffitti e delle coperture in cui sia precisata, dove possibile, la tecnologia costruttiva,
 - la descrizione, la rappresentazione grafica e/o fotografica degli elementi. Di finitura (serramenti di porte e finestre, ringhiere, pavimentazioni, soglie, gradini etc..) sia interni sia esterni, dei particolari architettonici e decorativi (cornicioni, cornici, stemmi, capitelli, elementi in ferro, ecc...)
 - le piante dei cortili e/o giardini annessi con indicate le essenze vegetali presenti e le relative dimensioni;gli elaborati grafici devono essere quotati, corredati di dimensioni, superficie o cubatura di ciascun vano, indicazione delle attuali destinazioni d'uso dei vani;
3. rappresentazione del reticolo strutturale;

4. individuazione, ove documentabile, del tipo edilizio originario e delle sue eventuali modifiche e trasformazioni;
5. rilievo dei materiali costruttivi con indicazioni del loro stato di conservazione;
6. documentazione fotografica sia degli interni che degli esterni dell'edificio con indicati in pianta i punti di ripresa delle immagini;
7. elaborato di progetto con indicate tutte le modifiche proposte rispetto allo stato attuale;
8. relazione tecnica dalla quale si evincano gli interventi proposti in progetto;
9. indicazioni grafiche relative alle soluzioni adottate per gli impianti (idrico-termosanitario, elettrico, ascensore, ecc.).

Tutti gli interventi in cui il sistema del verde rivesta importanza significativa, ai sensi del precedente articolo 17, debbono essere corredati da una relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato (dottore o perito agronomo, o altro tecnico con equivalente specializzazione); la relazione agronomica deve illustrare e motivare le scelte progettuali relative agli interventi sul sistema del verde e chiarire le modalità di impianto e di manutenzione delle essenze vegetali.

CAPO IV - Tempi di intervento

Art. 27 - Programma pluriennale di attuazione

Il piano si attua per mezzo di strumenti attuativi coordinati dal programma pluriennale di attuazione (PPA), ai sensi dell'Art. 13 della Legge 28 Gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi degli articoli di cui al Titolo VI della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34.

L'Amministrazione ha comunque facoltà, qualora la vigente legislazione non lo rendesse obbligatorio, di dotarsi di programma pluriennale di attuazione che delimiti le aree e le zone in cui devono realizzarsi le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, previste dal piano, dando priorità alle aree non sature dotate di opere di urbanizzazione ed alle aree con strumenti urbanistici particolareggiati approvati.

Art. 28 - Priorità di attuazione

In alcuni casi il piano definisce, sul singolo intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia, priorità di attuazione, ovvero un ordine temporale da rispettare nelle varie fasi dell'intervento; in altri casi subordina la attuabilità stessa di una previsione al fatto che in precedenza sia stata attuata altra specifica previsione di trasformazione urbanistica; tali graduazioni temporali vanno rispettate anche in assenza di programmi pluriennali di attuazione (PPA) i quali per altro, ove presenti, non possono modificarle.

TITOLO IV DISCIPLINA DEL TERRITORIO

GENERALITA'

Art. 29 - Simbologie, graficizzazioni e sottozone

Le rappresentazioni grafiche relative alla disciplina del territorio prevedono l'impiego di simboli e graficizzazioni applicabili, a seconda dei casi, alle varie "parti" del territorio (pubbliche e di interesse generale, consolidate, in trasformazione) definite nella seguente maniera:

- Porzioni di territorio comunale sviluppate 1:2.000

la cartografia relativa alle previsioni del PRG, "Disciplina di uso del suolo", rappresenta il territorio comunale nella sua globalità alla scala 1:10.000 (elaborato n.2); tuttavia alcune porzioni del territorio comunale (quelle dove le trasformazioni urbanistiche, sia relativamente alle parti consolidate che in trasformazione, sono più accentuate e suscettibili di maggior dettaglio) sono rappresentate alla scala 1:2.000; le porzioni di territorio comunale rappresentate alla scala 1:2.000 (su appositi elaborati: 2 A - 2 G; o direttamente sull'elaborato 2: sottone Foyer, Grifoli, Beato Bernardo) sono individuate con una campitura sulla cartografia 1:10.000 e sono identificate con una numerazione progressiva con lettere da A a G o con un numero romano da I a III.

- Sottozone

all'interno di qualche tessuto o area costituenti le "parti" del territorio, sono, in alcuni casi, individuate situazioni puntuali classificate (e identificate con numerazione romana) come sottozone, per le quali sono definite prescrizioni particolari che valgono in aggiunta alle norme generali relative al tessuto o area di riferimento, e che prevalgono su queste ove in contrasto.

- La sottozona, in località S. Maria Goretti, denominata "Agglomerato del Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione delle valli del Tronto, Aso e Tesino (con norme contenute in un regolamento recepito dal Comune di Offida nell'Allegato B alla delibera di C.C. n. 18 del 02/02/1987) è soggetta alla disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento redatto dal Consorzio del Nucleo di Industrializzazione delle valli del Tronto, Aso e Tesino e che ha una valenza sovraordinata rispetto al presente P.R.G., pertanto le trasformazioni urbanistiche, al suo interno, proposte dal presente PRG, avranno efficacia solo quando e se, lo strumento urbanistico del Consorzio del Nucleo di Industrializzazione delle valli del Tronto, Aso e Tesino, le avrà recepite; fino ad allora esse avranno la valenza di mere ipotesi progettuali; si ribadisce che sulle aree edificabili limitrofe (esternamente) alle aree esondabili, il PRG:

- prescrive che la quota di imposta dei fabbricati medesimi, sia superiore di minimo m. 2 a quella del terreno naturale. La quota di riferimento (per determinare la quota di imposta dei fabbricati) si ottiene incrementando di m.2 la quota del terreno naturale relativa al punto di intersezione fra la linea di perimetrazione dell'area esondabile antistante il lotto e la linea, perpendicolare al torrente Tesino, passante per lo spigolo ovest del lotto medesimo;
- prescrive, per quanto di competenza, esteso all'intera frazione di Santa Maria Goretti, a cura del Comune, di altri enti competenti, o dei proprietari degli immobili ricadenti all'interno delle aree in oggetto, riuniti in consorzio, la redazione di un piano di "protezione civile", che, in caso di piena, con minaccia di esondazione del torrente Tesino, pianifichi, tempi, modi e mezzi per consentire, in sicurezza, l'eventuale evacuazione delle persone e la protezione di edifici, attrezzature, macchinari, ecc..

- Limite della nuova edificazione

il PRG individua all'interno di qualche tessuto o area, costituenti le "parti" del territorio, situazioni in cui l'edificazione, (per ragioni di carattere urbanistico, paesistico-ambientale, ecc.) deve essere mantenuta all'interno di uno specificato limite; tale limite è rappresentato da una linea a tratto e punto.

CAPO I - Tutela paesistico-ambientale

Il PRG identifica, in attuazione delle previsioni del PPAR, due aree di altissima rappresentatività e/o rarità, appartenenti al sottosistema tematico geologico, geomorfologico e idrogeologico denominato GA, tali aree riconosciute di eccezionale valore sono cartograficamente delimitate in:

Art. 30 - Area GA di eccezionale valore – emergenza geologica; sequenza pliocenica; depositi grossolani a carattere ciclico denominati “le Rupi di Offida”

All'interno di tale area è necessario evitare ogni intervento che possa alterare i caratteri della emergenza; sono consentiti interventi di sistemazione, bonifica e consolidamento, regimazione delle acque superficiali e sotterranee volti alla conservazione della risorsa.

Ai fini della conservazione e del miglioramento della risorsa è necessario incentivare la ricostituzione di manti vegetali con funzione di protezione e miglioramento paesistico-ambientale e disincentivare l'uso di pratiche agricole non coerenti con l'assetto geologico e geomorfologico;

All'interno di tale area sono vietati:

- a- ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- b- 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. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla l.r. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- c- il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
- d- l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- e- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del ministero ll.pp. 9 febbraio 1979, n.400;
- f- l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;
- g- la localizzazione di discariche e/o inceneritori di rifiuti;
- h- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- i- 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;
- j- le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'art. 45 delle nta del ppar, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche;
- k- 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;

Prescrizioni di base permanenti.

- a- Nell'ambito dei progetti di recupero ambientale delle cave esistenti, dimesse o attive, devono essere salvaguardate aree-campione delle singolarità geologiche emerse: stratificazioni tipiche, forme strutturali, fossili e simili, comunque nel rispetto delle direttive di cui all'art.50 delle N.T.A del P.P.A.R..
- b- Gli interventi di recupero delle aree caratterizzate dalle emergenze di cui al presente articolo, fortemente degradate o in condizioni di rischio per gli insediamenti e le infrastrutture esistenti, o di attrezzatura per percorsi naturalistici e simili, o per la salvaguardia delle infrastrutture esistenti devono essere assoggettate ai criteri e alle procedure di cui agli articoli 9, 29, 30, 31 e 32 delle N.T.A del P.P.A.R..

Art. 31 - Area GA di eccezionale valore – emergenza geologica; vulcanelli di fango il località “Fosso del Lago”

All'interno di tale area è necessario evitare ogni intervento che possa alterare i caratteri della emergenza; sono consentiti interventi di sistemazione, bonifica e consolidamento, regimazione delle acque superficiali e sotterranee volti alla conservazione della risorsa.

Ai fini della conservazione e del miglioramento della risorsa è necessario incentivare la ricostituzione di manti vegetali con funzione di protezione e miglioramento paesistico-ambientale e disincentivare l'uso di pratiche agricole non coerenti con l'assetto geologico e geomorfologico e non scovre da rischi di inquinamento chimico, fisico e batteriologico.

All'interno di tale area sono vietati:

- a- ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti, ad eccezione delle opere necessarie, previa verifica di compatibilità ambientale, per il prelievo di fanghi, delle risorse idriche e dei materiali inerti da utilizzare a fini termali;

- b- 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. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla l.r. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufige controllate;
- c- il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
- d- l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- e- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del ministero ll.pp. 9 febbraio 1979, n.400;
- f- l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti, ad eccezione delle opere necessarie, previa verifica di compatibilità ambientale, per il prelievo di fanghi, delle risorse idriche e dei materiali inerti da utilizzare a fini termali;
- g- la localizzazione di discariche e/o inceneritori di rifiuti;
- h- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- i- la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo quelle necessarie per la protezione del sito dove avviene il prelievo di fanghi, delle risorse idriche e dei materiali inerti da utilizzare a fini termali, nonché 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;
- j- le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'art. 45 delle nta del ppar, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche, tranne quelle necessarie per il raggiungimento e funzionamento del sito dove avviene il prelievo di fanghi, delle risorse idriche e dei materiali inerti da utilizzare a fini termali;
- k- 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;

Prescrizioni di base permanenti.

- a- Nell'ambito dei progetti di recupero ambientale delle cave esistenti, dimesse o attive, devono essere salvaguardate aree-campione delle singolarità geologiche emerse: stratificazioni tipiche, forme strutturali, fossili e simili, comunque nel rispetto delle direttive di cui all'art.50 delle N.T.A del P.P.A.R..
- b- Gli interventi di recupero delle aree caratterizzate dalle emergenze di cui al presente articolo, fortemente degradate o in condizioni di rischio per gli insediamenti e le infrastrutture esistenti, o di attrezzatura per percorsi naturalistici e simili, o per la salvaguardia delle infrastrutture esistenti devono essere assoggettate ai criteri e alle procedure di cui agli articoli 9, 29, 30, 31 e 32 delle N.T.A del P.P.A.R..

Il PRG identifica, in attuazione delle previsioni del PPAR, un'area B, unità di paesaggio, rilevante per l'alto valore del rapporto architettura ambiente, cartograficamente delimitata:

Art. 32 - Area B unità di paesaggio rilevante per l'alto valore del rapporto architettura ambiente

All'interno di tale area, in considerazione dell'alto valore dei caratteri paesistico ambientali, e della condizione di equilibrio fra fattori antropici e ambiente naturale deve essere attuata la conservazione e la qualificazione ulteriore dell'assetto attuale.

In tale area è ammessa la trasformazione del territorio con modalità di intervento compatibili con i caratteri paesistico ambientali e con la condizione di equilibrio fra fattori antropici e ambiente.

All'interno di tale area sono vietati:

- a- 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. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- b- le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'articolo 57 delle NTA del PPAR; per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63 bis delle NTA del PPAR con le procedure di cui agli articoli 27 e 63 ter delle stesse NTA;
- c- la localizzazione di discariche e/o inceneritori di rifiuti.

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

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

Art. 33 - Ambiti di tutela integrale e aree di diretta pertinenza dei corsi d'acqua, aree (limitrofe ai corsi d'acqua) soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 431/85

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

All'interno di tali ambiti sono ammessi esclusivamente gli interventi di recupero ambientale, di cui all'articolo 57 delle NTA del PPAR, nonché le attività agro-silvo-pastorali, le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche e i lagoni di accumulo ai fini irrigui realizzati all'interno degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 2^a e 3^a classe.

All'interno di tali ambiti di tutela integrale sono comunque vietati:

- a - ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- b - 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. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- c - il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
- d - l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- e - l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9 Febbraio 1979, n.400;
- f - l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;
nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme:
 - f1- in quelle autorizzate ai sensi della L.R. 37/80, è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area; non potrà essere autorizzata nessuna ulteriore prosecuzione dell'attività estrattiva;
 - f2- nelle aree interessate dalle cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale ai sensi dell'articolo 57 delle NTA del PPAR;
- g - la realizzazione di discariche e/o inceneritori di rifiuti;
- h - la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- i - 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;
- l - all'interno del corpo idrico, e delle aree di diretta pertinenza del corso d'acqua (delimitate cartograficamente, nelle sole aree identificabili con le porzioni di territorio esterne all'area agricola, altrimenti comprese nell'ambito di tutela del corso d'acqua), è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche; i lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante e arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico;
- m- nella fascia contigua di ml. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine è vietata l'aratura di profondità superiore a cm. 50;
- n- le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'Art. 45 delle NTA del PPAR, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche;
- o - i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'Art. 57 delle NTA del PPAR; sono fatti salvi i lagoni di accumulo sui corsi d'acqua, a fini irrigui, con esclusione dei corsi d'acqua principali (Fiume Tesino).

Il PRG individua cartograficamente:

- le aree (parti di territorio limitrofe ai corsi d'acqua, comprese fra il corso d'acqua stesso e una linea di colore blu), soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 8 agosto 1985 n. 431; tali aree sono incluse negli elenchi di cui alla legge 29 giugno 1939 n.1497; al loro interno si applicano le disposizioni della medesima legge;
- le aree di esondazione con tempo di ritorno di 100 anni del torrente Tesino (parti di territorio limitrofe al corso d'acqua e individuate con apposita campitura sugli elaborati 2, 2A e 2B); tali aree rappresentano la porzione di territorio all'interno della quale il corso d'acqua può esondare con tempo di ritorno di 100 anni. Il suo perimetro è modificabile al modificarsi della sezione fluviale a seguito della realizzazione di nuovi argini, opere di protezione, ecc.; tale modificazione non costituisce variante al PRG; all'interno

di tali aree si applicano le disposizioni del precedente terzo comma. Sulle aree edificabili limitrofe (esternamente) alle aree esondabili, il PRG:

- prescrive che la quota di imposta dei fabbricati medesimi, sia superiore di minimo m.2 a quella del terreno naturale. La quota di riferimento (per determinare la quota di imposta dei fabbricati) si ottiene incrementando di m.2 la quota del terreno naturale relativa al punto di intersezione fra la linea di perimetrazione dell'area esondabile antistante il lotto e la linea, perpendicolare al torrente Tesino, passante per lo spigolo ovest del lotto medesimo;
- prescrive, per quanto di competenza, esteso all'intera frazione di Santa Maria Goretti, a cura del Comune, di altri enti competenti, o dei proprietari degli immobili ricadenti all'interno delle aree in oggetto, riuniti in consorzio, la redazione di un piano di "protezione civile", che, in caso di piena, con minaccia di esondazione del torrente Tesino, pianifichi, tempi, modi e mezzi per consentire, in sicurezza, l'eventuale evacuazione delle persone e la protezione di edifici, attrezzature, macchinari, ecc..

Art. 34 - Ambiti di tutela dei crinali

Il PRG individua sia i crinali a minore livello di compromissione che quelli maggiormente compromessi (che si è ritenuto tuttavia opportuno tutelare con prescrizioni analoghe a quelle dei crinali meno compromessi) e delimita cartograficamente i relativi ambiti di tutela.

All'interno di tali ambiti di tutela sono vietati:

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

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

Art. 35 - Ambiti di tutela dei versanti

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

Il PRG delimita cartograficamente tali aree.

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

- a - ogni intervento edilizio 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 ai progetti di recupero ambientale di cui all'articolo 57 delle NTA del PPAR.

Art. 36 - Ambito di tutela integrale del Centro Storico

Il PRG delimita cartograficamente un ambito di tutela integrale del Centro Storico.

Tale ambito è preposto alla tutela e conservazione del Centro Storico sotto l'aspetto paesistico-ambientale.

La tutela si estrinseca attraverso la conservazione, il consolidamento e il ripristino delle aree esterne adiacenti al margine del Centro Storico che sono in relazione significativa con esso e col paesaggio.

All'interno di tale ambito di tutela sono vietati:

- a- ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- b- le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'articolo 57 delle NTA del PPAR; per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63 bis delle NTA del PPAR con le procedure di cui agli articoli 27 e 63 ter delle stesse NTA;
- c- 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. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla l.r. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufige controllate;
- d- 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;
- e- l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- f- 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;
- g- l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;
- h- la realizzazione di discariche di rifiuti e/o di inceneritori;
- i- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- j- 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;
- k- le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'art. 45 delle nta del ppar, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche;
- l- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle nta del ppar;

Prescrizioni di base permanenti.

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

Art. 37 - Ambito di tutela orientata del Centro Storico

Il PRG delimita cartograficamente un ambito di tutela orientata del Centro Storico.

In tale ambito è ammessa la trasformazione del territorio con modalità di intervento compatibili con gli elementi paesistico-ambientali presenti nelle aree esterne adiacenti il margine del Centro Storico o in quelle oggetto di tutela integrale del Centro Storico medesimo e che sono in relazione significativa con esso e col paesaggio.

All'interno di tale ambito di tutela sono vietati:

- a- gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- b- i silos e depositi agricoli di rilevante entità;
- c- gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- d- 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. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufige controllate;
- e- le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'articolo 57 delle NTA del PPAR; per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63 bis delle NTA del PPAR con le procedure di cui agli articoli 27 e 63 ter delle stesse NTA.

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

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

Art. 38 - Ambiti di tutela integrale di edifici di rilevante interesse storico-architettonico e ambientale

Il PRG delimita cartograficamente ambiti di tutela integrale di edifici di rilevante interesse storico-architettonico e ambientale.

All'interno di tali ambiti di tutela sono vietati:

- a- ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- b- 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. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla l.r. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- c- il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
- d- l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- e- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del ministero ll.pp. 9 febbraio 1979, n.400;
- f- l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;
- g- la realizzazione di discariche di rifiuti e/o di inceneritori;
- h- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- i- la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;

Art. 39 - Area con segnalazione di ritrovamenti archeologici

Il PRG identifica cartograficamente, in maniera schematica, “siti” di presumibile interesse archeologico, all’interno dei quali sono stati ritrovati reperti archeologici.

Su tali “siti” ogni scavo o aratura dei terreni di profondità maggiore di cm 50, deve essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza archeologica.

E’ ammessa ogni attività inerente allo studio e alla valorizzazione delle eventuali presenze archeologiche.

Art. 40 - Punto panoramico e strada panoramica

Il PRG individua cartograficamente sia un punto panoramico che un percorso panoramico (strada provinciale n.1 Acquaviva-Offida e n.17 Offida-Castignano).

Lungo tale strada e in corrispondenza del punto panoramico sito all'incrocio tra piazza de Filippo e via Valle è vietata 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.

Dalla strada panoramica, va osservata nella edificazione sul territorio agricolo, una distanza minima pari a m.30. Prescrizioni di base permanenti.

Lungo le strade di cui all'art. 43 delle N.T.A. del P.P.A.R. è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni, ai sensi della circolare ministeriale n. 400/1979.

Inoltre, lungo le suddette strade ed in quelle comprese nei punti panoramici individuati nella tav.7 del P.P.A.R. le fasce di rispetto stradale indicate dal D.M. 1 aprile 1968 n. 1404 sono aumentate del 50%, mentre per le strade non classificate ai sensi del citato Decreto Ministeriale si applica una fascia di rispetto minima di mt.20.

E' fatto comunque salvo il disposto della L.R. 34/75.

Art. 41 -Interventi di rilevante trasformazione del territorio

Per gli interventi di rilevante trasformazione del territorio valgono le disposizioni e le procedure previste dal PPAR.

Art. 42 - Esenzioni

Le prescrizioni di tutela paesistico-ambientale di cui al presente TITOLO IV non si applicano per:

- le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti conseguenti a norme o provvedimenti statali o regionali emanati a seguito di calamità naturali od avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni d'emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o ad interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità;
- le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico realizzate da aziende di telecomunicazioni, produzione e trasporto di energia elettrica, previa verifica di compatibilità ambientale ai sensi degli artt. 63 bis e ter delle NTA del PPAR;
- gli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, centrali e containers telefonici, cabine di decompressione del gas e simili;
- i monumenti commemorativi civili e religiosi, di modesta entità, nonché le opere ricadenti nelle zone cimiteriali;
- opere e interventi a carattere temporaneo connessi all'attività di ricerca ed esplorazione di idrocarburi e di risorse geotermiche;
- le antenne ed i ripetitori, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui agli artt. 63 bis e ter delle NTA del PPAR;
- le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento dei rifiuti alle disposizioni del DPR 915/82;
- gli interventi previsti dagli articoli 31 e 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'articolo 31 della Legge 457/78, e di consolidamento statico che non alterino la sagoma ed il volume degli edifici;
- gli impianti zootecnici approvati ai sensi del regolamento CEE 797/85, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui agli artt. 63 bis e ter delle NTA del PPAR;
- gli ampliamenti delle abitazioni rurali conformi alle previsioni del presente piano, di medesima caratteristica tipologica, fino ad un massimo del 20% della volumetria dell'edificio esistente.

CAPO II - Parti pubbliche e di interesse generale

Art. 43 - Parti pubbliche e di interesse generale: disposizioni generali

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

Esse sono suddivise in :

- sedi istituzionali e amministrative;
- spazi pubblici attrezzati per lo sport;
- spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco (tra i quali sono individuati quelli destinati a nuova piantumazione ai sensi della Legge 113/92);
- aree per l'istruzione;
- aree per attrezzature religiose;
- aree per attrezzature socio-assistenziali;
- aree per pubblici servizi e attrezzature tecnologiche per servizi urbani ed extraurbani;
- aree cimiteriali;
- aree per lo spettacolo e la cultura;
- verde di rispetto e attenuazione dell'impatto visivo, airole stradali, piccoli giardini, ecc. (tra i quali sono individuati quelli destinati a nuova piantumazione ai sensi della Legge 113/92);
- aree per l'ammassamento di forze e risorse e per l'installazione di moduli abitativi e sociali;
- per la mobilità:
 - parcheggi; (tra i quali sono individuati quelli da attrezzare alla sosta camper ai sensi della Legge 336/91 e quelli con possibilità di sosta per spettacoli viaggianti ai sensi della Legge 337/68);
 - viabilità, fasce di rispetto stradali;
 - aree per stazioni di servizio automobilistico;
 - percorsi ciclabili e pedonali.

In queste zone il PRG si attua, salvo diversa specifica disposizione, per intervento edilizio diretto.

Art. 44 - Aree per sedi istituzionali ed amministrative

Per aree per sedi istituzionali ed amministrative si intendono le parti del territorio destinate alle strutture per sedi di istituzioni ed amministrazioni pubbliche, di corpi di polizia, ecc..

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

Nel caso debbano essere realizzate su aree di proprietà pubblica, queste sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita a seguito dell'attuazione di "progetto norma" o "piano urbanistico di dettaglio" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

1. Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione

UF = 5.000 mq/ha

Hmax = 12.50 ml

Per interventi su strutture esistenti, salvo il caso di edifici di valore storico architettonico, per i quali sono prescritti solo interventi manutentivi e di restauro, è ammesso un incremento fino al 20% delle superfici esistenti, finalizzato al miglioramento delle attrezzature

2. Prescrizioni particolari

- gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, e dalle eventuali attrezzature per il gioco e lo sport, debbono essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente Art. 17;

Art. 45 - Spazi pubblici attrezzati per lo sport

Per spazi pubblici attrezzati per lo sport si intendono le parti del territorio, pubbliche, con prevalenza di attrezzature per lo sport ed il tempo libero.

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

Nel caso debbano essere realizzate su aree di proprietà privata, queste sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita a seguito dell'attuazione di "progetto norma" o "piano urbanistico di dettaglio" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

1. Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione

UF = 5.000 mq/ha per attrezzature per lo sport

di cui fino ad un massimo di:

UF = 2.500 mq/ha per attrezzature per lo sport coperte e servizi

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

2. Prescrizioni particolari

- gli spazi liberi per il gioco e lo sport, con fondo inerbito e permeabile non sono da computare ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione;
- gli spazi liberi dagli impianti sportivi e dalle attrezzature di servizio annesse, debbono essere sistemati a verde secondo le modalità di cui al precedente Art. 17;
- per la costruzione e/o gestione degli impianti sportivi è ammesso l'intervento di enti, associazioni, cooperative o soggetti privati; l'Amministrazione può 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, deve essere conforme alle esigenze comunali e la sua realizzazione e/o gestione da parte di soggetti privati è subordinato alla stipula di apposita convenzione.

3. Sottozone

- Sottozona DXI (spazio pubblico attrezzato per lo sport lungo strada provinciale per Castorano a Borgo Miriam): tale area in merito agli aspetti geologici, presenta problematiche relative all'elevato spessore delle coperture ed alla vicinanza a pendii squilibrati; si prescrive l'esecuzione di una indagine geologica e geognostica di grande dettaglio in sede di progettazione esecutiva, onde valutare compiutamente il dimensionamento delle fondazioni e delle necessarie opere di sistemazione dei terreni; è necessario prevedere una adeguata regimentazione delle acque superficiali.

Art. 46 - Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco

Per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco si intendono le parti del territorio pubbliche con prevalenza di sistemazioni a verde.

Tra questi il PRG individua alcuni spazi pubblici non ancora attrezzati o da risistemare, sui quali l'Amministrazione effettuerà nuove piantumazioni ai sensi della Legge 113/92.

Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione; gli interventi ricadenti all'interno delle aree oggetto di "progetto norma", sono di competenza dei soggetti, pubblici o privati, che danno attuazione alle previsioni di PRG.

Le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita a seguito dell'attuazione di "progetti norma" o "piani urbanistici di dettaglio" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

1. Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione

UF = 2.500 mq/ha per attrezzature per lo sport

di cui fino ad un massimo di:

UF = 1.000 mq/ha per attrezzature per lo sport coperte e servizi

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

2. Prescrizioni particolari

- gli spazi liberi per il gioco e lo sport, con fondo inerbito e permeabile non sono da computare ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione;
- gli spazi liberi dalle attrezzature di servizio debbono essere sistemati a verde secondo le modalità di cui al precedente Art. 17;
- per la costruzione e/o gestione delle attrezzature di servizio, sportive, ricreative e/o del sistema del verde, è ammesso l'intervento di enti, associazioni, cooperative o soggetti privati; l'Amministrazione può affidare ad essi la realizzazione e/o la gestione di impianti, di attrezzature e/o del sistema del verde, nel rispetto delle finalità e degli interessi collettivi, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un parziale uso di impianti ed attrezzature da parte del Comune; il progetto di costruzione di nuovi impianti e attrezzature e/o di potenziamento di quelli esistenti e/o del sistema del verde, deve 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.

Art. 47 - Aree per l'istruzione

Per aree per l'istruzione si intendono le parti del territorio destinate alle strutture per l'istruzione dell'obbligo e per le attività connesse.

Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione.

Le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita a seguito dell'attuazione di "progetto norma" o "piano urbanistico di dettaglio" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

1. Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione

UF = 5.000 mq/ha

Hmax = 12.50 ml

Per interventi su strutture esistenti, salvo il caso di edifici di valore storico architettonico, per i quali sono prescritti solo interventi manutentivi e di restauro, è ammesso un incremento fino al 20% delle superfici esistenti, finalizzato al miglioramento delle attrezzature

2. Prescrizioni particolari

- sugli spazi liberi da edifici è ammessa la realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport nel rispetto dei parametri di cui al precedente Art. 45;
- gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, e dalle eventuali attrezzature per il gioco e lo sport, debbono essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente Art. 17.

Art. 48 - Aree per attrezzature religiose

Per aree per attrezzature religiose, si intendono le parti del territorio destinate alle attrezzature, ai servizi per il culto ed alle attività connesse, compresa la residenza dei religiosi, l'istruzione, ecc..

Gli interventi non sono di competenza della pubblica Amministrazione e le aree relative non sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità, salvo i casi di cessione gratuita a seguito dell'attuazione di "progetto norma" o "piano urbanistico di dettaglio" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

1. Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione

UF = 5.000 mq/ha

Hmax = 9.50 ml (fatti salvi i locali per il culto, i campanili, ecc., che possono avere anche altezze superiori)

Per interventi su strutture esistenti, salvo il caso di edifici di valore storico architettonico, per i quali sono prescritti solo interventi manutentivi e di restauro, è ammesso un incremento fino al 20% delle superfici esistenti, finalizzato al miglioramento delle attrezzature

2. Prescrizioni particolari

- sugli spazi liberi da edifici è ammessa la realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport nel rispetto dei parametri di cui al precedente Art. 45;
- 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 secondo le modalità di cui al precedente Art. 17.
- relativamente all'immobile per attrezzature religiose a Santa Maria Goretti, via Togliatti, si prescrive che la quota d'imposta dei fabbricati debba superare di minimo m.2, quella indicata di sicurezza relativamente al regime idraulico del torrente Tesino e rappresentata dalla linea di perimetrazione dell'area di esondazione (Elaborati 2, 2A e 2B e art. 33 N.T.).

Art. 49 - Aree per attrezzature socio assistenziali

Per aree per attrezzature socio assistenziali si intendono le parti del territorio destinate alle attrezzature ed ai servizi di carattere sociale, assistenziale ecc.

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

Nel caso debbano essere realizzate su aree di proprietà pubblica, queste sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita a seguito dell'attuazione di "progetto norma" o "piano urbanistico di dettaglio" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

1. Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione

UF = 5.000 mq/ha

Hmax = 9.50 ml

Per interventi su strutture esistenti, salvo il caso di edifici di valore storico architettonico, per i quali sono prescritti solo interventi manutentivi e di restauro, è ammesso un incremento fino al 20% delle superfici esistenti, finalizzato al miglioramento delle attrezzature

2. Prescrizioni particolari

- per la costruzione e/o gestione delle strutture socio-assistenziali è ammesso l'intervento di enti, associazioni, cooperative o soggetti privati; l'Amministrazione può affidare ad essi la realizzazione e/o la gestione di strutture, nel rispetto delle finalità e degli interessi collettivi, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un parziale uso di impianti ed attrezzature da parte del Comune; il progetto di costruzione di nuove strutture e/o di potenziamento di quelli esistenti, deve 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;
- gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, debbono essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente Art. 17.

Art. 50 - Aree per pubblici servizi e attrezzature tecnologiche per servizi urbani ed extraurbani

Per aree per pubblici servizi e attrezzature tecnologiche per servizi urbani ed extraurbani si intendono le parti del territorio destinate alle attrezzature ed ai servizi di interesse generale, quali mercati, servizi tecnici ed amministrativi per le reti telefonica, elettrica, idrica, del gas, per la depurazione delle acque, mattatoi, ecc..

Gli interventi relativi a queste zone possono essere realizzati da parte degli enti interessati su aree di proprietà pubblica o privata.

Nel caso debbano essere realizzate su aree di proprietà pubblica, queste sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita a seguito dell'attuazione di "progetto norma" o "piano urbanistico di dettaglio" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

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

1. Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione

UF = 10.000 mq/ha

Hmax = 9,50 ml

Per interventi su strutture esistenti, salvo il caso di edifici di valore storico architettonico, per i quali sono prescritti solo interventi manutentivi e di restauro, è ammesso un incremento fino al 20% delle superfici esistenti, finalizzato al miglioramento delle attrezzature

2. Prescrizioni particolari

- per la costruzione e/o gestione delle strutture è ammesso l'intervento di enti, associazioni, cooperative o soggetti privati; l'Amministrazione può affidare ad essi la realizzazione e/o la gestione di strutture, nel rispetto delle finalità e degli interessi collettivi, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un parziale uso di impianti ed attrezzature da parte del Comune; il progetto di costruzione di nuove strutture e/o di potenziamento di quelli esistenti, deve 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;
- gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, attrezzature tecnologiche, ecc., debbono essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente Art. 17.

Art. 51 - Aree cimiteriali e relative zone di rispetto

Per aree cimiteriali, si intendono le parti del territorio attualmente occupate dalle attrezzature cimiteriali.

Gli interventi sulle strutture cimiteriali esistenti e loro ampliamenti sono di competenza della pubblica Amministrazione.

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

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

Art. 52 - Aree per lo spettacolo e la cultura

Per aree per lo spettacolo e la cultura si intendono le parti del territorio destinate alle attrezzature ed ai servizi per lo svolgimento delle attività culturali e di spettacolo, comprese le sedi delle associazioni culturali e del tempo libero, di organizzazioni politiche e sindacali, ecc..

Gli interventi relativi a queste zone possono essere realizzati da parte degli enti interessati su aree di proprietà pubblica o privata.

Nel caso debbano essere realizzate su aree di proprietà pubblica, queste sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita a seguito dell'attuazione di "progetto norma" o "piano urbanistico di dettaglio" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

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

1. Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione

UF = 5.000 mq/ha

Hmax = 12.50 ml

Per interventi su impianti esistenti, salvo il caso di edifici di valore storico architettonico, per i quali sono prescritti solo interventi manutentivi e di restauro, è ammesso un incremento fino al 20% delle superfici esistenti, finalizzato al miglioramento degli impianti e delle attrezzature

2. Prescrizioni particolari

- per la costruzione e/o gestione delle strutture è ammesso l'intervento di enti, associazioni, cooperative o soggetti privati; l'Amministrazione può affidare ad essi la realizzazione e/o la gestione di strutture, nel rispetto delle finalità e degli interessi collettivi, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un parziale uso di impianti ed attrezzature da parte del Comune; il progetto di costruzione di nuove strutture e/o di potenziamento di quelli esistenti, deve 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;
- gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, attrezzature tecnologiche, ecc., debbono essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente Art. 17.

Art. 53 - Verde di rispetto

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, o ampliamenti di infrastrutture stradali, ecc., o di arredo urbano, airole stradali, piccoli giardini, ecc., o ancora di rispetto di corsi d'acqua secondari e loro alvei, ecc..

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

Gli interventi ricadenti all'interno delle aree oggetto di "progetto norma" o "piano urbanistico di dettaglio", sono di competenza dei soggetti, pubblici o privati, che danno attuazione alle previsioni di PRG.

Le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità, solo nel caso di intervento da parte di soggetti pubblici, o a cessione gratuita a seguito dell'attuazione di "progetto norma" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

Tra le aree a verde di rispetto il PRG individua alcuni spazi pubblici non ancora attrezzati, sui quali l'Amministrazione effettuerà nuove piantumazioni ai sensi della Legge 113/92.

Tutte le aree a verde di rispetto debbono essere sistemate secondo le modalità di cui al precedente Art. 17.

Gli edifici esistenti ricadenti all'interno delle aree a verde di rispetto sono soggetti a soli interventi manutentivi, con esclusione di ampliamenti e sopraelevazioni.

Z O N E " I " - ARBE INEDIFICABILI DI RISPETTO
DELLE STRADE, del PAESAGGIO E
CIMITERIALE.-

- Destinazioni specifiche: strade di qualsiasi ordine e grado, relativi a spazi accessori e fasce di rispetto, zone di rispetto cimiteriale, zone a speciali vincoli di non edificazione.
- Destinazioni consentite: nelle fasce di rispetto stradale potrà essere consentita, con autorizzazione provvisoria a scadenza predeterminata, l'installazione di chioschi, distributori ed attrezzature sportive all'aperto.
- Destinazioni escluse: edificazioni di qualsiasi tipo che non abbiano a carattere di provvisorietà, destinazioni diverse da quelle specifiche consentite. Recinzioni stabili definitive.
- Prescrizioni: Le recinzioni stabili e definitive dovranno essere poste al limite esterno delle fasce di verde di rispetto.

Art. 54 - Aree per l'ammassamento di forze e risorse e per l'installazione di moduli abitativi e sociali

Per aree per l'ammassamento di forze e risorse e per l'installazione di moduli abitativi e sociali in caso di emergenza si intendono rispettivamente:

- eme 1: le parti del territorio, sulle quali, in caso di emergenza (terremoto, ecc.) sia possibile installare una tendopoli per almeno 500 persone e per servizi campali;
- eme 2: le parti del territorio, destinate, in caso di emergenza (terremoto, ecc.) alla realizzazione di insediamenti provvisori di media o lunga durata.

La pianificazione e la gestione di tali aree è demandata agli organi competenti.

Le aree a destinazione eme1 ed eme2, fino al loro impiego in caso di emergenza, possono essere utilizzate per servizi e spazi pubblici attrezzati per lo sport, a parco e per il gioco, secondo le previsioni degli artt. 45 e 46 delle N.T..

Art. 55 - Viabilità, fasce di rispetto stradali e parcheggi

Viabilità e fasce di rispetto stradali

Queste zone comprendono gli spazi pubblici esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione e allo stazionamento dei pedoni e dei veicoli in genere, e le relative fasce di rispetto.

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

Le strade sono classificate in base alle caratteristiche funzionali e morfologiche in differenti tipologie; nell'"abaco dei tipi stradali" sono definite le principali caratteristiche dimensionali e costruttive che debbono essere rispettate nella realizzazione di nuove strade, sia da parte del Comune, che di privati; sono fatte salve eventuali sezioni stradali di dimensione minore, rilevabili graficamente; in questi casi le caratteristiche tipologiche e dimensionali dell'"abaco dei tipi stradali" rivestono valore propositivo.

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

Resta fermo il valore prescrittivo delle sezioni stradali rilevabili graficamente, ad eccezione dei tracciati della viabilità nazionale e provinciale e relativi raccordi; le Amministrazioni competenti ne definiscono sezioni e raccordi in sede di progettazione esecutiva; tale viabilità non è soggetta quindi al rispetto di quanto fissato nell'"abaco dei tipi stradali".

Il PRG individua graficamente le fasce di rispetto della viabilità esterna al perimetro dei centri abitati ai sensi del D.M. n. 1404/68, del D.Lgs.vo 30/04/1992 n. 285 ed al D.P.R. 16/12/1992, n. 495 (Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione) e successive integrazioni e modificazioni.

Le aree destinate alla viabilità sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita, a seguito dell'attuazione di "progetto norma" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

Gli interventi ricompresi nel perimetro di "progetto norma" o "piano urbanistico di dettaglio", sono di competenza dei soggetti, pubblici o privati, che danno attuazione alle previsioni di PRG, salvo diversa specificazione contenuta nella scheda normativa del "progetto norma" o "piano urbanistico di dettaglio" stesso.

I viali alberati e le fasce di rispetto debbono altresì essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente Art. 17.

Parcheggi

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

Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione.

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

Oltre alle aree specificamente destinate dal PRG a parcheggi, questi possono essere ricavati nelle zone destinate 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.

Gli interventi facenti parte di "progetto norma" o "piano urbanistico di dettaglio" sono di competenza dei soggetti, pubblici o privati, che danno attuazione alle previsioni di PRG, salvo diversa specificazione contenuta nella scheda normativa del "progetto norma" o "piano urbanistico di dettaglio" stesso.

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

Gli spazi di parcheggio debbono altresì essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente Art. 17.

Tra le aree a parcheggio il PRG individua spazi pubblici che l'Amministrazione può attrezzare per la sosta dei camper ai sensi della Legge 336/91.

Il PRG individua inoltre uno spazio pubblico sul quale l'Amministrazione può consentire la sosta per spettacoli viaggianti ai sensi della Legge 337/68.

1. Sottozona

Nella sottozona FXI è consentita l'edificazione di garages in precario sulle aree destinate a parcheggi con i seguenti:

Parametri urbanistici ed edilizi

SUL = SF

Hmax = 2.50 ml, misurati all'estradosso della copertura

E le seguenti:

Prescrizioni particolari

- i manufatti devono essere realizzati con strutture prefabbricate amovibili anche nelle fondazioni
- devono avere una conformazione e finitura particolarmente curata
- devono essere destinati esclusivamente a garages.

Art. 56 - Aree per stazioni di servizio automobilistico

Per “aree per stazioni di servizio automobilistico” si intendono gli spazi destinati ai distributori di carburanti per autotrazione.

Tali aree sono cartograficamente individuate con riferimento agli impianti esistenti; nuovi impianti, nel rispetto della normativa di settore ed in particolar modo dei D. Lgs. N. 32/98 e n. 346/99 e della L.R. n. 11/91, delibera di Giunta n. 3331 del 20/12/99, possono essere realizzati all'interno delle fasce di rispetto stradale, fatta salva la disciplina di tutela paesistico-ambientale di cui al precedente CAPO I del presente TITOLO IV.

In aggiunta alle attrezzature di distribuzione dei carburanti ed ai relativi servizi, è consentita la realizzazione delle attrezzature per attività complementari, quali piccole officine di assistenza automobilistica e attrezzature di lavaggio, nonché locali per piccole attività commerciali e di ristoro limitate all'utenza automobilistica.

1. Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione

UF = 1.000 mq/ha per le attività complementari

Art. 57 - Percorsi ciclabili e pedonali

Per percorsi ciclabili si intendono gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione esclusiva delle biciclette.

Per percorsi pedonali si intendono gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione esclusiva dei pedoni e, ove compatibile, delle biciclette.

In sede di progettazione esecutiva possono essere modificati i tracciati dei percorsi ciclabili e pedonali, senza che ciò costituisca variante al PRG; non sono modificabili il recapito iniziale e finale.

La larghezza del tracciato viario sia ciclabile che pedonale non può essere inferiore a ml.3,50; Diverse dimensioni possono essere consentite all'interno delle previsioni dei singoli Progetti Norma.

CAPO III - Parti consolidate

Art. 58 - Parti consolidate: disposizioni generali

Negli elaborati di “disciplina d’uso del suolo” sono individuati ambiti territoriali che il PRG chiama “parti consolidate”.

Ciascun ambito è regolato dalle seguenti disposizioni generali e da una normativa specifica relativa a ciascuno di essi; qualora la normativa specifica prescriva norme diverse da quelle contenute nelle disposizioni generali, valgono, ove in contrasto, le norme specifiche.

La normativa specifica contiene le informazioni:

- sul tipo di intervento previsto, con riferimento al TITOLO III, CAPO I delle presenti norme tecniche;
- sui modi di intervento previsti con riferimento al TITOLO III, CAPO III delle presenti norme tecniche;
- sui parametri urbanistici ed edilizi da rispettare nell'intervento, espressi con riferimento al TITOLO II, CAPO II delle presenti norme tecniche;
- sulle destinazioni d’uso consentite; talvolta vengono individuate alcune destinazioni d’uso regolate ovvero vengono definiti parametri quantitativi da rispettare sia in caso di intervento edilizio diretto sia in caso di intervento urbanistico preventivo; lo strumento attuativo indicherà la localizzazione delle destinazioni d'uso regolate; tali localizzazioni potranno essere flessibili, ovvero i piani attuativi potranno prevedere criteri che, nel rispetto dei limiti di “destinazioni d'uso regolate” e degli standard urbanistici, consentano variazioni nel tempo degli usi previsti;
- sulle prescrizioni particolari da rispettare nell’attuazione dell’intervento;
- sulle eventuali situazioni puntuali classificate come sottozone.

La planimetria di “disciplina d’uso del suolo” contiene le regole urbanistiche relative all’intervento; in taluni casi sono anche fissati allineamenti da rispettare nel caso di nuova costruzione.

Le regole urbanistiche e gli allineamenti eventualmente fissati dal PRG, sono prescrittivi.

Le informazioni sui livelli di pericolosità geologica e sismica sono contenute negli elaborati relativi all’indagine geologica e geomorfologica.

Per tutte le “parti consolidate” valgono le seguenti disposizioni generali:

- Parametri urbanistici ed edilizi

- la superficie fondiaria (SF) è quella complessivamente interessata dall’intervento; essa deve essere verificata attraverso specifico rilievo topografico del terreno; essa va comunque misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal PRG;
- l’indice di fabbricabilità fondiaria prescritto per le nuove costruzioni su lotti liberi vale anche per gli interventi di saturazione dei lotti già edificati, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, fino al raggiungimento di tale indice;

- Standard urbanistici

- nel caso degli edifici esistenti, e/o di nuova edificazione nei tessuti consolidati, la dotazione di parcheggi ad essi relativa, per gli usi consentiti dal PRG, è soddisfatta attraverso la dotazione di parcheggi pubblici e servizi prevista dal piano stesso; pertanto nel caso di cambio di destinazione d’uso di edifici esistenti, non è necessario reperire nuovi parcheggi nell’ambito del singolo intervento, fatta eccezione per le nuove attività di commercio al dettaglio le quali sono comunque soggette al reperimento di spazi parcheggio nel rispetto del D.M. n. 1444/68 e della L.R. n. 19/02;

- Modalità attuative

- nelle “parti consolidate” il PRG si attua per mezzo di piani urbanistici preventivi (PP, PR, PEEP, PIP) e/o, in mancanza di questi, per intervento edilizio diretto, secondo le modalità di cui al TITOLO III, CAPO III delle presenti norme tecniche;

- Prescrizioni particolari

- si tratta di norme di carattere generale da osservare sia in caso di intervento edilizio diretto, sia in caso di intervento urbanistico preventivo, anche qualora non prescritto dal PRG;

Art. 59 - Aree agricole

Per aree agricole si intendono le parti del territorio comunale destinate ad usi agricoli, ovvero 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.

Gli usi agricoli sono intesi non soltanto in senso strettamente produttivo, ma anche in funzione di salvaguardia del paesaggio agrario e dei suoi valori storico-ambientali, del sistema idrogeologico e dell'equilibrio ecologico complessivo.

In tali zone si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 8 Marzo 1990, n.13.

Gli interventi debbono essere finalizzati al recupero, ove possibile, delle qualità tipiche del paesaggio agrario.

All'interno di tali aree, in aggiunta alle disposizioni di cui alla Legge Regionale 8 marzo 1990, n.13, si applicano le seguenti norme specifiche:

- è consentita la realizzazione, sui fondi di pertinenza degli edifici, di strutture aperte e non coperte per lo svago e il tempo libero quali piscine, campi da gioco (tennis, calcetto, bocce etc.), maneggi, etc., e di strutture precarie e amovibili quali tende, pergole ecc., spazi aperti attrezzati per il ballo e lo svago, fatto salvo il rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento acustico; tali manufatti possono occupare una superficie complessiva massima non superiore al 20% del fondo con un massimo assoluto di mq. 2.000; esse debbono essere inserite in un'area, di superficie pari ad almeno il triplo di quella occupata da tali strutture, che deve essere sistemata secondo le modalità di cui al precedente Art. 17;
- sono vietate le recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.

Art. 60- Aree agricole di rilevante valore

Per aree agricole di rilevante valore si intendono quelle parti del territorio con alto valore dei caratteri paesistico-ambientali e delle condizioni di equilibrio tra fattori antropici e ambiente naturale e dove permangono elementi e tracce dei modi tradizionali di coltivazione unitamente a diffusi manufatti agricoli e vegetazione spontanea; gli interventi debbono essere finalizzati al mantenimento di tali caratteristiche.

All'interno di tali aree, in aggiunta alle disposizioni di cui alla Legge Regionale 8 marzo 1990, n.13, si applicano le seguenti norme specifiche:

- è vietata la demolizione dei manufatti agricoli classificati dal PRG di "valore storico architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse" e di "valore storico architettonico parzialmente compromessi";
- è vietata la localizzazione di discariche e/o inceneritori.
- sono vietati gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, i silos e depositi agricoli di rilevante entità, gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- è vietato l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente ivi comprese le testimonianze di particolari tecniche agricolo-produttive e storiche, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalle LL.RR. n. 8/87 e n. 34/87 e successive integrazioni e modificazioni, nonché delle normative silvocolturali vigenti;
- è vietato l'inizio di nuove attività estrattive, e la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'articolo 57 delle NTA del PPAR; per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63 bis delle NTA del PPAR con le procedure di cui agli articoli 27 e 63 ter delle stesse NTA.
- sono vietati 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 e per la realizzazione delle opere relative alle strutture per lo svago e il tempo libero;
- sono vietate le 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;
- è consentita la realizzazione, sui fondi di pertinenza degli edifici, di strutture aperte per lo svago e il tempo libero quali piscine, campi da gioco (tennis, calcetto, bocce etc.), maneggi, etc., e di strutture precarie e amovibili quali tende, pergole ecc., spazi aperti attrezzati per il ballo e lo svago, fatto salvo il rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento acustico; tali manufatti possono occupare una superficie complessiva massima non superiore al 10% del fondo con un massimo assoluto di mq. 2.000; esse debbono essere inserite in un'area, di superficie pari ad almeno il triplo di quella occupata da tali strutture, che deve essere sistemata secondo le modalità di cui al precedente Art. 17.

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

All'interno di tali aree ogni intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione di sistemazioni a verde tendenti ad attenuare l'impatto visivo dei nuovi edifici, delle situazioni di maggior degrado eventualmente esistenti e delle strutture per lo svago e il tempo libero.

Su tali aree si applicano, rispetto alle norme di tutela paesistico-ambientale, le esenzioni di cui al precedente articolo 42.

Art. 61 - Patrimonio edilizio esistente nelle aree agricole * variante "novembre 2015"

Il patrimonio edilizio extraurbano, costituito dagli edifici rurali esistenti sul territorio agricolo comunale, è suddiviso, in relazione al periodo di costruzione, in edifici rurali costruiti prima dell'anno 1902, in edifici rurali costruiti fra il 1903 e il 1954, in edifici rurali costruiti dal 1955 in poi.

In relazione alle caratteristiche storiche, tipologiche e architettoniche degli edifici ed al loro stato di conservazione deriva la seguente classificazione:

- **edifici rurali di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse;**
si tratta di edifici rurali di particolare valore storico-architettonico, tutti costruiti prima dell'anno 1902 o fra il 1903 e il 1954 e che conservano le loro caratteristiche di maggior interesse; essi sono cartograficamente identificati dal PRG;
- **edifici rurali di valore storico-architettonico, parzialmente compromessi;**
si tratta di edifici rurali di particolare valore storico-architettonico, tutti costruiti prima dell'anno 1902 o fra il 1903 e il 1954, che sono in uno stato di conservazione che rende problematico un completo recupero delle loro caratteristiche di maggior interesse; essi sono cartograficamente identificati dal PRG;
- **edifici rurali senza particolare valore storico-architettonico;**
si tratta di tutti gli altri edifici rurali costruiti dopo il 1954 e di quelli costruiti prima del 1954 ma che hanno perso, a causa delle manomissioni o carenze di manutenzione subite nel tempo, qualsiasi elemento di interesse storico-architettonico;
essi costituiscono la totalità degli edifici esistenti nelle aree agricole, non altrimenti classificati;
- **edifici connessi con l'attività agricola;**
si tratta di edifici connessi con l'attività agricola senza particolare valore tipologico e storico-architettonico, adibiti all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, con esclusione delle residenze, degli accessori agricoli e dei manufatti precari.

1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente.

In particolare per gli:

- edifici rurali di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse (EI): Restauro e Risanamento conservativo (RC);
- edifici rurali di valore storico-architettonico parzialmente compromessi (EC): Ristrutturazione edilizia con vincoli (RV);
- edifici rurali senza particolare valore storico-architettonico: Ristrutturazione edilizia senza vincoli (RS) e demolizione senza ricostruzione (DM);
- edifici connessi con l'attività agricola: Ristrutturazione edilizia senza vincoli (RS) e demolizione senza ricostruzione (DM).

2. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto; l'esame del progetto da parte della Commissione Edilizia integrata, è prescritto, per tutti gli interventi sugli edifici rurali di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse e per quelli parzialmente compromessi.

3. Parametri urbanistici ed edilizi

IF = IF esistente fatti salvi i casi di cui al successivo Art. 62

4. Destinazioni d'uso

- | | | | |
|--|----|--------------|--|
| - <u>Destinazioni d'uso previste</u> : | D1 | Primarie | a) Abitazioni
b) Attrezzature per l'attività agricola
e) Lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli |
| | D2 | Secondarie | a) Artigianato produttivo complementare |
| | D3 | Terziarie | a) Commercio al dettaglio
b) Medie strutture di vendita
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
f) Pubblici esercizi per ricezione
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio |
| | D4 | Residenziali | |
| | D5 | Servizi | b) Attrezzature per lo sport |

c) Attrezzature per lo svago

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : nessuna

5. Prescrizioni particolari

- gli elaborati di progetto per gli interventi sugli edifici esistenti debbono essere corredati da copia della scheda di rilievo e della relativa documentazione fotografica contenuti negli elaborati di “censimento dei fabbricati rurali” redatto ai sensi della Legge Regionale 8 Marzo 1990, n. 13;
- nel caso degli edifici aggregati risulta negli elaborati di “disciplina d'uso del suolo” una classificazione avente a riferimento le caratteristiche dell'edificio di maggiore interesse; la distinzione del tipo di intervento previsto per ciascuna parte dell'aggregato è quindi specificata negli elaborati del “censimento dei fabbricati rurali” di cui sopra, ai quali, a tal fine, bisogna far riferimento;
- per la presentazione dei progetti, per gli interventi sugli edifici esistenti identificati come:
 - “Edifici urbani ed extraurbani di rilevante valore storico e architettonico” di cui all'Art. 65 N.T.;
 - “Edifici urbani ed extraurbani significativi sotto l'aspetto storico-architettonico” di cui all'Art. 66 N.T.;
 - “Edifici rurali di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse” di cui all'Art. 61 N.T.;
 - “Edifici rurali di valore storico-architettonico parzialmente compromessi” di cui all'Art. 61 N.T.;in aggiunta agli elaborati previsti nel regolamento edilizio comunale va prodotta la ulteriore documentazione di cui al precedente Art.26
- è consentito realizzare locali interrati, sia al disotto degli edifici esistenti, ove possibile, senza compromettere le caratteristiche storico-architettoniche e statiche degli edifici stessi, sia nelle aree di pertinenza; in tal caso non sono prescritte distanze minime dagli edifici esistenti; la superficie lorda di tali locali non potrà eccedere il 50% delle superfici utili lorde (SUL) esistenti; i locali interrati costruiti nelle aree di pertinenza, fatta eccezione per le eventuali rampe di accesso, per le aperture di aerazione ed illuminazione, ecc., devono essere completamente interrati e la sistemazione dello spazio superiore in vista deve essere integrata con la sistemazione generale degli spazi di pertinenza degli edifici principali;
- è prescritta, nei casi di impiego o ripristino di intonaco civile sulle pareti esterne o loro porzioni, una tinteggiatura nei colori tradizionali, comunque esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di colore;
- le piantumazioni di spazi esterni, quali corti, giardini, etc., devono essere realizzate esclusivamente con essenze vegetali protette e/o autoctone.
- si applicano inoltre, in relazione alla parte del territorio agricolo sulla quale è collocato l'edificio, le disposizioni di cui ai precedenti articoli 59 e 60;
- si applicano inoltre le disposizioni di cui al precedente articolo 17.

Inoltre:

- si prescrive quanto segue per gli:

Edifici rurali di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggiore interesse

- gli interventi su tali edifici debbono essere volti, attraverso un recupero filologico delle caratteristiche architettoniche e tipologiche, conservatesi, ad esaltarne il rapporto con il territorio agricolo e con la sua struttura;
- eventuali nuovi manufatti in zona agricola devono essere collocati, anche su proprietà limitrofe, ad una distanza non inferiore a ml. 50;
- è prescritto inoltre:
 - l'impiego, per i manti di copertura, di coppi in laterizio privi di colorazioni artificiali e di grondaie e discendenti pluviali in rame;
 - l'impiego di serramenti esterni in legno naturale o verniciati nel colore grigio chiaro o in altro colore esplicitamente approvato dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di colore; il sistema di oscuramento deve essere preferibilmente interno a controsportelli (scuri); sono ammesse, pur se non consigliate, le persiane esterne;
- non è comunque consentito:
 - l'impiego di materiali lapidei per la realizzazione di zoccolature, cornici e mostre alle finestre e porte finestre, ad eccezione delle soglie;
 - realizzare abbaini;
 - realizzare balconi, logge e terrazzi nemmeno se contenuti all'interno della sagoma del fabbricato;
- accessori agricoli:
 - agli 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 accessori agricoli privi di valore tipologico e storico-architettonico, è consentita la sostituzione edilizia con le modalità tecnico-costruttive previste al successivo Art. 62, riguardanti le nuove costruzioni di abitazioni;
 - il progetto di demolizione di eventuali manufatti accorpati alla chiesa di S. Nicolino (edificio "A34") o posti nelle vicinanze, dovrà essere sottoposto preventivamente alla valutazione e approvazione da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche di Ancona; lo stesso dicasi per tutti i manufatti risalenti ad oltre cinquant'anni di età se di proprietà privata, settanta se di proprietà pubblica;
- si prescrive quanto segue per gli:
- Edifici rurali di valore storico-architettonico parzialmente compromessi**
- gli interventi su tali edifici debbono essere volti al recupero di tutti quegli elementi tipologici, architettonici e strutturali significativi, ancora reperibili almeno come testimonianza della configurazione originaria ed in grado di rappresentare il loro rapporto con il territorio agricolo e con la sua struttura;
 - è prescritto inoltre:
 - l'impiego, per i manti di copertura, di coppi in laterizio, privi di colorazioni artificiali e di grondaie e discendenti pluviali in rame;
 - nel caso di interventi di sostituzione integrale della copertura si impone una pendenze delle falde contenuta fra il 25% e il 40%; non è quindi consentita la realizzazione di coperture piane se non al fine di realizzare terrazzi in copertura contenuti all'interno dell'ingombro delle falde del tetto con arretramento di almeno mt. 1,00 dal filo delle pareti esterne del fabbricato; la superficie del terrazzo deve essere al massimo pari al 25% della superficie coperta del fabbricato; gli eventuali terrazzi in copertura dovranno essere accessibili da collegamenti verticali (scale e/o ascensori) il cui ingombro deve comunque essere contenuto all'interno della copertura medesima; la sporgenza massima del tetto dal filo del fabbricato è pari a cm. 50, preferibilmente realizzata con cornicioni in laterizio a vista;
 - l'impiego di serramenti esterni in legno naturale o verniciati nel colore grigio chiaro o in altro colore esplicitamente approvato dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di colore; il sistema di oscuramento deve essere preferibilmente interno a controportelli scuri; sono ammesse, pur se non consigliate, le persiane esterne;
 - non è comunque consentito:
 - l'impiego di materiali lapidei per la realizzazione di zoccolature, cornici e mostre alle finestre e porte finestre, ad eccezione delle soglie;
 - è comunque consentito:
 - la realizzazione di finestre sulle falde del tetto nella misura massima di mq. 1,00 per ciascuna di esse;
 - accessori agricoli:
 - agli 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 accessori agricoli privi di valore tipologico e storico-architettonico, è consentita la sostituzione edilizia con le modalità tecnico-costruttive previste al successivo Art. 62, riguardante le nuove costruzioni di abitazioni;
- in linea generale si prescrive inoltre, salvo comprovate esigenze particolari che saranno valutate dalla Commissione Edilizia, quanto segue per gli:
- Edifici rurali senza particolare valore storico-architettonico**
- gli interventi su tali edifici debbono essere volti al corretto inserimento del manufatto nel paesaggio agrario circostante;
 - è prescritto inoltre:
 - l'impiego, per i manti di copertura, di coppi o tegola coppedto in laterizio, privi di colorazioni artificiali e di grondaie e discendenti pluviali in rame;
 - nel caso di interventi di sostituzione integrale della copertura si impone una pendenze delle falde contenuta fra il 25% e il 40%; non è quindi consentita la realizzazione di coperture piane se non al fine di realizzare terrazzi in copertura contenuti all'interno dell'ingombro delle falde del tetto con arretramento di almeno mt.1,00 dal filo delle pareti esterne del fabbricato; la superficie del terrazzo deve essere al massimo pari al 25% della superficie coperta del fabbricato; gli eventuali terrazzi in copertura devono essere accessibili da collegamenti verticali (scale e/o ascensori) il cui ingombro deve comunque essere contenuto all'interno della copertura medesima; la sporgenza massima del tetto dal filo del fabbricato è pari a cm. 80, preferibilmente realizzata con cornicioni in laterizio a vista;
 - non è comunque consentito:
 - l'impiego di materiali lapidei per la realizzazione di zoccolature, cornici e mostre alle finestre e porte finestre, ad eccezione delle soglie;
 - è comunque consentito:
 - la realizzazione di finestre sulle falde del tetto nella misura massima di mq. 1,00 per ciascuna di esse;

- accessori agricoli:
 - per gli accessori agricoli è consentita la sostituzione edilizia con le modalità tecnico-costruttive previste al successivo Art. 62, riguardante le nuove costruzioni di abitazioni;

- si prescrive quanto segue per gli:
Edifici connessi con l'attività agricola
 - gli interventi su tali edifici, qualora non più utilizzati a supporto dell'attività agricola, debbono essere volti al loro riuso ed al corretto inserimento del manufatto nel paesaggio agrario circostante;
 - per questi manufatti è ammessa la possibilità di riuso con destinazione residenziale, fino ad una volumetria massima di mc. 300, fermo restando il rispetto della normativa regionale in materia;
 - l'area di pertinenza dell'edificio, per i casi di cambio di destinazione d'uso, deve essere pari ad almeno quattro volte la superficie utile lorda (SUL);
 - per l'intervento sul manufatto edilizio valgono le prescrizioni particolari fissate per gli interventi sugli edifici extraurbani senza particolare valore storico-architettonico, di cui sopra.

Art. 62 - Nuove costruzioni nelle aree agricole * variante "luglio 2016"

– Disposizioni generali

Le concessioni edilizie per la realizzazione di nuove abitazioni, gli ampliamenti e/o ricostruzioni di abitazioni preesistenti, sono rilasciate esclusivamente ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo nel rispetto delle norme della L.R. 13/90 e della L.10/77.

I suindicati edifici possono essere realizzati esclusivamente in funzione dell'attività agricola e delle esigenze abitative dell'imprenditore a titolo principale singolo o associato, in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.

Le concessioni edilizie per la realizzazione di attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ricoveri per bestiame, edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, serre, costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, edifici per industrie forestali, sono rilasciate ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo nel rispetto delle norme della L.R. 13/90 e della L.10/77.

I suindicati edifici possono essere realizzati esclusivamente in funzione dell'attività agricola dell'imprenditore singolo o associato, in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.

Tutte le nuove costruzioni da realizzare sul territorio agricolo, la loro necessità e la loro destinazione, deve risultare da un piano aziendale o interaziendale ai sensi della legislazione regionale vigente; il piano aziendale o interaziendale deve essere allegato alla domanda di concessione edilizia.

Il piano aziendale può essere sostituito da una semplice relazione illustrativa per i soggetti che, pur non risultando imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi della legislazione vigente, esercitano l'attività di allevamento zootecnico, coltivano in serra e lavorano, conservano, commercializzano prodotti agricoli, secondo le disposizioni della L.R. 13/90.

Nelle zone agricole sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultino necessarie per l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo, ed in particolare:

1. abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola;
2. ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo;
3. attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ricoveri per bestiame;
4. edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica;
5. serre;
6. costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
7. edifici per industrie forestali;
8. opere di pubblica utilità che debbono sorgere necessariamente in zona agricola.

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

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

Si applicano inoltre, in relazione alla parte del territorio agricolo sulla quale ricadono gli interventi di nuova edificazione, le disposizioni di cui ai precedenti articoli 59 e 60.

Per la costruzione di edifici in zona agricola sulla piana del torrente Tesino, si prescrive che la quota d'imposta dei fabbricati debba superare di minimo m.2, quella indicata di sicurezza relativamente al regime idraulico del torrente Tesino medesimo e rappresentata dalla linea di perimetrazione dell'area di esondazione (Elaborati 2, 2A e 2B e art. 33 N.T.).

– Nuove costruzioni di abitazioni necessarie per l'esercizio delle attività

Nuove residenze in zone agricole sono ammesse solo quando l'impresa agricola sia sprovvista di una abitazione adeguata alle esigenze della famiglia coltivatrice per l'ordinario svolgimento dell'attività agricola.

L'adeguatezza dell'abitazione alle esigenze della famiglia coltivatrice si determina attribuendo ad ogni membro della famiglia medesima uno spazio massimo pari a mc. 120, comprensivo degli spazi sia di uso privato che comune fermo restando la verifica prevista dalla L.R. n.13/90 da parte dei servizi decentrati agricoltura e foreste.

Nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincolo di parentela o affinità, anche se non impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico.

Ferma restando la densità fondiaria massima di $IF = 0.03$ mc/mq, applicata a tutti gli appezzamenti di terreno contigui, anche se divisi da infrastrutture stradali, ferroviarie, corsi d'acqua e canali, purché compresi entro i confini del comune di appartenenza o di comuni limitrofi, per ogni impresa agricola sprovvista di casa colonica è consentita la costruzione di un solo fabbricato il cui volume complessivo va commisurato alle esigenze della famiglia coltivatrice, senza mai superare i mc.1.000 fuori terra.

Le nuove abitazioni devono interpretare le necessità abitative del nucleo familiare utilizzando tipi edilizi, tecniche costruttive, materiali, finiture, ecc., consoni a quelli storicamente consolidati e in grado di rappresentare correttamente il rapporto fra le medesime e il territorio agricolo.

Le costruzioni di nuove abitazioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- altezza massima di ml. 7,50 misurati a valle per i terreni in declivio;
- distanza minima dai confini di ml. 20,00;
- distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dal D.M. 1/04/1968 e dal Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di attuazione, salvo i casi previsti dalla L.R. 34/75.
- le pendenze delle coperture debbono essere contenute fra il 25% e il 40%; non è quindi consentita la realizzazione di coperture;
- è consentita la realizzazione di finestre sulle falde del tetto nella misura massima di mq. 1,00 per ciascuna di esse;
- la sporgenza massima del tetto dal filo del fabbricato è pari a cm. 80, preferibilmente realizzata con cornicioni in laterizio a vista;
- è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegola coppedo di laterizio di colore tradizionale, infissi in legno naturale o in metallo verniciato, di finiture dei paramenti esterni in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tingeggiato nei colori tradizionali, materiali e finiture tutti, esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campioni;
- non è consentito l'impiego di materiali lapidei per la realizzazione di zoccolature, cornici e mostre alle finestre e porte finestre, ad eccezione delle soglie.

La realizzazione di nuove abitazioni è subordinata al rilascio di concessione edilizia ed alla apposizione di un vincolo a "non edificandi", su tutte le aree dell'azienda, anche ricadenti in comuni diversi, utilizzate a fini edificatori, con esclusione dell'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto della concessione.

Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti.

- Ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti, da parte dell'imprenditore agricolo

Per ogni impresa agricola già provvista di casa colonica, sono consentiti interventi di recupero della stessa che comportino anche l'ampliamento o, in caso di fatiscenza, la ricostruzione previa demolizione, dell'edificio preesistente; il nuovo edificio deve avere le medesime caratteristiche previste per le nuove costruzioni.

Per gli interventi di ampliamento la distanza dal confine può essere ridotta fino a ml. 5.00 o secondo le previsioni della L.R. 34/75, fatto salvo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di attuazione.

È consentita la costruzione di una nuova abitazione con le medesime caratteristiche previste per le nuove costruzioni, senza demolizione dell'edificio preesistente, a condizione che quest'ultimo venga destinato, tramite vincolo da trascriversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del comune e a spese dell'interessato, ad annesso agricolo a servizio dell'azienda.

Quando i suindicati interventi su edifici esistenti, riguardano "edifici extraurbani di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse", così classificati ai sensi del precedente articolo 61, non è consentita la demolizione degli edifici medesimi, ma soltanto il loro restauro e risanamento conservativo; l'eventuale ampliamento è concesso soltanto se abbia caratteristiche tali da coesistere armoniosamente con il complesso preesistente.

La costruzione di un nuovo edificio ai fini dell'uso abitativo, in sostituzione di preesistenti edifici di cui al comma precedente è consentita soltanto se il proprietario si assume l'obbligo del restauro o del risanamento conservativo del primo; tale obbligo, garantito da una polizza fideiussoria di importo pari al costo complessivo delle opere, asseverato da un professionista abilitato, deve essere assolto entro cinque anni dal completamento delle opere relative alla costruzione del nuovo edificio; l'edificio così restaurato può mantenere la destinazione originale.

La realizzazione di ampliamenti o ricostruzione di abitazioni preesistenti è subordinata al rilascio di concessione edilizia ed alla apposizione di un vincolo a "non edificandi", su tutte le aree dell'azienda, anche ricadenti in comuni diversi, utilizzate a fini edificatori, con esclusione dell'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto della concessione.

- Nuova costruzione di attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola; silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ricoveri per bestiame

Le nuove costruzioni di attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ricoveri per bestiame devono avere le seguenti caratteristiche:

- una superficie coperta proporzionata alle esigenze dell'impresa e comunque non superiore a mq.200, salvo maggiori esigenze documentate nel piano e nel programma aziendale redatto ai sensi della legislazione regionale vigente e da allegare alla domanda di concessione edilizia;
- essere poste a distanza dal fabbricato adibito ad abitazione di almeno ml. 10,00;
- distanza minima dai confini di ml. 20,00;
- distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dal D.M. 1/04/1968 e dal Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di attuazione, salvo i casi previsti dalla L.R. 34/75.
- svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4.50, con esclusione dei camini, silos ed altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche; nei terreni in declivio le costruzioni possono svilupparsi su un'altezza massima di ml. 5.50 misurati a valle;
- avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria $IF = mc/mq$ 0.03 nel caso in cui siano separate dalle abitazioni e rientrare nella cubatura massima ammessa per l'edificio adibito ad abitazione, nel caso in cui vengano realizzate in aderenza o nell'ambito (all'interno) di quest'ultimo;
- essere realizzate con tipologie edilizie adeguate alla specifica destinazione d'uso che non consentano la trasformazione delle stesse destinazioni d'uso, con eccezione di quelle ammesse dalla normativa vigente.

Le costruzioni, che non siano silos e serbatoi idrici, devono avere le seguenti caratteristiche:

- pendenze delle coperture contenute fra il 25% e il 40%; non è quindi consentita la realizzazione di coperture piane;
- obbligo di impiego: di manto di copertura in coppi o tegola coppedo di laterizio privi di colorazioni artificiali, di finiture dei paramenti esterni in laterizio a vista o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o colore;
- distanza minima dai confini di ml. 20,00;
- distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dal D.M. 1/04/1968 e dal Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di attuazione.

La realizzazione di manufatti quali silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ricoveri per bestiame è subordinata al rilascio di concessione edilizia e alla apposizione di un vincolo di destinazione, che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dei manufatti al servizio dell'attività agricola.

– Edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica

Le nuove costruzioni di edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica, sono ammesse, purché coerenti con gli obiettivi del piano zonale agricolo di cui alla L.R. 6/78 e successive modificazioni e integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi della Legge 319/76 e successive modificazioni e integrazioni, nonché il D.P.R. n. 915/82 e la L.R. n. 31/90. Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli la cui consistenza supera il rapporto peso superficie stabilito dalla Legge 319/76.

Le nuove costruzioni di edifici per allevamenti zootecnici devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere protette da una zona circostante, recintata e alberata, di superficie pari alla superficie coperta (SC) degli edifici da realizzare, moltiplicata per 5;
- distanza dai confini ml. 40;
- distanza dai centri abitati ml.500, estesa a ml.1000 per gli allevamenti di suini;
- distanza dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale, di ml. 100;
- distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dal D.M. 1/04/1968 e dal Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di Attuazione;
- svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4.50 misurata a valle, sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;
- indice di fabbricabilità fondiario $IF = mc/mq$ 0.50.

I lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere realizzati all'interno della zona protetta, recintata e alberata, da realizzare intorno agli allevamenti zootecnici, di cui al punto precedente;
- distanza dalle abitazioni e dai confini ml.100.

La realizzazione di manufatti da adibire ad allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica è subordinata al rilascio di concessione edilizia e alla apposizione di un vincolo di destinazione, che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dei manufatti al servizio dell'attività agricola.

– Serre

Sono considerate serre, gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera e destinati esclusivamente a colture specializzate.

Le serre si distinguono in:

- serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e pertanto con copertura solo stagionale; tali serre possono essere realizzate in qualunque zona compresa nelle aree agricole, nel rispetto della disciplina di tutela paesistico-ambientale;
- la costruzione di serre di cui al punto precedente è subordinata al rilascio di autorizzazione edilizia;
- le distanze minime dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo sono pari a ml. 5.00; da tutte le altre abitazioni pari a ml. 10.00;
- le distanze minime dai confini di proprietà sono pari a ml. 5.00;
- serre destinate a colture protette normalmente con condizioni climatiche artificiali per tutto l'anno e quindi con coperture stabili, tali serre possono essere realizzate in qualunque zona compresa nelle aree agricole, nel rispetto della disciplina di tutela paesistico-ambientale;
- la costruzione delle serre di cui al punto precedente è subordinata al rilascio di concessione edilizia e alla apposizione di un vincolo di destinazione, che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione del manufatto al servizio dell'attività agricola, salvo quanto previsto al 5° comma, Art. 14 della L.R. 13/90
- indice massimo di utilizzazione fondiaria 0.5 mc/mq;
- le distanze minime dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo sono pari a ml. 5.00; da tutte le altre abitazioni pari a ml. 10.00;
- le distanze minime dai confini di proprietà sono pari a ml. 5.00;
- distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dal D.M. 1/04/1968 e dal Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di attuazione.

– Costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per industrie forestali

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

Tali nuove costruzioni devono essere in armonia con i piani zonali agricoli di cui alla L.R. 6/78 e successive modificazioni e integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla regione Marche.

Le nuove costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per industrie forestali devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria IF = mc/mq 1,00;
- distanza dai confini ml. 20.00;
- distanza dalle abitazioni ricadenti nel complesso aziendale ml. 10.00;
- distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dal D.M. 1/04/1968 e dal Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di attuazione.

La realizzazione di manufatti da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per industrie forestali è subordinata al rilascio di concessione edilizia e alla apposizione di un vincolo di destinazione, che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione del manufatto al servizio dell'attività agricola.

– Costruzione di impianti eolici in zona agricola

Il progetto per l'installazione di tali impianti deve tenere conto delle seguenti prescrizioni:

1. Utilizzare preferibilmente impianti su sostegni tubolari e non a traliccio;
2. Utilizzare soluzioni cromatiche neutre e vernici anti riflettenti;
3. I locali tecnici necessari alla trasformazione e connessione alla rete elettrica devono essere realizzati con tipologie edilizie in assonanza con il contesto paesaggistico circostante e secondo le prescrizioni delle presenti n.t. e del R.E.C.. Sono da evitare le strutture prefabbricate. Tali manufatti dovranno essere tinteggiati con colori delle terre;
4. Le eventuali recinzioni perimetrali devono essere realizzate con strutture leggere in rete metallica plastificata di colore verde, a maglia larga. Le stesse dovranno avere altezza massima di 2,00 metri e non dovranno essere impiantate su cordoli o muretti. Nell'eventualità di aree particolarmente sensibili sotto l'aspetto faunistico, le stesse dovranno garantire idonei accessi riservati alla fauna;
5. La scelta del sito di impianto dovrà tenere conto del criterio di minimizzare la necessità di nuove piste o di pesanti interventi di adeguamento della viabilità esistente. In ogni caso la nuova viabilità dovrà essere realizzata esclusivamente con materiali drenanti naturali;
6. La superficie non occupata dall'impianto e dalla viabilità deve essere mantenuta ad uso agricolo;
7. Non deve essere modificato in maniera sostanziale l'andamento del terreno preesistente;

8. Tutte le opere accessorie o connesse quali cavidotti ed elettrodotti devono essere, per quanto tecnicamente possibile, interrati;
9. La disposizione di più generatori dovrà preferibilmente seguire l'andamento delle geometrie consuete del territorio;
10. La distanza di ciascuna turbina eolica da strade pubbliche e dai confini di proprietà dovrà essere in ogni caso superiore all'altezza massima raggiunta dal sostegno e della pala in posizione di massima apertura, al fine di evitare problemi in caso di rottura accidentale;
11. Non è consentita l'installazione di turbine eoliche in un raggio di 200 m dai manufatti di pregio di cui agli artt. 65 e 66;
12. Per gli impianti di "piccola taglia" non bisogna prevedere cabine di trasformazione a base palo, al fine di evitare zone cementate;
13. Dovranno essere eseguite indagini geotecniche di dettaglio conformi al DM 14 gennaio 2008, per produrre le necessarie verifiche nei confronti degli stati limite ultimi e di esercizio al fine di definire la corretta interazione terreno-strutture;
14. Dovranno essere limitati allo stretto necessario scavi e riporti di terreno, quest'ultimi dovranno essere realizzati con materiale inerte di sedimenti granulari;
15. Dovranno essere rispettati tutti i "Requisiti di sicurezza" di cui al paragrafo 2.2.5 degli "Indirizzi ambientali e criteri tecnici per l'inserimento di impianti eolici nel territorio marchigiano", Allegato A) della D.G.R. Marche n. 829 del 23.07.2007.

Art. 63 - Tessuto storico di impianto medioevale

Per tessuto storico di impianto medioevale si intende la parte del tessuto urbano di origine più antica, così come individuato negli elaborati di “disciplina d’uso del suolo”, che presenta complessivi valori storico-ambientali, urbanistici ed architettonici da salvaguardare.

Tale zona è disciplinata dalle previsioni del Piano Particolareggiato del centro storico, esistente, redatto ai sensi della Legge 457/78.

1. Tipo di intervento

Intervento sull’edilizia esistente e nuova edificazione

2. Modo d’intervento

Piano Particolareggiato del centro storico e intervento edilizio diretto

3. Parametri urbanistici ed edilizi

Quelli previsti dal vigente Piano Particolareggiato del centro storico redatto ai sensi della Legge 457/78.

4. Destinazioni d’uso

Destinazioni d’uso previste : quelle previste dal vigente Piano Particolareggiato del centro storico redatto ai sensi della Legge 457/78.

5. Prescrizioni particolari

Quelle contenute nel vigente Piano Particolareggiato del centro storico redatto ai sensi della Legge 457/78.

Art. 64 - Perimetro del tessuto storico di impianto otto-novecentesco

Il tessuto storico di impianto otto-novecentesco è costituito dalle parti del tessuto urbano, esterno alle mura che delimitano il tessuto di origine più antica, oggetto delle espansioni urbane avvenute dalla fine del 1800 (1880 circa) alla fine della seconda guerra mondiale (1945), così come individuate negli elaborati di “disciplina d’uso del suolo”.

Tali zone, identificate con un perimetro sugli elaborati del PRG, pur non caratterizzate da particolarità e/o originalità morfologiche del tessuto urbano, vedono la presenza di vari edifici che per tipologia e caratteristiche architettoniche e costruttive meritano di essere salvaguardati; gli edifici denominati “Edifici significati sotto l’aspetto storico-architettonico” sono descritti e illustrati nelle loro caratteristiche principali nell’ Elab. D4.

Il PRG norma tali edifici (Art.66 N.T.) e li identifica con un numero nel colore rosso o nero ad indicare i tipi di interventi ammessi per ognuno di essi e cioè rispettivamente (in rosso) RC (Restauro e Risanamento Conservativo) o (in nero) RV (Ristrutturazione con Vincoli).

Edificio all’incrocio fra via Berlinguer e via Borgo Leopardi, di proprietà della famiglia Castellucci, adiacente “l’edificio significativo sotto l’aspetto storico-architettonico” n. 8:

- è consentita la sopraelevazione del fabbricato in conformità (analoghe caratteristiche della sagoma) con i retrostanti (e adiacente) edifici a condizione che venga previsto un terrazzo, in copertura, in contiguità e conformità con quelli di detti fabbricati.

Art. 65 - Edifici urbani ed extraurbani di rilevante valore storico-architettonico * variante "novembre 2015"

Il PRG individua sugli elaborati 2 e da 2A a 2G, gli edifici ed i manufatti urbani ed extraurbani (diversi dagli edifici agricoli), di rilevante valore storico-architettonico.

Gli "Edifici manufatti urbani ed extraurbani di rilevante valore storico-architettonico" sono descritti e illustrati nelle loro caratteristiche principali nell' Elab. D3.

Tra gli edifici di rilevante valore storico-architettonico individuati dal PRG sono compresi gli edifici iscritti nell'elenco degli edifici di interesse, formalmente tutelati, ai sensi della Legge 1 Giugno 1939, n. 1089 e gli edifici di interesse non formalmente tutelati, iscritti nell'elenco edito dal Ministero nell'anno 1936; qualsiasi intervento su detti edifici è subordinato al preventivo assenso della Soprintendenza ai Monumenti delle Marche.

Per gli interventi sugli "Edifici e sui manufatti urbani ed extraurbani di rilevante valore storico-architettonico", in aggiunta agli elaborati previsti nel regolamento edilizio comunale, va prodotta la ulteriore documentazione di cui al precedente Art.26.

1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia; RC - Restauro e risanamento conservativo

2. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

3. Parametri urbanistici ed edilizi

SUL = SUL esistente fatto salvo quanto previsto dal Piano Particolareggiato del centro storico.

4. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste : quelle stabilite dalla norma relativa alla zona urbanistica in cui l'edificio ricade.

5. Prescrizioni particolari

- per gli interventi edilizi all'interno del Civico Cimitero (edificio S23) oltre a quanto prescritto nel presente articolo, trova applicazione lo specifico regolamento comunale approvato dal Consiglio Comunale.

6. Individuazione degli edifici

Elenco degli edifici di rilevante valore storico-architettonico, di cui alcuni iscritti nell'elenco degli edifici di interesse monumentale, edito dal Ministero della Pubblica Istruzione ai sensi della Legge 1 Giugno 1939, n. 1089:

Sigla di identificazione	Edificio
S1	Chiesetta di San Barnaba in contrada Tesino (*)
S2	Lavatoio noto come Fontana del Trocco in contrada Lava
S3	Fornace di laterizi in contrada Lava (limitatamente alla porzione più antica)
S4	Chiesetta di San Lazzaro in contrada San Lazzaro
S5	Chiesetta di San Filippo e annessa canonica in contrada Ciafone (*)
S6	Mura medioevali (*)
S7	Chiesa di Santa Maria della Rocca (*)
S8	Palazzo comunale (*)
S 9	Teatro Serpente Aureo (*)
S10	Chiesa di S.Agostino (*)
S11	Chiesa Collegiata dell'Assunta e annessa canonica (*)
S12	Complesso monastico di San Marco compresa casa in via Roma con affreschi del sec.XV (*)
S13	Chiesa del Suffragio
S14	Chiesa dell'Addolorata (*)
S15	Ospedale Civile
S16	Loggiato sul fronte Ovest di piazza del Popolo
S17	Ex Complesso Monastico di San Francesco
S18	Complesso Monastico dei Cappuccini
S19	Palazzo Mercolini in piazza del Popolo (ex piazza V. Emanuele) (*)
S20	Casa (Svizzeri) con decorazioni sul fronte in Corso Serpente Aureo n°19 (*)
S21	Casa (Massicci) in piazza Bergalucci n°2 con tracce murarie romaniche (*)
S22	Istituto Bergalucci
S23	Cimitero storico
S24	Chiesetta di San Giovanni in Strada in contrada Ciafone
S25	Chiesetta di San Venanzio in contrada Tesino
S26	Chiesetta di San Nicolino in contrada Tesino
S27	Chiesetta della Madonna della Sanità in contrada Lava

(*) Edifici iscritti nell'elenco degli edifici di interesse, formalmente tutelati, ai sensi della Legge 1 Giugno 1939, n. 1089.

(*)(*) Edifici di interesse non formalmente tutelati, iscritti nell'elenco edito dal Ministero nell'anno 1936.

Art. 66 -Edifici urbani ed extraurbani significativi sotto l'aspetto storico-architettonico * variante "marzo 2015"

Il PRG individua, sugli elaborati 2 e da 2A a 2G, gli edifici ed i manufatti urbani (fuori mura, in quanto gli edifici di analoghe caratteristiche interni al Centro Storico, sono oggetto di specifica trattazione e normativa derivanti da un apposito strumento urbanistico attuativo) ed extraurbani (diversi dagli edifici agricoli), significativi sotto l'aspetto storico-architettonico.

Gli "Edifici e i manufatti urbani ed extraurbani significativi sotto l'aspetto storico-architettonico" sono descritti e illustrati nelle loro caratteristiche principali nell' Elab. D4.

Tali edifici, pur appartenendo, a volte solo marginalmente, alla categoria degli edifici che esulano dalla comune edilizia, presentano tuttavia vari elementi, caratteristiche, tecniche costruttive, peculiarità, epoca di costruzione, che ne suggeriscono una conservazione, sia come testimonianza storico-culturale che come componenti del disegno di parti di città.

Il PRG identifica tali edifici con un numero nel colore rosso o nero ad indicare i tipi di interventi ammessi per ognuno di essi e cioè rispettivamente (in rosso) RC (Restauro e Risanamento Conservativo) o (in nero) RV (Ristrutturazione con Vincoli).

Per gli interventi sugli "Edifici e sui manufatti urbani ed extraurbani significativi sotto l'aspetto storico-architettonico", in aggiunta agli elaborati previsti nel regolamento edilizio comunale, va prodotta la ulteriore documentazione di cui al precedente Art.26.

1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia:

RC - Restauro e risanamento conservativo

RV - Ristrutturazione edilizia con vincoli

2. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

3. Parametri urbanistici ed edilizi

SUL = SUL esistente

4. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste : quelle stabilite dalla norma relativa alla zona urbanistica in cui l'edificio ricade.

5. Prescrizioni particolari

Edificio "ex deposito stazione tramviaria", significativo sotto l'aspetto storico-architettonico, descritto al n. 22 dell'Elab. D4:

- è consentita la possibilità di realizzare la SUL = 2 SUL esistente;
- nella fase esecutiva dovranno essere eseguite indagini geotecniche di dettaglio conformi al D.M. 14/01/2008, per il fabbricato ed infrastruttura, per produrre le necessarie verifiche nei confronti degli stati limite ultimi e di esercizio al fine di definire la corretta interazione terreno strutture di fondazione;
- il geologo incaricato dovrà valutare la necessità di prevedere opere di mitigazione del rischio a protezione del fabbricato, in caso di fenomeni regressivi del movimento franoso della scarpata posta a valle dell'area, tipo diaframma con palificata intestata negli strati di base (marne ed argille);
- relativamente alla fornitura di acqua potabile, si chiede di analizzare nel dettaglio la fattibilità tecnica che le attuali infrastrutture idriche siano in grado di soddisfare il fabbisogno idrico di tale nuova destinazione dell'edificio (B1); nel caso risulti necessario procedere alla costruzione di nuovi cespiti esterni a tale area, sarà necessario concordare con l'Autorità (ATO 5) ed il Gestore (CIIP) le modalità di finanziamento e realizzazione di tali nuovi cespiti;
- relativamente allo scarico di acque reflue, si chiede di analizzare nel dettaglio, per tale zona B1, l'attuale reticolo fognario al fine di prevedere l'allaccio obbligatorio alla rete fognaria pubblica;
- relativamente allo scarico delle acque bianche, è necessario che queste siano smaltite presso il compluvio naturale più vicino in quanto non possono essere convogliate alla rete fognaria pubblica;
- lo spostamento degli impianti tecnologici (idrici e fognari) per esigenze di cantiere è soggetto ad esplicita autorizzazione del Gestore (CIIP), con oneri a carico del richiedente.

Art. 67 - Tessuto prevalentemente residenziale di completamento B1 * variante "marzo 2015"

Per tessuto prevalentemente residenziale di completamento B1 si intende la parte del tessuto urbano esistente di meno recente formazione, comprendente anche il tessuto storico di impianto otto-novecentesco; al suo interno è prevalente la funzione residenziale, con presenza di funzioni terziarie, ad alta densità edilizia.

1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente e nuova edificazione nel caso di demolizione e ricostruzione

2. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

3. Parametri urbanistici ed edilizi nel solo caso di demolizione e ricostruzione

IF = 3 mc/mq

Hmax = 13.00 ml

4. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio b) Medie strutture di vendita e) Pubblici esercizi per ristoro e svago f) Pubblici esercizi per ricezione g) Studi professionali e d'artisti h) Attività direzionali e di servizio l) Artigianato di servizio
D4	Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 30% della SUL totale (tranne maggiori previsioni contenute nelle aree pianificate da Progetti Norma o Progettazioni urbanistiche di dettaglio)

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio b) Medie strutture di vendita e) Pubblici esercizi per ristoro e svago f) Pubblici esercizi per ricezione g) Studi professionali e d'artisti h) Attività direzionali e di servizio l) Artigianato di servizio

5. Prescrizioni particolari

- negli interventi di nuova edificazione (realizzabili solo nel caso di precedente demolizione dell'edificio esistente) devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 4, superficie minima del lotto mq.500, superficie a parcheggi in aggiunta a quella di cui alla Legge 6 Agosto 1967 n.765 e successive modificazioni e integrazioni mq.1 ogni mc.15 di volume realizzato, DS = in allineamento con gli edifici esistenti con un minimo assoluto di m.5, DC = ½ H fabbricato con un minimo assoluto di m.5.00, DF = H edificio più alto con un minimo assoluto di m.10;
- si prescrive il rispetto della norma relativa alle distanze minime fra i fabbricati fra i quali siano interposte strade prevista dall'art. 9 del D.M. n. 1444/68 e della norma di cui al punto 2) dell'art. 7 "Limiti di densità edilizia" del medesimo Decreto.
- sono consentiti ampliamenti, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente, di edifici unifamiliari;

Edificio all'incrocio fra via Berlinguer e via Borgo Leopardi, di proprietà della famiglia Castellucci, adiacente "l'edificio significativo sotto l'aspetto storico-architettonico" n. 8:

- è consentita la sopraelevazione del fabbricato in conformità (analoghe caratteristiche della sagoma) con i retrostanti (e adiacente) edifici a condizione che venga previsto un terrazzo, in copertura, in contiguità e conformità con quelli di detti fabbricati.

Edificio "ex deposito stazione tramviaria", significativo sotto l'aspetto storico-architettonico, descritto al n. 22 dell'Elab. D4:

- è consentita la possibilità di non regolare le destinazioni d'uso secondarie e terziarie sopra previste.

Art. 68 - Tessuto prevalentemente residenziale di completamento B2 * variante "luglio 2013"

Per tessuto prevalentemente residenziale di completamento B2 si intende la parte del tessuto urbano esistente di formazione successiva a quello B1; al suo interno è prevalente la funzione residenziale, con presenza di funzioni terziarie, ad alta densità edilizia.

1. Tipo di intervento

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

2. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

3. Parametri urbanistici ed edilizi

IF = 3 mc/mq

Hmax = 13.00 ml

4. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio b) Medie strutture di vendita e) Pubblici esercizi per ristoro e svago f) Pubblici esercizi per ricezione g) Studi professionali e d'artisti h) Attività direzionali e di servizio l) Artigianato di servizio
D4	Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 30% della SUL totale (tranne maggiori previsioni contenute nelle aree pianificate da Progetti Norma o Progettazioni urbanistiche di dettaglio)

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio b) Medie strutture di vendita e) Pubblici esercizi per ristoro e svago f) Pubblici esercizi per ricezione g) Studi professionali e d'artisti h) Attività direzionali e di servizio l) Artigianato di servizio

5. Prescrizioni particolari

- negli interventi di nuova edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 5; superficie minima del lotto mq.500; superficie a parcheggi in aggiunta a quella di cui alla Legge 6 Agosto 1967 n.765 e successive modificazioni e integrazioni, mq.1 ogni mc.15 di volume realizzato;
- DS =m.5 ma ove sia esistente un fronte comune sarà possibile l'allineamento con gli edifici esistenti fatto salvo il rispetto di quanto previsto dall'art.9 del D.M. n.1444/68 "Limiti di distanza tra i fabbricati";
- DC = ½ H fabbricato con un minimo assoluto di m.5.00, DF = H edificio più alto con un minimo assoluto di m.10;
- si prescrive il rispetto della norma relativa alle distanze minime fra i fabbricati fra i quali siano interposte strade prevista dall'art. 9 del D.M.. n. 1444/68 e della norma di cui al punto 2) dell'art. 7 "Limiti di densità edilizia" del medesimo Decreto;
- devono essere cedute all'Amministrazione Comunale le aree per il rispetto degli standards, per spazi pubblici, per attività collettive e verde secondo le previsioni del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444; tuttavia tali aree, con esclusione di quelle a parcheggi, al fine di evitare la polverizzazione degli spazi pubblici in aree di dimensioni eccessivamente ridotte e tali da non garantire la loro effettiva utilizzazione, anche ai sensi di quanto disposto al comma 2 dell'Art. 21 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34, su richiesta dell'Amministrazione, possono non essere reperite all'interno dell'area oggetto di intervento e cedute all'Amministrazione medesima, bensì monetizzate; la monetizzazione avviene avendo a riferimento i valori d'esproprio in vigore per la zona interessata; l'Amministrazione introita le somme provenienti dalla monetizzazione delle aree a standard, su apposito capitolo di bilancio con destinazione vincolata, e le utilizza per l'acquisizione di aree destinate a spazi pubblici fra quelle individuate dal PRG nelle immediate adiacenze, tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature;

- si prescrive, sull'area destinata a parcheggio nella zona tra Via Cavour e Viale IV Novembre, la realizzazione di un edificio fuori terra (rispetto a viale IV Novembre), destinato a parcheggio per il soddisfacimento degli standard di cui al D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, oltre ad un eventuale piano interrato; il parcheggio avrà le seguenti caratteristiche:
 1. essere accessibile relativamente al piano terra da viale IV Novembre e relativamente alla copertura da via Cavour;
 2. l'altezza massima dell'edificio sarà determinata dalla conformazione della copertura carrabile dell'edificio, resa praticabile (parcheggio) con andamento parallelo alla superiore via Cavour ed emergente massimo cm. 30 (al finito) dalla sua quota in mezzeria;
 3. l'edificazione del parcheggio non inciderà sui parametri edilizi relativi al volume edificabile;
 4. l'edificio a parcheggio farà parte di un progetto unitario esteso all'intera superficie;
 5. essere comunque conforme alle disposizioni di cui all'art.9 punto 4 della Legge n.122/89;
- è consentita la realizzazione di un garage interrato al di sotto del parcheggio; la superficie a garage potrà essere utilizzata per il soddisfacimento delle previsioni di cui all'Art.18 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 relativi alla capacità edificatoria della limitrofa zona residenziale B2; è consentita, nella costruzione del garage, relativamente alle porzioni interrate, l'edificazione in aderenza sia alle zone destinate alla viabilità carrabile (sedi viarie), ad occupare nel sottosuolo le aree di sedime dei marciapiedi, sia al realizzando edificio nella limitrofa area B2.
- non sarà possibile edificare nella zona dell'incrocio tra Via Cavour e Viale IV Novembre oltre il limite tratteggiato evidenziato nell'elaborato grafico ed il parcheggio non dovrà superare la quota di Via Cavour;

Dovrà essere rispettato il parere della Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno Servizio Viabilità con prot.n.23040 del 10.05.2010 pervenuto al protocollo del Comune di Offida con n.2939 del 12.05.2010 che di seguito riportiamo:

1. Con riferimento alla zona dell'incrocio tra la S.P.n.43 Mezzina e la S.P. n.1 Rosso Piceno Superiore, il manufatto da realizzare in prossimità dell'incrocio (entro i 40 m riportati in planimetria) non dovrà avere altezza superiore al livello stradale di Via Cavour. Inoltre in prossimità dell'incrocio, dovrà essere lasciata senza ostacoli un'area delimitata dal triangolo di visibilità (da tangente a tangente). Gli accessi al parcheggio da realizzare dovranno essere posti a non meno di 12 m. dall'incrocio, come stabilito dal Nuovo Codice della Strada.

6. Sottozone

- limitatamente alla sottozona FX:
 - si consente sia la nuova edificazione che l'ampliamento degli edifici esistenti su lotti di superficie minima inferiore a mq.500;
 - si prescrive che l'indice fabbricabilità fondiaria (IF) sia pari a 1 mc/mq.

Art. 69 - Tessuto prevalentemente residenziale di completamento B3

Per tessuto prevalentemente residenziale di completamento B3 si intende la parte del tessuto urbano esistente definitosi a partire dai primi del 1900; al suo interno è prevalente la funzione residenziale, con presenza di funzioni terziarie, a medio-alta densità edilizia

1. Tipo di intervento

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

2. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

3. Parametri urbanistici ed edilizi

IF = 2.5 mc/mq

Hmax = 8.00 ml

4. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio b) Medie strutture di vendita e) Pubblici esercizi per ristoro e svago f) Pubblici esercizi per ricezione g) Studi professionali e d'artisti h) Attività direzionali e di servizio l) Artigianato di servizio
D4	Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 30% della SUL totale (tranne maggiori previsioni contenute nelle aree pianificate da Progetti Norma o Progettazioni urbanistiche di dettaglio)

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio b) Medie strutture di vendita e) Pubblici esercizi per ristoro e svago f) Pubblici esercizi per ricezione g) Studi professionali e d'artisti h) Attività direzionali e di servizio l) Artigianato di servizio

5. Prescrizioni particolari

- negli interventi di nuova edificazione (anche con precedente demolizione) devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.500; superficie a parcheggi in aggiunta a quella di cui alla Legge 6 Agosto 1967 n.765 e successive modificazioni e integrazioni, mq.1 ogni mc.15 di volume realizzato; DS = in allineamento con gli edifici esistenti con un minimo assoluto di m.5, DC = ½ H fabbricato con un minimo assoluto di m.5.00, DF = H edificio più alto con un minimo assoluto di m.10;
- si prescrive il rispetto della norma relativa alle distanze minime fra i fabbricati fra i quali siano interposte strade prevista dall'art. 9 del D.M. n. 1444/68 e della norma di cui al punto 2) dell'art. 7 "Limiti di densità edilizia" del medesimo Decreto.
- devono essere cedute all'Amministrazione Comunale le aree per il rispetto degli standards, per spazi pubblici, per attività collettive e verde secondo le previsioni del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444; tuttavia tali aree, con esclusione di quelle a parcheggi, al fine di evitare la polverizzazione degli spazi pubblici in aree di dimensioni eccessivamente ridotte e tali da non garantire la loro effettiva utilizzazione, anche ai sensi di quanto disposto al comma 2 dell'Art. 21 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34, su richiesta dell'Amministrazione, possono non essere reperite all'interno dell'area oggetto di intervento e cedute all'Amministrazione medesima, bensì monetizzate; la monetizzazione avviene avendo a riferimento i valori d'esproprio in vigore per la zona interessata; l'Amministrazione introita le somme provenienti dalla monetizzazione delle aree a standard, su apposito capitolo di bilancio con destinazione vincolata, e le utilizza per l'acquisizione di aree destinate a spazi pubblici fra quelle individuate dal PRG nelle immediate adiacenze, tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature;

6. Sottozone

- sulla sottozona FXVI antistante la lottizzazione Nespeca in via I° Maggio, in aggiunta alle previsioni e prescrizioni dei precedenti paragrafi:
 - è consentita l'edificazione, in applicazione di quanto previsto nell'elaborato 2F "disciplina di uso del suolo" e delle previsioni normative soprariportate, a condizione che l'edificio esistente sia arretrato dalla via I° Maggio di almeno ml.3 e che vengano cedute al Comune le aree di proprietà interessate dal tracciato della viabilità di PRG (ampliamento di via I° Maggio, e nuovo attraversamento con ponte di viale della Repubblica);
 - si prescrive che gli edifici lungo la strada provinciale debbono essere arretrati di minimo ml. 10 dal confine stradale, le recinzioni di ml.5;
 - si prescrive che la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
 - si prescrive che gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;

Art. 70 - Tessuto prevalentemente residenziale di completamento B4

Per tessuto prevalentemente residenziale di completamento B4 si intende la parte del tessuto urbano esistente presente nella frazione di Santa Maria Goretti; al suo interno è prevalente la funzione residenziale, con presenza di funzioni terziarie, a medio-alta densità edilizia.

1. Tipo di intervento

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

2. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

3. Parametri urbanistici ed edilizi

IF = 2.5 mc/mq

Hmax = 10.00 ml

4. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio b) Medie strutture di vendita e) Pubblici esercizi per ristoro e svago f) Pubblici esercizi per ricezione g) Studi professionali e d'artisti h) Attività direzionali e di servizio l) Artigianato di servizio
D4	Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 30% della SUL totale (tranne maggiori previsioni contenute nelle aree pianificate da Progetti Norma o Progettazioni urbanistiche di dettaglio)

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio b) Medie strutture di vendita e) Pubblici esercizi per ristoro e svago f) Pubblici esercizi per ricezione g) Studi professionali e d'artisti h) Attività direzionali e di servizio l) Artigianato di servizio

5. Prescrizioni particolari

- negli interventi di nuova edificazione (anche con precedente demolizione) devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 3; superficie minima del lotto mq.500; superficie a parcheggi in aggiunta a quella di cui alla Legge 6 Agosto 1967 n.765 e successive modificazioni e integrazioni, mq.1 ogni mc.15 di volume realizzato; DS = in allineamento con gli edifici esistenti con un minimo assoluto di m.7.5, DC = ½ H fabbricato con un minimo assoluto di m.5.00, DF = H edificio più alto con un minimo assoluto di m.10;
- si prescrive il rispetto della norma relativa alle distanze minime fra i fabbricati fra i quali siano interposte strade prevista dall'art. 9 del D.M. n. 1444/68 e della norma di cui al punto 2) dell'art. 7 "Limiti di densità edilizia" del medesimo Decreto.
- si prescrive che la quota d'imposta dei fabbricati deve superare di minimo m.2, quella indicata di sicurezza relativamente al regime idraulico del torrente Tesino e rappresentata dalla linea di perimetrazione dell'area di esondazione (Elaborati 2, 2A e 2B e art.33 N.T.);
- devono essere cedute all'Amministrazione Comunale le aree per il rispetto degli standards, per spazi pubblici, per attività collettive e verde secondo le previsioni del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444; tuttavia tali aree, con esclusione di quelle a parcheggi, al fine di evitare la polverizzazione degli spazi pubblici in aree di dimensioni eccessivamente ridotte e tali da non garantire la loro effettiva utilizzazione, anche ai sensi di quanto disposto al comma 2 dell'Art. 21 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34, su richiesta dell'Amministrazione, possono non essere reperite all'interno dell'area oggetto di intervento e cedute all'Amministrazione medesima, bensì monetizzate; la monetizzazione avviene avendo a riferimento i valori d'esproprio in vigore per la zona interessata; l'Amministrazione introita le somme provenienti dalla monetizzazione delle aree a standard, su apposito capitolo di bilancio con destinazione vincolata, e le

utilizza per l'acquisizione di aree destinate a spazi pubblici fra quelle individuate dal PRG nelle immediate adiacenze, tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature;

- per le porzioni di aree individuate come esondabili nella Carta delle vocazionalità delle aree, si applica il disposto degli artt. 7 e 9 delle N.T.A. del P.A.I. della regione Marche;

6. Sottozone

- sulla sottozona BX in località Santa Maria Goretti, a parziale deroga di quanto previsto nel precedente paragrafo relativo ai parametri urbanistici ed edilizi:
 - la distanza dei fabbricati dalla strada di progetto (DS), prevista dal progetto norma B3, è ridotta a m.5.

Art. 71 - Omissis

Z O N A " C 1 " -

AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE SEMINTENSIVA.-

Questa zona comprende aree totalmente o prevalentemente non urbanizzate.

L'edificazione può avvenire esclusivamente previa approvazione di piani di lottizzazione estese a zone sufficientemente omogenee.

- Destinazioni specifiche: abitazioni.
- Destinazioni consentite: negozi, bar, botteghe artigiane, di soli servizi, alberghi, ristoranti, magazzini, depositi, autorimesse, uffici, edifici per svago e lo spettacolo, edifici di interesse pubblico.
- Destinazioni escluse: edifici industriali e artigianali produttivi, edifici per il ricovero e l'allevamento di animali.

In tali zone sono permesse nuove costruzioni che dovranno rispettare i seguenti indici:

- Densità fondiaria 2,5 mc/mq.
- Altezza massima 8,00 ml. (0+0)
- Numero dei piani fuori terra 2 + scanninato
- Distanza minima dai confini del lotto 5 ml.
- Distanza minima dal confine stradale 5 ml.
- Distanza minima tra fabbricati antistanti 10 ml.

- Superficie minima del lotto 600 mq.

- Superficie a parcheggio 1 mq. ogni 15 mc. di volume edificato.

Z O N A " C 2 "

AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE INTENSIVA.-

Questa zona comprende aree totalmente o prevalentemente urbanizzate.

L'edificazione potrà avvenire solo previa approvazione di lottizzazioni estese a zone sufficientemente omogenee.

- Destinazioni specifiche: abitazioni.
- Destinazioni consentite: negozi, bar, botteghe, costruzioni artigianali di soli servizi, alberghi, ristoranti, magazzini, depositi, autorimesse, uffici, edifici per lo svago e lo spettacolo, edifici di interesse pubblico.
- Destinazioni escluse: edifici industriali e artigianali produttivi, edifici per il ricovero e l'allevamento di animali.

In tali zone sono permesse nuove costruzioni che dovranno rispettare i seguenti indici:

- Densità fondiaria 3,5 mc/mq.
- Altezza massima 13,00 m.
- Piano terra: altezza netta minima 3,00 ml.
- Numero dei piani fuori terra 4
- Distanza minima dai confini del lotto ~~delle strade~~ 6,5 ml.
- Distanza minima dai confini stradali 7,5 m.
- Distanza minima tra fabbricati 13 m.
- Superficie minima del lotto 800 mq.
- Superficie a parcheggio 1 mq. ogni 15 mc. di volume edificato.

Art. 72 - Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, esterno al tessuto urbano BC

Per tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, esterno al tessuto urbano, si intende la parte del tessuto urbano esistente di formazione non recente, generato dalla ultima espansione extra-moenia dell'abitato e non assimilabile per tipologia all'edilizia rurale; tale espansione, realizzata quasi sempre precedentemente alla redazione della strumentazione urbanistica vigente (P. di F.), è concentrata intorno all'abitato e alle sue frizioni e si sviluppa prevalentemente lungo gli assi stradali che da esso si dipartono.

1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente

2. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo, così come definito dalla L. 5 Agosto 1978, n.457.

Lo strumento urbanistico preventivo, dovrà valutare la opportunità-necessità, sui singoli edifici, di consentire incrementi alla SUL.

3. Parametri urbanistici ed edilizi

E' ammesso l'intervento sull'edilizia esistente con incremento della superficie utile esistente (SUL) fino ad un massimo del 20%, finalizzato al miglioramento degli standard abitativi; non sono ammessi in alcun caso incrementi che determinino, per ciascun edificio, una SUL complessiva (esistente più incremento) superiore a mq 500,

Hmax = 7,50 ml

4. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago f) Pubblici esercizi per ricezione g) Studi professionali e d'artisti h) Attività direzionali e di servizio l) Artigianato di servizio
D4	Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20 % della SUL totale

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago f) Pubblici esercizi per ricezione g) Studi professionali e d'artisti h) Attività direzionali e di servizio l) Artigianato di servizio

5. Prescrizioni particolari

- gli eventuali incrementi volumetrici devono essere realizzati in aderenza agli edifici esistenti e non identificarsi come manufatti autonomi;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni mc. 100 di nuova edificazione, devono essere monetizzati, per la quantità eccedente gli spazi parcheggio, comunque da reperire e cedere in ragione di n°1 posto macchina ogni mc. 400 di nuova edificazione.

Art. 73 - Verde privato

Per verde privato si intendono le parti del territorio con presenza di giardini o parchi privati o destinate alla loro realizzazione, le aree di pertinenza di edifici per i quali non sono comunque ammissibili incrementi volumetrici e le aree prossime ai tessuti urbani, che, in conseguenza degli usi in atto, hanno perduto le caratteristiche di aree agricole.

1. Tipo di intervento

Creazione e manutenzione di spazi aperti e interventi sull'edilizia esistente

2. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

3. Parametri urbanistici ed edilizi (riferiti agli edifici che insistono sulle aree a verde privato)

SUL = SUL esistente

4. Destinazioni d'uso (riferite agli edifici che insistono sulle aree a verde privato)

- Destinazioni d'uso previste :

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago f) Pubblici esercizi per ricezione g) Studi professionali e d'artisti h) Attività direzionali e di servizio l) Artigianato di servizio
D4	Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago f) Pubblici esercizi per ricezione g) Studi professionali e d'artisti h) Attività direzionali e di servizio l) Artigianato di servizio

5. Prescrizioni particolari

- la sistemazione dei nuovi giardini deve avvenire secondo le modalità di cui al precedente Art. 17
- è consentita la costruzione di edifici in aderenza alle aree, di proprietà, destinate a verde privato.

Art. 74 - Tessuto produttivo a carattere prevalentemente artigianale * variante "luglio 2013"

Per tessuto prevalentemente produttivo a carattere artigianale, si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con prevalenza delle funzioni produttive (artigianali).

1. Tipo di intervento

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

2. Modo d'intervento

Piani per gli insediamenti produttivi e/o intervento edilizio diretto

3. Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie minima del lotto mq. 1.500

SC = 60% SF con la costruzione di un edificio ad 1 piano

SC = 25% SF con la costruzione di un edificio a 2 piani

Hmax = 6.50 ml con la costruzione di un edifici ad 1 piano

Hmax = 8.00 ml con la costruzione di un edifici a 2 piani

DC = 5.00

DS = 5.00

DF = 10.00

4. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :
- | | | |
|----|------------|---|
| D2 | Secondarie | a) Artigianato produttivo complementare |
| D3 | Terziarie | b) Medie strutture di vendita |
| | | d) Commercio all'ingrosso |
| | | i) Magazzini |
| | | l) Artigianato di servizio |

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate :
- | | | |
|--------------------------------|-----------|-------------------------------|
| globalmente max 25 % della SUL | | |
| D3 | Terziarie | b) Medie strutture di vendita |
| | | d) Commercio all'ingrosso |
| | | i) Magazzini |
| | | l) Artigianato di servizio |

5. Prescrizioni particolari

- la quota d'imposta dei fabbricati deve superare di minimo m.2, quella indicata di sicurezza relativamente al regime idraulico del torrente Tesino e rappresentata dalla linea di perimetrazione dell'area di esondazione (Elaborati 2, 2A e 2B e art. 33 N.T.);
- per gli interventi di nuova edificazione con destinazioni di commercio, e per i cambi di destinazione d'uso verso le destinazioni di commercio, si devono reperire all'interno del lotto parcheggi nella misura minima secondo le disposizioni del D.M. 1444/68 e della L.R. 26/99, in aggiunta alla superficie a parcheggi prevista dall'Art. 18 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive modificazioni e integrazioni;
- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti; non potranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti;
- è consentita la costruzione di un alloggio di custodia, anche su due piani con Hmax di 6.50 ml, della superficie massima utile pari a mq. 95;
- le recinzioni dovranno sorgere ad una distanza non inferiore di 3.00 ml dal filo stradale.

6. Sottozone

- Sottozona DX (area artigianale a Borgo Miriam)

tale area, già ampiamente edificata e per la quale si prevedono solo ulteriori modeste edificazioni, in merito agli aspetti geologici, presenta problematiche relative ad una diffusa instabilità ed alla vicinanza a pendii squilibrati; si prescrive l'esecuzione di una indagine geologica e geognostica di grande dettaglio in sede di progettazione esecutiva, onde valutare compiutamente il tipo e il dimensionamento delle fondazioni e delle necessarie opere di sistemazione dei terreni; è necessario prevedere una adeguata regimentazione delle acque superficiali.

L'attuazione delle previsioni di piano è subordinata alla preventiva realizzazione di opere di messa in sicurezza dell'intera area individuata a rischio nel progetto di "piano stralcio per l'assetto idrogeologico del fiume Tronto".

- **Art. 75 - Omissis**

CAPO IV - Parti in trasformazione

Art. 76 - Progetti norma e Piani urbanistici di dettaglio: disposizioni generali * variante "novembre 2015"

Negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo", sono individuate con specifica numerazione progressiva le aree oggetto di "progetto norma" e di "piani urbanistici di dettaglio".

Le aree oggetto di "progetto norma" sono porzioni di territorio all'interno delle quali l'edificazione è subordinata alla redazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata.

L'Amministrazione ha facoltà di dare attuazione alle previsioni di PRG per le parti pubbliche e di interesse pubblico contenute nei "progetti norma" e nei "piani urbanistici di dettaglio", nel caso di inerzia dei proprietari o per motivi di interesse generale, attraverso espropriazione delle aree per pubblica utilità.

L'Amministrazione ha altresì facoltà di dare attuazione alle previsioni di PRG per l'intera previsione dei "progetto norma", nel caso di inerzia dei proprietari o per motivi di interesse generale, attraverso piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.

I Progetti norma

Ciascuna area oggetto di "progetto norma" (per brevità denominato *pn*) oltre che dalla planimetria di disciplina d'uso del suolo di cui agli elaborati 2A-G, è regolata:

- dalle seguenti disposizioni generali
- da una normativa specifica illustrata in apposita scheda normativa relativa a ciascuno di essi (qualora la normativa specifica prescriba norme diverse da quelle contenute nelle disposizioni generali, valgono, ove in contrasto, le norme specifiche)

La scheda normativa contiene informazioni:

- sul tipo di intervento previsto, con riferimento al TITOLO III, CAPO I ed all'Art. 23 delle presenti norme tecniche;
- sugli obiettivi generali che il PRG si prefigge;
- sui modi di intervento previsti con riferimento al TITOLO III, CAPO III delle presenti norme tecniche;
- sui parametri urbanistici ed edilizi da rispettare nell'intervento, espressi con riferimento al TITOLO II, CAPO II delle presenti norme tecniche;
- sulle destinazioni d'uso consentite; talvolta vengono individuate alcune destinazioni d'uso regolate ovvero vengono definiti parametri quantitativi da rispettare sia in caso di intervento edilizio diretto sia in caso di intervento urbanistico preventivo; lo strumento urbanistico attuativo indicherà la localizzazione delle destinazioni d'uso regolate; tali localizzazioni potranno essere flessibili, ovvero i piani attuativi potranno prevedere criteri che, nel rispetto dei limiti di "destinazioni d'uso regolate" e degli standard urbanistici, consentano variazioni nel tempo degli usi previsti;
- sulle prescrizioni particolari da rispettare nell'attuazione dell'intervento.

La scheda normativa è corredata infine di una tabella riassuntiva dei dati quantitativi, ove determinati, relativi alla superficie territoriale (ST) oggetto dell'intervento, alla superficie fondiaria (SF), alla quantità di verde pubblico e/o servizi pubblici (Vp), (I), ecc., ai parcheggi (P) quantificati come numero di posti macchina effettivi (p.m.) e/o come corrispondente superficie (mq), alle superfici per strade, marciapiedi e verde di rispetto (Str e Vr), alle superfici a verde privato (Vpr) e al massimo volume (V) o massima superficie utile lorda (SUL) realizzabili.

Le carte geomorfologiche e delle vulnerabilità (Elab.B8-n), le carte delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Elab. B10-n) e le carte della vocazionalità alla edificazione (Elab. B11-n) contengono informazioni, (di maggior dettaglio rispetto a quelle contenute negli elaborati di prima fase: Elab. B2, 3, 4, 5, 6-n) sulla pericolosità geologica e sismica delle aree oggetto di trasformazione; le informazioni sono rivolte alla definizione dei livelli di edificabilità delle aree e tengono conto delle condizioni geologiche, geomorfologiche e geotecniche locali.

Per tutti i "progetti norma" valgono le seguenti disposizioni generali:

- Elementi quantitativi

- la superficie territoriale (ST) è quella complessivamente interessata dall'intervento; la superficie indicata in tabella è misurata sulla base del rilievo aerofotogrammetrico; essa deve essere verificata attraverso specifico rilievo topografico del terreno; sono ammissibili variazioni della superficie territoriale, solo in riduzione e nel limite massimo del 10% della superficie territoriale indicata nella tabella riassuntiva, anche in relazione ad aggiustamenti marginali del perimetro di comparto, esclusivamente nel caso di rinuncia scritta, da parte di proprietà marginali, a partecipare all'attuazione dell'intervento regolato dal "progetto norma" in questione; si intende equivalente alla rinuncia scritta anche il silenzio (mancanza di risposta), trascorsi trenta giorni da una comunicazione formale; il piano attuativo deve comunque risultare autosufficiente, non deve incidere su parti di territorio non ricomprese e deve conseguire il risultato di un assetto organico dell'area;
- all'interno di ciascuna area è fissata in maniera invariabile la superficie minima per verde pubblico e attrezzature collettive per il soddisfacimento degli standard urbanistici, ai sensi dell'Art. 3 del D.M. 1 Aprile 1968 n. 1444; essa è

individuata nella tabella riassuntiva di ciascun “progetto norma”, ed è indipendente dalle eventuali variazioni della superficie territoriale (ST);

- sono altresì fissati in maniera invariabile il massimo volume (V) e/o la massima superficie utile lorda (SUL) consentiti; essi sono individuati nella tabella riassuntiva di ciascun “progetto norma”, e sono indipendenti dalle eventuali variazioni della superficie territoriale (ST);
- la superficie minima per parcheggi, per il soddisfacimento degli standard urbanistici, ai sensi dell’Art. 3 del D.M. 1 Aprile 1968 n. 1444, è anch’essa fissata in maniera invariabile, salvo quanto di seguito precisato in merito a situazioni di destinazioni d’uso miste; essa è individuata nella tabella riassuntiva di ciascun “progetto norma”, ed è indipendente dalle eventuali variazioni della superficie territoriale (ST); tale superficie è in aggiunta alla superficie a parcheggi prevista dall’Art. 18 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive modificazioni e integrazioni;
- lo strumento urbanistico attuativo può invece prevedere variazioni delle superfici fondiari (SF), per strade, verde di rispetto e verde privato (Str, Vr, Vpr), riportate nella tabella riassuntiva, sia a seguito di variazioni della superficie territoriale (ST), sia per far posto agli spazi a parcheggio, nei casi in cui questi non siano planimetricamente individuati, sia per effetto di piccole variazioni della nuova viabilità, che sono consentite in sede di progettazione esecutiva;
- la superficie fondiaria (SF) costituisce l’ambito all’interno del quale devono essere concentrate le volumetrie realizzabili.

- Standard urbanistici

- nelle aree oggetto di “progetto norma” le superfici per il soddisfacimento degli standard urbanistici, ai sensi dell’Art. 3 del D.M. 1 Aprile 1968 n. 1444, da cedere gratuitamente in maniera obbligatoria sono quantitativamente determinate e, in parte, ove necessario, planimetricamente individuate;
- le aree a standard devono essere reperite all’interno dei progetti norma, fermo restando che il Consiglio Comunale in applicazione dell’art.51 del R.E.C potrà di volta in volta valutare i casi in cui ricorrere ed in quale misura, alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.
Eventuali diverse previsioni, in merito alla monetizzazione degli standard, contenute all’interno delle schede normative o degli elaborati grafici, non hanno valore prescrittivo e per essere efficaci devono essere confermate con la procedure sopra indicate;
- nelle aree a destinazione prevalentemente residenziale nelle quali i “progetti norma” consentono “destinazioni d’uso regolate” di commercio, turistiche e direzionali, e qualora lo strumento urbanistico attuativo ne preveda la presenza, nel rispetto dei limiti fissati, i parcheggi indicati nella “tabella riassuntiva” vanno ricalcolati reperendoli nella misura minima del 40% della superficie utile lorda (SUL) a destinazione di commercio, turistica e direzionale, prevista, oltre a quelli commisurati agli abitanti insediabili, calcolati sul totale dei volumi restanti non destinati a tali usi.

- Modalità attuative

- nelle “parti in trasformazione” il PRG si attua per mezzo di piani urbanistici preventivi-secondo le modalità di cui al TITOLO III, CAPO III delle presenti norme tecniche;
- i piani urbanistici preventivi di iniziativa pubblica possono variare la planimetria di “disciplina d’uso del suolo” e gli schemi progettuali di PRG, ma devono comunque rispettarne gli obiettivi dati e gli elementi quantitativi, secondo i criteri fissati nel presente articolo;
- parziali aggiustamenti della planimetria di “disciplina d’uso del suolo” e degli schemi progettuali di PRG, derivanti, ad esempio, dalla progettazione esecutiva della nuova viabilità, o dalla individuazione degli spazi per parcheggi non individuati graficamente dal PRG, o da modeste variazioni nella conformazione e dislocazione delle aree di servizio, possono essere effettuati anche dagli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata e non costituiscono variante al PRG;
- gli interventi, salvo quanto precisato al precedente comma “elementi quantitativi” del presente articolo e salvo diverse modalità precisate nella scheda normativa, devono essere estesi all’intera area oggetto del “progetto norma”;
- il perimetro dell’area oggetto di “progetto norma”, nonché le sottozone individuate, costituiscono ambito unitario di intervento per la formazione di comparto edificatorio ai sensi dell’Art. 32 della Legge Regionale 5 Agosto 1992 n. 34.

- Prescrizioni particolari

- tutti gli interventi di trasformazione urbanistica sulle aree oggetto di “progetto norma” che si attuano attraverso intervento urbanistico preventivo, sono subordinati alla stipula di apposita convenzione disciplinare;
- la convenzione deve prevedere la cessione gratuita, entro termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come individuate dal PRG;
- la convenzione deve prevedere l’impegno all’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria; gli interventi sull’edilizia esistente in aree qualificate “B”, “D” di completamento ed “E” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444 e gli interventi minuti di nuova edificazione in aree qualificate “B”, “D” di completamento ed “F” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, qualora l’Amministrazione non ravvisi la necessità di esecuzione di opere di urbanizzazione primaria in quantità significativa, sono assoggettati al pagamento degli oneri di urbanizzazione ai sensi di legge;
- la sistemazione del terreno e la piantumazione degli spazi di verde pubblico debbono essere effettuate preliminarmente al rilascio delle concessioni edilizie relative agli edifici previsti; la piantumazione prevista lungo la viabilità e la

sistemazione del verde di rispetto stradale e del verde privato debbono essere eseguite non appena ciò risulti tecnicamente possibile, compatibilmente con l'esecuzione dei lavori e con la realizzazione delle altre opere di urbanizzazione; le opere in verde previste nella sistemazione degli spazi di pertinenza dei nuovi edifici debbono essere effettuate prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità;

- le opere in verde e le sistemazioni del suolo debbono essere effettuate nel rispetto di quanto stabilito al precedente Art. 17 delle presenti norme;
- la convenzione deve prevedere l'impegno di manutenzione di tutte le opere in verde, comprensivo della sostituzione delle fallanze, per un periodo di dieci anni dalla avvenuta esecuzione delle opere stesse;
- la nuova viabilità, sia carrabile che pedonale, deve avere le caratteristiche fissate negli schemi contenuti nell'"abaco dei tipi stradali";
- all'interno dell'area oggetto di "progetto norma", nuova viabilità e parcheggi, salvo diversa specificazione contenuta nella apposita scheda normativa, sono da considerare opere di urbanizzazione primaria riguardanti l'intervento e pertanto debbono essere realizzati a cura e spese del lottizzante;
- il perimetro dell'area oggetto di "progetto norma", nonché le sottozone individuate, costituiscono ambito unitario di intervento per la formazione di comparto edificatorio ai sensi dell'Art. 32 della L.R. 34/92; l'Amministrazione può dare attuazione alle previsioni di PRG, ovunque, ed in particolar modo all'interno delle aree oggetto di "progetto norma", anche raggruppandone più di una, attraverso piani particolareggiati, anche dove non esplicitato dalle presenti norme; in tal modo si confermano i comparti edificatori, ai sensi della citata L.R. 34/92, e si può procedere anche all'espropriazione ai sensi dell'Art. 32 della legge citata;
- l'Amministrazione può altresì dare attuazione alle previsioni di PRG anche soltanto per le parti riguardanti servizi e viabilità, ovunque, ed in particolar modo all'interno delle aree oggetto di "progetto norma", attraverso le ordinarie procedure espropriative; in tale caso nella successiva realizzazione del "progetto norma" la volumetria corrispondente alle aree espropriate resta di competenza dell'Amministrazione.
- nella fase esecutiva del Piano dovranno essere eseguite indagini geotecniche di dettaglio conformi al DM 14/1/2008, per ogni fabbricato ed infrastruttura, per produrre le necessarie verifiche nei confronti degli stati limite ultimi e di esercizio al fine di definire la corretta interazione terreno strutture di fondazione;
- dovranno essere limitati allo stretto necessario scavi e riporto di terreno; quest'ultimi dovranno essere realizzati con materiale inerte di sedimenti granulari; le nuove scarpate se di altezza superiore a m. 1,00 dovranno essere sostenute con manufatti di sostegno; a tergo dei manufatti di contenimento delle scarpate dovranno prevedersi opere di drenaggio e di allontanamento delle acque. Inoltre, tra il materiale arido del drenaggio ed il terreno retrostante, dovrà essere posizionato uno strato di tessuto non tessuto per una migliore efficacia dell'opera drenante;
- nella fase esecutiva dovrà essere prodotta, per ogni intervento edificatorio, la verifica tecnica per la definizione delle misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali, ai sensi del Titolo III, punto 3.1 e successivi, della D.G.R. n. 53/2014;

- Prescrizioni puntuali

- Progetti norma B3 - Santa Maria Goretti - Via P. Togliatti (S.P. Valsesino)
 - l'approvvigionamento idrico ad uso igienico potabile potrà avvenire, a cura e spese dei richiedenti, o in derivazione dalle condotte idriche esistenti a servizio dell'abitato di Santa Maria Goretti o in derivazione dal vicino serbatoio denominato "Monte Bove" a monte dei comparti di lottizzazione;
 - gli impianti di fognatura delle acque nere dovranno essere condottati, a cura e spese dei richiedenti, presso il collettore principale esistente in Via Togliatti adiacente alla lottizzazione PEEP B5 che adduce i liquami al depuratore esistente di Santa Maria Goretti;
- Progetto norma C1 - C.da Tesino (S.P. Molini)
 - l'approvvigionamento idrico a servizio della zona è attualmente insufficiente alla richiesta idrica, per cui le proprietà lottizzanti dovranno realizzare, a propria cura e spese, adeguati impianti di accumulo per la redistribuzione interna in attesa della realizzazione degli interventi a Colle Tafone previsti nel Piano d'Ambito dell'ATO5;
 - gli impianti di fognatura delle acque nere dovranno essere condottati, a cura e spese dei richiedenti, presso il collettore principale esistente all'interno dell'area che adduce i liquami al depuratore di Santa Maria Goretti;
- Progetti norma D1 - Borgo Miriam
 - l'approvvigionamento idrico ad uso igienico potabile potrà avvenire, a cura e spese dei richiedenti, in derivazione dalle condotte idriche esistenti nella zona;
 - lo smaltimento dei reflui delle acque nere potrà avvenire, a cura e spese dei richiedenti, o tramite la realizzazione di privati impianti di sollevamento al fine di condottare i reflui al collettore esistente in Via Terracini o in alternativa le singole proprietà dovranno provvedere in proprio allo smaltimento tramite la realizzazione di adeguati IAS debitamente autorizzati dagli organi competenti;
- Progetti norma E3 - San Barnaba (S.P. Castignanese)
 - l'approvvigionamento idrico a servizio della zona è attualmente insufficiente alla richiesta idrica, per cui le proprietà lottizzanti dovranno realizzare, a propria cura e spese, adeguati impianti di accumulo per la redistribuzione interna in attesa della realizzazione degli interventi a Colle Tafone previsti nel Piano d'Ambito dell'ATO5;

- la zona è al momento sprovvista di adeguati impianti di raccolta dei reflui. Lo smaltimento delle acque nere potrà avvenire successivamente alla realizzazione degli interventi previsti nel Piano d'Ambito ATO5 per la zona in argomento;
- Progetti norma F2 - Borgo Cappuccini (Via Guarnieri)
 - l'approvvigionamento idrico ad uso igienico potabile potrà avvenire, a cura e spese dei richiedenti, in derivazione dalle condotte idriche esistenti nella zona ubicate in Via Guarnieri;
 - gli impianti di fognatura delle acque nere dovranno essere condottati, a cura e spese dei richiedenti, presso il collettore principale esistente lungo la nuova circoscrizione che adduce i liquami al depuratore esistente denominato "Mezzina Fornace" già in fase di potenziamento;
- Progetti norma G1 - C.da San Lazzaro (S.P. Collecchio)
 - l'approvvigionamento idrico ad uso igienico potabile potrà avvenire, a cura e spese dei richiedenti, in derivazione dalle condotte idriche esistenti nella zona;
 - la zona è al momento sprovvista di adeguati impianti di raccolta dei reflui. Lo smaltimento delle acque nere potrà avvenire successivamente al collaudo e messa in esercizio degli interventi previsti nel Piano d'Ambito ATO5 per la zona in argomento in fase di ultimazione;
- Progetti norma G2 - C.da Lava (S.P. Collecchio - Strada del Pisciarellino)
 - l'approvvigionamento idrico ad uso igienico potabile potrà avvenire, a cura e spese dei richiedenti: per i comparti G2.1 e G2.2 in derivazione dalle condotte idriche esistenti in Via Aldo Moro incrocio Via della Repubblica; per il comparto G2.3 in derivazione dalle condotte idriche esistenti lungo la S.P.; 8.2 per i comparti G2.1 e G2.2 gli impianti di fognatura delle acque nere dovranno essere condottati, a cura e spese dei richiedenti, presso il depuratore esistente denominato "Mezzina Fornace" già in fase di potenziamento; per il comparto G2.3 la zona è al momento sprovvista di impianti di raccolta dei reflui, per cui le singole proprietà dovranno provvedere in proprio allo smaltimento tramite la realizzazione di adeguati IAS debitamente autorizzati dagli organi competenti.

I Piani Urbanistici di Dettaglio

Ciascuna area oggetto di "piano urbanistico di dettaglio" (per brevità denominato *pud*) oltre che dalla planimetria di disciplina d'uso del suolo di cui agli elaborati 2A-G, è regolata:

- dalle seguenti disposizioni generali
- da una normativa specifica illustrata in apposita scheda normativa relativa a ciascuno di essi (qualora la normativa specifica prescriba norme diverse da quelle contenute nelle disposizioni generali, valgono, ove in contrasto, le norme specifiche)
- da un elaborato grafico contenente gli elementi fondamentali di progetto relativamente agli aspetti urbanistici ed edilizi.

La scheda normativa contiene informazioni:

- sul tipo di intervento previsto, con riferimento al TITOLO III, CAPO I ed all'Art. 23 delle presenti norme tecniche;
- sugli obiettivi generali che il PRG si prefigge;
- sui modi di intervento previsti con riferimento al TITOLO III, CAPO III delle presenti norme tecniche;
- sui parametri urbanistici ed edilizi da rispettare nell'intervento, espressi con riferimento al TITOLO II, CAPO II delle presenti norme tecniche;
- sulle destinazioni d'uso consentite; talvolta vengono individuate alcune destinazioni d'uso regolate ovvero vengono definiti parametri quantitativi da rispettare; il "piano urbanistico di dettaglio" indica la localizzazione delle destinazioni d'uso regolate; tali localizzazioni potranno essere flessibili, ovvero i "piani urbanistici di dettaglio" possono prevedere criteri che, nel rispetto dei limiti delle "destinazioni d'uso regolate" e degli standard urbanistici, consentano variazioni nel tempo degli usi previsti;
- sulle prescrizioni particolari da rispettare nell'attuazione dell'intervento.

La scheda normativa è corredata infine di una tabella riassuntiva dei dati quantitativi, ove determinati, relativi alla superficie territoriale (ST) oggetto dell'intervento, alla superficie fondiaria (SF), alla quantità di verde pubblico e/o servizi pubblici (Vp), (I), ecc., ai parcheggi (P) quantificati come numero di posti macchina effettivi (p.m.) e/o come corrispondente superficie (mq), alle superfici per strade, marciapiedi e verde di rispetto (Str e Vr), alle superfici a verde privato (Vpr) e al massimo volume (V) o massima superficie utile lorda (SUL) realizzabili.

L'elaborato grafico redatto per ognuna delle aree oggetto di pianificazione urbanistica di dettaglio (illustrate negli elaborati 3.2En, 3.2Fn, 3.2Gn) contiene:

- lo stralcio del PRG relativo all'ambito d'intervento scala 1:2.000
- lo stralcio della planimetria catastale relativo all'ambito d'intervento scala 1:2.000
- lo stralcio della planimetria dello stato attuale relativo all'ambito d'intervento scala 1:5.00
- la documentazione fotografica
- uno "schema progettuale"; esso contiene le soluzioni progettuali proposte che hanno valore indicativo o prescrittivo a seconda di quanto previsto nella scheda normativa e la partizione in lotti dell'area d'intervento;

- l'individuazione delle opere di urbanizzazione, sia esistenti che da realizzare;
- i particolari costruttivi relativi alle opere di urbanizzazione, alle sistemazione degli spazi pubblici alle opere di arredo urbano, ecc.;
- l'individuazione di eventuali immobili (già espropriati, da cedere da parte dei privati o da espropriare) per realizzare gli interventi pubblici;
- la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree, l'indicazione delle unità di intervento e l'indicazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso, con le relative precisazioni planovolumetriche;
- l'individuazione di eventuali immobili o di parte dei medesimi da espropriare, da cedere da parte dei privati, o da sottoporre a occupazione temporanea al fine di realizzare interventi sull'edificato;

Le carte geomorfologiche e delle vulnerabilità (Elab.B8-n), le carte delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Elab. B10-n) e le carte della vocazionalità alla edificazione (Elab. B11-n) contengono informazioni, (di maggior dettaglio rispetto a quelle contenute negli elaborati di prima fase: Elab. B2, 3, 4, 5, 6-n) sulla pericolosità geologica e sismica delle aree oggetto di trasformazione; le informazioni sono rivolte alla definizione dei livelli di edificabilità delle aree e tengono conto delle condizioni geologiche, geomorfologiche e geotecniche locali.

Per le aree oggetto di "pianificazione urbanistica di dettaglio" valgono le seguenti disposizioni generali:

- Elementi quantitativi

- all'interno di ciascuna area è fissata la superficie minima per verde pubblico e attrezzature collettive per il soddisfacimento degli standard urbanistici, ai sensi dell'Art. 3 del D.M. 1 Aprile 1968 n. 1444; essa può essere individuata nella tabella riassuntiva, contenuta nella scheda normativa di ciascuna area oggetto della "pianificazione urbanistica di dettaglio" oppure, sempre nella scheda normativa, sono riportate le modalità per la sua determinazione;
- sono altresì fissati in maniera invariabile il massimo volume (V) e/o la massima superficie utile lorda (SUL) consentiti;
- la superficie minima per parcheggi, per il soddisfacimento degli standard urbanistici, ai sensi dell'Art. 3 del D.M. 1 Aprile 1968 n. 1444, è anch'essa fissata in maniera invariabile, salvo quanto di seguito precisato in merito a situazioni di destinazioni d'uso miste; essa è individuata nella tabella riassuntiva di ciascuna area oggetto della "pianificazione urbanistica di dettaglio"); tale superficie è in aggiunta alla superficie a parcheggi prevista dall'Art. 18 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive modificazioni e integrazioni;
- la "pianificazione urbanistica di dettaglio" (assimilabile ad uno strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 15 della L.R. 34/92 per il quale si applicano i contenuti e le procedure di cui al Titolo IV della medesima Legge Regionale) individua una partizione in "lotti" dell'area di intervento; tale partizione può essere modificata accorpando lotti contigui; in caso di accorpamento di più lotti si modifica di conseguenza, in ampliamento, l'area di massimo ingombro dei fabbricati; tali modifiche non costituiscono variante al piano attuativo;
- la superficie fondiaria (SF) costituisce l'ambito all'interno del quale devono essere concentrate le volumetrie realizzabili.

- Standard urbanistici

- nelle aree oggetto di "pianificazione urbanistica di dettaglio" le superfici per il soddisfacimento degli standard urbanistici, ai sensi dell'Art. 3 del D.M. 1 Aprile 1968 n. 1444, da cedere gratuitamente in maniera obbligatoria sono quantitativamente determinate e, in parte, planimetricamente individuate;
- nelle aree a destinazione prevalentemente residenziale oggetto di "pianificazione urbanistica di dettaglio" dove sono consentite "destinazioni d'uso regolate" di commercio, turistiche e direzionali, nel rispetto dei limiti fissati, i parcheggi indicati nella "tabella riassuntiva" vanno ricalcolati reperendoli nella misura minima del 40% della superficie utile lorda (SUL) a destinazione di commercio, turistica e direzionale, prevista, oltre a quelli commisurati agli abitanti insediabili, calcolati sul totale dei volumi restanti non destinati a tali usi.

- Modalità attuative

- nelle "parti in trasformazione" oggetto di "pianificazione urbanistica di dettaglio" il PRG, si attua per mezzo di piani urbanistici preventivi, secondo le modalità di cui al TITOLO III, CAPO III delle presenti norme tecniche;
- i piani urbanistici preventivi di iniziativa pubblica possono variare la planimetria di "disciplina d'uso del suolo" e gli schemi progettuali di PRG, ma devono comunque rispettarne gli obiettivi dati e gli elementi quantitativi, secondo i criteri fissati nel presente articolo;
- parziali aggiustamenti della planimetria di "disciplina d'uso del suolo" e degli schemi progettuali di PRG, derivanti, ad esempio, dalla progettazione esecutiva della nuova viabilità, o dalla individuazione degli spazi per parcheggi non individuati graficamente dal PRG, o da modeste variazioni nella conformazione e dislocazione delle aree di servizio, possono essere effettuati anche dagli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata e non costituiscono variante al PRG;

- gli interventi, salvo quanto precisato al precedente comma “elementi quantitativi” del presente articolo e salvo diverse modalità precisate nella scheda normativa, devono essere estesi all’intera area oggetto del “piano urbanistico di dettaglio”;
- il perimetro dell’area oggetto di “pianificazione urbanistica di dettaglio”, nonché le eventuali sottozone individuate, costituiscono ambito unitario di intervento per la formazione di comparto edificatorio ai sensi dell’Art. 32 della Legge Regionale 5 Agosto 1992 n. 34.

- **Prescrizioni particolari**

- tutti gli interventi di trasformazione urbanistica sulle aree oggetto di “pianificazione urbanistica di dettaglio” sono subordinati alla stipula di apposita convenzione disciplinare;
- la convenzione deve prevedere la cessione gratuita, entro termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come individuate dal PRG;
- la convenzione deve prevedere l’impegno all’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria; qualora l’Amministrazione non ravvisi la necessità di esecuzione di opere di urbanizzazione primaria in quantità significativa, oppure ritenga opportuno realizzarle direttamente, gli interventi sono assoggettati al pagamento degli oneri di urbanizzazione ai sensi di legge; fino alla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative alla rete fognaria è consentito lo smaltimento dei reflui fognari, secondo i criteri, le metodologie e le norme tecniche contenute nella Delibera 4 Febbraio 1977 “ Norme tecniche generali per la regolamentazione dell’installazione e dell’esercizio degli impianti di fognatura e depurazione”;
- la sistemazione del terreno e la piantumazione degli spazi di verde pubblico debbono essere effettuate preliminarmente al rilascio delle concessioni edilizie relative agli edifici previsti; la piantumazione prevista lungo la viabilità e la sistemazione del verde di rispetto stradale e del verde privato debbono essere eseguite non appena ciò risulti tecnicamente possibile, compatibilmente con l’esecuzione dei lavori e con la realizzazione delle altre opere di urbanizzazione; le opere in verde previste nella sistemazione degli spazi di pertinenza dei nuovi edifici debbono essere effettuate prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità;
- le opere in verde e le sistemazioni del suolo debbono essere effettuate nel rispetto di quanto stabilito al precedente Art. 17 delle presenti norme;
- la convenzione deve prevedere l’impegno di manutenzione di tutte le opere in verde, comprensivo della sostituzione delle fallanze, per un periodo di dieci anni dalla avvenuta esecuzione delle opere stesse;
- la nuova viabilità, sia carrabile che pedonale, deve avere le caratteristiche fissate negli schemi contenuti nell’“abaco dei tipi stradali”;
- all’interno dell’area oggetto di “pianificazione urbanistica di dettaglio”, nuova viabilità e parcheggi, salvo diversa specificazione contenuta nella apposita scheda normativa o negli elaborati grafici, sono da considerare opere di urbanizzazione primaria riguardanti l’intervento e pertanto debbono essere realizzati a cura e spese del proprietario;
- il perimetro dell’area oggetto di “pianificazione urbanistica di dettaglio”, nonché le eventuali sottozone individuate, costituiscono ambito unitario di intervento per la formazione di comparto edificatorio ai sensi dell’Art. 32 della L.R. 34/92; l’Amministrazione può dare attuazione alle previsioni di PRG, ovunque, ed in particolar modo all’interno delle aree oggetto di “pianificazione urbanistica di dettaglio”, anche raggruppandone più di una; in tal modo si confermano i comparti edificatori, ai sensi della citata L.R. 34/92, e si può procedere anche all’espropriazione ai sensi dell’Art. 32 della legge citata;
- l’Amministrazione può altresì dare attuazione alle previsioni di PRG anche soltanto per le parti riguardanti servizi e viabilità, ovunque, ed in particolar modo all’interno delle aree oggetto di “pianificazione urbanistica di dettaglio”, attraverso le ordinarie procedure espropriative; in tale caso la volumetria corrispondente alle aree espropriate resta di competenza dell’Amministrazione;
- nella fase esecutiva del Piano dovranno essere eseguite indagini geotecniche di dettaglio conformi al DM 14/1/2008, per ogni fabbricato ed infrastruttura, per produrre le necessarie verifiche nei confronti degli stati limite ultimi e di esercizio al fine di definire la corretta interazione terreno strutture di fondazione;
- dovranno essere limitati allo stretto necessario scavi e riporto di terreno; quest’ultimi dovranno essere realizzati con materiale inerte di sedimenti granulari; le nuove scarpate se di altezza superiore a m. 1,00 dovranno essere sostenute con manufatti di sostegno; a tergo dei manufatti di contenimento delle scarpate dovranno prevedersi opere di drenaggio e di allontanamento delle acque. Inoltre, tra il materiale arido del drenaggio ed il terreno retrostante, dovrà essere posizionato uno strato di tessuto non tessuto per una migliore efficacia dell’opera drenante;
- nella fase esecutiva dovrà essere prodotta, per ogni intervento edificatorio, la verifica tecnica per la definizione delle misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell’invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali, ai sensi del Titolo III, punto 3.1 e successivi, della D.G.R. n. 53/2014;

- **Prescrizioni puntuali**

- Piani urbanistici di dettaglio E1 - C.da Tesino (Strada della Collina)
 - la zona è al momento sprovvista di adeguati impianti di distribuzione idrica. L’approvvigionamento idrico potrà avvenire successivamente alla realizzazione degli interventi previsti nel Piano d’Ambito ATO5 per la zona in argomento;

- la zona è al momento sprovvista di adeguati impianti di raccolta dei reflui. Lo smaltimento delle acque nere potrà avvenire successivamente alla realizzazione degli interventi previsti nel Piano d'Ambito ATO5 per la zona in argomento già in fase di esecuzione lavori.

Art. 77.1 - Progetti norma n. A1.1 e A1.2 - zona produttiva “Strada dei Molini” (vedasi il P.R.A.S.I.)

1. Tipo di intervento

Intervento di edificazione in aree qualificate “D” ai sensi dell’Art.2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

Le aree sono ricomprese all’interno della sottozona A-BX relativa al P.T.C. dell’agglomerato del Nucleo di Industrializzazione delle valli del Tronto, Aso e Tesino (art. 29 N.T.), e sono soggette alla disciplina dello strumento urbanistico del Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione medesimo.

Le trasformazioni urbanistiche al suo interno, sono disciplinate come segue:

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una zona produttiva ad ampliare quella limitrofa esistente;
- l’incremento della dotazione di servizi della zona produttiva.

3. Modo d’intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Gli edifici nell’ambito di ogni lotto possono essere articolati in uno o più corpi di fabbrica a costituire un complesso edilizio

SUL = 50% SF

DF = 0 ml. per edifici interni al lotto, salvo il disposto dell’art. 9 D.M. 1444/68

DC = H/2, con minimo di m. 6 per fabbricati di altezza inferiore o uguale a m. 12.00;

DC = H, nel caso di edifici con altezza superiore a m. 12.00

H max = 12.00, misurata all’imposta della copertura, con le seguenti precisazioni: nel caso in cui particolari necessità, connesse con il processo produttivo, richiedessero altezze superiori, la edificazione dovrà avvenire ad una distanza dal confine pari all’altezza del fabbricato; fanno eccezione i volumi tecnici connessi con l’impiantistica ivi compresi camini, silos, torri di raffreddamento, paramenti pubblicitari e/o mascheramento delle falde di copertura

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare b) Artigianato produttivo e industria c) Depositi a cielo aperto
D3	Terziarie	b) Medie strutture di vendita d) Commercio all’ingrosso e) Pubblici esercizi per intrattenimento; i) Magazzini l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 25 % della SUL

D3	Terziarie	b) Medie strutture di vendita d) Commercio all’ingrosso i) Magazzini l) Artigianato di servizio
----	-----------	--

6. Prescrizioni particolari

- la quota d’imposta dei fabbricati deve superare di minimo m.2 (due), quella indicata di sicurezza relativamente al regime idraulico del torrente Tesino e rappresentata dalla linea di perimetrazione dell’area di esondazione (Elaborati 2, 2A e 2B e art. 33 N.T.).
- gli spazi a parcheggio e servizi previsti nel presente “progetto norma” sono sufficienti anche per il soddisfacimento degli standard legati alla previsione di usi commerciali, pari al 25% della SUL, ammessi;
- il piano urbanistico attuativo deve individuare spazi pubblici a servizi nella misura minima prevista dalla legge, tenendo conto del 100% di usi per pubblici esercizi di intrattenimento, ammessi dal presente P.R.G., qualora ne preveda la presenza;
- le zone di concentrazione dell’edificato sono perimetrate a sud da una area inedificabile definita di “protezione e recupero ambientale”; tale area ha la funzione di:
 - “bordo” della zona produttiva verso il territorio agricolo a curarne “l’attacco”

- salvaguardia delle aree con presenza di “segni” ancora visibili relativi all’antico tracciato del vallato di alimentazione dei molini e del sistema ambientale ad esso connesso.

L’area deve essere piantumata con essenze vegetali autoctone di alto fusto, scelte fra quelle della Tabella III dell’art. 17 delle presenti N.T., in ragione di una ogni mq.100 di superficie;

- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti; non potranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti;
- è consentita la costruzione di un alloggio di custodia, anche su due piani con Hmax di 6.50 ml, della superficie massima utile pari a mq. 95
- è consentita, in deroga ai parametri relativi alle distanze dalle strade e dai parcheggi (DS), la costruzione di portinerie, cabine di servizio, tettoie per ingressi;
- è consentita, in deroga ai parametri relativi alle distanze dai confini (DC), tranne che sul fronte del lotto parallelo alla via dei Molini, con un minimo assoluto di ml. 3, la costruzione di tettoie aperte con altezza massima non superiore a quella delle recinzioni e con un massimo assoluto di ml.3.00;
- la superficie destinata alla produzione non può essere inferiore al 50% della SUL;
- l’eventuale superficie destinata alla mostra dei prodotti deve essere inferiore al 20% della SUL con un massimo assoluto di mq.200;
- la SC destinata a servizi sociali deve essere superiore a mq.3 per addetto;
- la SC destinata a servizi amministrativi, commerciali specifici e tecnici non può essere maggiore di mq 100, incrementata di mq. 10 per ogni addetto, con un massimo assoluto complessivo di mq.400; la superficie generata dal numero di addetti è riferita ai soli spazi destinati a servizi amministrativi, commerciali specifici e tecnici, con esclusione di corridoi, scale, servizi igienici;
- gli ingressi sia carrabili che pedonali sono collocati di norma sull’area destinata a parcheggi parallela al torrente Tesino;
- possono esser concesse deroghe, al rispetto dei succitati parametri, in caso di comprovata necessità, secondo le procedure dell’allegato B alla delibera di C.C. n. 18 del 02/02/1987;

7.1 Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	SUL (mq)
A1.1	A1.1	A1.1	A1.1		A1.1	0.50 SF
122.135	74.375	10.615	18.135		19.010	
A1.2	A1.2	A1.2	A1.2		A1.2	
58.435	31.410	7.960	6.435		12.630	
tot. 180.570	tot. 105.785	tot. 18.575	tot. 24.570		tot. 31.640	

Art. 78.1 - Progetti norma n. B1.1 e B1.2 – zona produttiva “Santa Maria degli Angeli” (vedasi il P.R.A.S.I.)

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “D” ai sensi dell’ Art.2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

Le aree sono ricomprese all’interno della sottozona A-BX relativa al P.T.C. dell’agglomerato del Nucleo di Industrializzazione delle valli del Tronto, Aso e Tesino (art. 29 N.T.), e sono soggette alla disciplina dello strumento urbanistico del Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione medesimo.

Le trasformazioni urbanistiche al suo interno, sono disciplinate come segue:

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona produttiva ad ampliare quella limitrofa esistente;

3. Modo d’intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie minima del lotto mq. 1.500

SC = 50% SF con la costruzione di un edificio ad 1 piano

SC = 25% SF con la costruzione di un edificio a 2 piani

Hmax = 6.50 ml con la costruzione di un edificio ad 1 piano

Hmax = 8.00 ml con la costruzione di un edificio a 2 piani

DC = 6.50

DS = 6.50

DF = 13.00

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste : D2 Secondarie a) Artigianato produttivo complementare
D3 Terziarie b) Medie strutture di vendita
d) Commercio all’ingrosso
e1) Pubblici esercizi per intrattenimento
i) Magazzini
l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 25 % della SUL
D3 Terziarie b) Medie strutture di vendita
d) Commercio all’ingrosso
i) Magazzini
l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- la quota d’imposta dei fabbricati deve superare di minimo m.2, quella indicata di sicurezza relativamente al regime idraulico del torrente Tesino e rappresentata dalla linea di perimetrazione dell’area di esondazione (Elaborati 2, 2A e 2B e art. 33 N.T.);
- gli standard urbanistici, relativamente al VP, in ragione rispettivamente di mq.1.580 e mq. 1.695, per complessivi mq.3.275, devono essere monetizzati; quelli a parcheggio, per la quantità di tabella devono essere reperiti e ceduti; il piano urbanistico attuativo deve individuare ulteriori spazi a parcheggio e monetizzare gli ulteriori spazi pubblici a servizi nella misura minima prevista dalla legge, tenendo conto del 25% di usi commerciali o del 100% di usi per pubblici esercizi di intrattenimento, ammessi dal presente P.R.G., qualora ne preveda la presenza;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti; non potranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all’art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti;
- è consentita la costruzione di un alloggio di custodia, anche su due piani con Hmax di 6.50 ml, della superficie massima utile pari a mq. 95;

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	SUL (mq)
B1.1			B1.1			0.50 SF
25.460			965			
B1.2			B1.2			
24.180			725			
tot. 49.640			tot. 1.690			

Art. 78.2 - Progetto norma n. B2- zona residenziale “Santa Maria Goretti ovest”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444;

Per una piccola parte le aree sono ricomprese all’interno della sottozona A-BX relativa al P.T.C. dell’agglomerato del Nucleo di Industrializzazione delle valli del Tronto, Aso e Tesino (art. 29 N.T.), e sono soggette alla disciplina dello strumento urbanistico del Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione medesimo.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova area residenziale con tipologia edilizia a villini a conclusione del tessuto urbano verso ovest;
- la realizzazione di un’area a parcheggi a disposizione anche delle limitrofe zone produttive e residenziali;

3. Modo d’intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 9.150 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio
- D4 Residenziali

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- la sistemazione delle aree destinate a parcheggi, limitrofamente alla provinciale, non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell’area e non è quindi a carico dei lottizzanti, ad eccezione della viabilità di raccordo fra la provinciale e le aree private;
- la quota d’imposta dei fabbricati deve superare di minimo m.2, quella indicata di sicurezza relativamente al regime idraulico del torrente Tesino e rappresentata dalla linea di perimetrazione dell’area di esondazione (Elaborati 2, 2A e 2B e art. 33 N.T.) e comunque deve superare di minimo m.2 l’attuale piano di campagna;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
18.290	10640		85 * 3.165 **			9.150■

■ volume relativo agli edifici di nuova costruzione

* di stretta pertinenza della zona residenziale

** limitrofi alla provinciale

Art. 78.3 Progetto norma n. B3 zona residenziale “Santa Maria Goretti est” * variante “novembre 2015”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’ Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova area residenziale;
- la compattazione e il riordino dei tessuti urbani di recente formazione verso il confine comunale ad est;
- l’incremento della dotazione di parcheggi per i tessuti urbani esistenti.

3. Modo d’intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 17.900 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d’uso

~~Destinazioni d’uso previste:~~

- ~~_____ D3 Terziarie _____ a) Commercio al dettaglio~~
- ~~_____ _____ e) Pubblici esercizi per ristoro e svago~~
- ~~_____ _____ g) Studi professionali e d’artisti~~
- ~~_____ _____ l) Artigianato di servizio~~
- ~~_____ D4 Residenziali~~

delle quali le seguenti sono

~~Destinazioni d’uso regolate: globalmente max 20 % della SUL totale~~

- ~~_____ D3 Terziarie _____ a) Commercio al dettaglio~~
- ~~_____ _____ e) Pubblici esercizi per ristoro e svago~~
- ~~_____ _____ g) Studi professionali e d’artisti~~
- ~~_____ _____ l) Artigianato di servizio~~

6. Prescrizioni particolari

- relativamente agli edifici di nuova costruzione, gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio (indicati in tabella), comunque da reperire e cedere; relativamente agli edifici esistenti, gli standard urbanistici, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall’ Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente quella da destinare a parcheggi (spazi già considerati fra quelli indicati in tabella, comunque da reperire e cedere);
- la quota d’imposta dei fabbricati deve superare di minimo m.2, quella indicata di sicurezza relativamente al regime idraulico del torrente Tesino e rappresentata dalla linea di perimetrazione dell’area di esondazione (Elaborati 2, 2A e 2B e art. 33 N.T.) e comunque deve superare di minimo m.2 l’attuale piano di campagna;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
35.835	24.505		1.645			17.900*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 78.3.1 - Progetto norma n. B3.1 - zona residenziale “Santa Maria Goretti est” * variante “novembre 2015”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova area residenziale;
- la compattazione e il riordino dei tessuti urbani di recente formazione verso il confine comunale ad est;
- l’incremento della dotazione di parcheggi per i tessuti urbani esistenti.

3. Modo d’intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 5.500 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

- D3 Terziarie
 - a) Commercio al dettaglio
 - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
 - g) Studi professionali e d’artisti
 - l) Artigianato di servizio
- D4 Residenziali

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

- D3 Terziarie
 - a) Commercio al dettaglio
 - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
 - g) Studi professionali e d’artisti
 - l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- relativamente agli edifici di nuova costruzione, gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio (indicati in tabella), comunque da reperire e cedere; relativamente agli edifici esistenti, gli standard urbanistici, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall’Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente quella da destinare a parcheggi (spazi già considerati fra quelli indicati in tabella, comunque da reperire e cedere);
- la quota d’imposta dei fabbricati deve superare di minimo m.2, quella indicata di sicurezza relativamente al regime idraulico del torrente Tesino e rappresentata dalla linea di perimetrazione dell’area di esondazione (Elaborati 2, 2A e 2B e art. 33 N.T.) e comunque deve superare di minimo m.2 l’attuale piano di campagna;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
10.756	9.232		510			5.500*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 78.3.2 - Progetto norma n. B3.2 - zona residenziale “Santa Maria Goretti est” * variante “novembre 2015”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova area residenziale;
- la compattazione e il riordino dei tessuti urbani di recente formazione verso il confine comunale ad est;
- l’incremento della dotazione di parcheggi per i tessuti urbani esistenti.

3. Modo d’intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = ~~3.000~~ **9.100** mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio
- D4 Residenziali

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- relativamente agli edifici di nuova costruzione, gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio (indicati in tabella), comunque da reperire e cedere; relativamente agli edifici esistenti, gli standard urbanistici, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall’Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente quella da destinare a parcheggi (spazi già considerati fra quelli indicati in tabella, comunque da reperire e cedere);
- la quota d’imposta dei fabbricati deve superare di minimo m.2, quella indicata di sicurezza relativamente al regime idraulico del torrente Tesino e rappresentata dalla linea di perimetrazione dell’area di esondazione (Elaborati 2, 2A e 2B e art. 33 N.T.) e comunque deve superare di minimo m.2 l’attuale piano di campagna;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- deve essere garantita una adeguata accessibilità all’area relativa al P.N. n. B3.3, attraverso la previsione di una strada di collegamento dello stesso alla viabilità principale (la S.P. “Valtesino”).

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
17.538	14.494		830			9.100*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 78.3.3 - Progetto norma n. B3.3 - zona residenziale "Santa Maria Goretti est" * variante "novembre 2015"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova area residenziale;
- la compattazione e il riordino dei tessuti urbani di recente formazione verso il confine comunale ad est;
- l'incremento della dotazione di parcheggi per i tessuti urbani esistenti.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 3.300 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio
- D4 Residenziali

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- relativamente agli edifici di nuova costruzione, gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio (indicati in tabella), comunque da reperire e cedere; relativamente agli edifici esistenti, gli standard urbanistici, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall'Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente quella da destinare a parcheggi (spazi già considerati fra quelli indicati in tabella, comunque da reperire e cedere);
- la quota d'imposta dei fabbricati deve superare di minimo m.2, quella indicata di sicurezza relativamente al regime idraulico del torrente Tesino e rappresentata dalla linea di perimetrazione dell'area di esondazione (Elaborati 2, 2A e 2B e art. 33 N.T.) e comunque deve superare di minimo m.2 l'attuale piano di campagna;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- l'attuazione del presente progetto norma è subordinata alla preventiva approvazione del P.N. n. B3.2 (*prevedente una strada di collegamento con la S.P. "Valtesino"*), onde disporre di una adeguata accessibilità dalla viabilità principale.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
6.373	5.780		305			3.300*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 78.4 - Progetto norma n. B4 – zona commerciale “Conserviera Adriatica”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “D” ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la trasformazione di un'area, centrale nella frazione di Santa Maria Goretti, con un edificio a destinazione produttiva, incompatibile con il prevalente uso residenziale dei tessuti urbani limitrofi, da dismettere e riqualificare;
- il miglioramento della viabilità in un'area centrale nella frazione di Santa Maria Goretti;
- la realizzazione di una nuova struttura commerciale sulla direttrice della Val Tesino;
- l'incremento della dotazione di parcheggi per i tessuti urbani esistenti sia residenziali che produttivi;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

SUL	=	35%	ST
Hmax	=	10.50	ml.

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio
	b) Medie strutture di vendita
	c) Grandi strutture di vendita
	d) Commercio all'ingrosso
	e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
	g) Studi professionali e d'artisti
	h) Attività direzionali e di servizio
	l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 50% della SUL totale

D3 Terziarie	g) Studi professionali e d'artisti
	h) Attività direzionali e di servizio
	l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- le aree destinate a parcheggi nelle planimetria di disciplina d'uso del suolo (Elab.2B) del P.N. possono essere utilizzate sia per il soddisfacimento degli standard urbanistici (dotazioni minime previste dal D.M. 1444/68) che delle dotazioni richieste dalla L.R. 26/99 e dalla L.122/89 e modifiche;
- la realizzazione di ogni nuova edificazione, e comunque delle previsioni del Progetto Norma, è subordinata alla eliminazione, certificata dall'Amministrazione Comunale, dei rischi di esondazione del Torrente Tesino, attraverso la realizzazione di adeguate protezioni o il miglioramento di quelle esistenti; fino alla eliminazione dei rischi di esondazione sono consentiti solo interventi manutentivi degli edifici esistenti;
- la quota d'imposta dei fabbricati deve superare di minimo m.2, quella indicata di sicurezza relativamente al regime idraulico del torrente Tesino e rappresentata dalla linea di perimetrazione dell'area di esondazione (Elaborati 2, 2A e 2B e art. 33 N.T.);
- per le porzioni di aree individuate come esondabili nella Carta delle vocazionalità delle aree, si applica il disposto degli artt. 7 e 9 delle N.T.A. del P.A.I. della regione Marche;
- gli edifici non potranno avere un numero di piani fuori terra superiore a due, oltre all'eventuale sottotetto abitabile;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- fino alla realizzazione delle previsioni contenute nel presente Progetto Norma è consentito il mantenimento della attuale destinazione produttiva nel rispetto dei seguenti :

Parametri urbanistici ed edilizi

SC = 50% ST con la costruzione di un edificio ad 1 piano

SC = 25% ST con la costruzione di un edificio a 2 piani

Piani fuori terra del laboratorio n.1

<i>Hmax</i>	=	6.50	<i>ml con la costruzione di un edifici ad 1 piano</i>
<i>Hmax</i>	=	8.00	<i>ml con la costruzione di un edifici a 2 piani</i>
<i>DC</i>	=	6.50	
<i>DF</i>	=	13.00	

delle seguenti

Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

<i>D2</i>	<i>Secondarie</i>	<i>a) Artigianato produttivo complementare</i>
		<i>b) Artigianato produttivo e industria</i>
<i>D3</i>	<i>Terziarie</i>	<i>a) Commercio al dettaglio</i>
		<i>i) Magazzini</i>

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : *globalmente max 30 % della SUL totale*

<i>D3</i>	<i>Terziarie</i>	<i>a) Commercio al dettaglio</i>
-----------	------------------	----------------------------------

delle seguenti

Prescrizioni particolari

- è prescritta la realizzazione di parcheggi di uso pubblico nella misura del 40% della SUL di edifici a destinazione Terziaria in aggiunta a quelli previsti dal P.N, qualora previsti;
- la realizzazione di ogni nuova edificazione, è subordinata alla eliminazione, certificata dall'Amministrazione Comunale, dei rischi di esondazione del Torrente Tesino, attraverso la realizzazione di adeguate protezioni o il miglioramento di quelle esistenti; fino alla eliminazione dei rischi di esondazione sono consentiti solo interventi manutentivi degli edifici esistenti;
- la quota d'imposta dei fabbricati deve superare di minimo m.2, quella indicata di sicurezza relativamente al regime idraulico del torrente Tesino e rappresentata dalla linea di perimetrazione dell'area di esondazione (Elaborati 2, 2A e 2B e art. 33 N.T.).
- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti; non potranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.L.L.SS.", Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti;
- è consentita la costruzione di un alloggio di custodia, anche su due piani con *Hmax* di 6.50 ml, della superficie massima utile pari a mq. 95;
- è prescritto l'arretramento delle recinzioni di ml.3 dal filo stradale
- è prescritta la realizzazione di un percorso pubblico ciclo-pedonale che attraversa l'area in direzione nord-sud, il cui tracciato, della larghezza minima di ml. 3, può essere modificato rispetto alle previsioni grafiche riportate sulla tavola di disciplina d'uso del suolo(Elab. 2B), fermi restandola partenza e l'arrivo;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	I (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	SUL (mq)
10.300	6.570		2.640			

Art. 79.1 - Progetto norma n. C1 - zona produttiva "Le Stalle" * variante "novembre 2015"

1. Tipo di intervento

Intervento di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico ai sensi dell'Art. 27 e seguenti della L. 5 agosto 1978, n. 457.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivo:

- il recupero e la trasformazione urbanistica, di un'area originariamente destinata ad attività primaria (allevamento zootecnico) e oggi parzialmente in disuso, attraverso il potenziamento dell'offerta di spazi per attività produttive e di lavorazione e commercializzazione di prodotti agricoli.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo così come definito dalla L. 5 agosto 1978, n. 457.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie minima del lotto mq. 2.500

SUL = SUL esistente + 20%

Hmax = 8.00

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D1	Primarie	e) Lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli
		c) Allevamenti zootecnici
D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
		b) Artigianato produttivo e industria
		c) Depositi a cielo aperto
D3	Terziarie	b) Medie strutture di vendita
		d) Commercio all'ingrosso
		e1) Pubblici esercizi per intrattenimento
		i) Magazzini
		l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 25 % della SUL

D3	Terziarie	b) Medie strutture di vendita
		d) Commercio all'ingrosso
		l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- il piano urbanistico attuativo deve individuare spazi pubblici a servizi e a parcheggi, per il soddisfacimento degli standard nella misura minima prevista dalla legge, tenendo conto del 25% di usi commerciali o del 100% di usi per pubblici esercizi di intrattenimento, ammessi dal presente P.R.G., qualora ne preveda la presenza;
- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti; non potranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti;
- è consentita la realizzazione di un mattatoio, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e dei programmi regionali; il piano urbanistico attuativo individua gli spazi necessari per la sua realizzazione comprese le attività collaterali e complementari (stazionamento degli animali, impianti di depurazione, celle frigorifere, ecc.); per la costruzione del mattatoio si applicano i medesimi parametri urbanistici ed edilizi previsti per la costruzione degli altri edifici;
- è consentita la costruzione di un alloggio di custodia, per ogni lotto, anche su due piani, con Hmax di 6.50 ml, della superficie massima utile pari a mq. 95;
- le recinzioni lungo la strada provinciale devono essere arretrate dal confine stradale di ml.5
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, di spessore variabile (vedi Elab.2C), verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;

- sulle porzioni di aree ricadenti all'interno delle aree soggette a rischio idrogeologico R2 P2 (frana F29-01-34), così come individuate dal P.A.I. della Regione Marche, si applica il disposto degli artt. 5 e 13 delle N.T.A. del suddetto P.A.I.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	SUL (mq)
99.052		5% ST	5% ST			

Art. 79.2 - Progetto norma n. C2 - zona turistica “La Fontana delle Pietre”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “D” ai sensi dell’ Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- il potenziamento e la razionalizzazione di una attività turistico-ricettiva esistente;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della viabilità pubblica antistante l'area di intervento.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 2.000 mc/ha, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D3 Terziarie e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

f) Pubblici esercizi per ricezione

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : nessuna

6. Prescrizioni particolari

- le recinzioni lungo la strada provinciale devono essere arretrate dal confine stradale di ml.5
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private		Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
13.866		40 % SUL	40 % SUL			2.773*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 80.1.1 - Progetto norma n. D1.1 - zona residenziale “Borgo Miriam sud-ovest” * variante “novembre 2015”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova area residenziale a conclusione e completamento del tessuto urbano verso sud;
- la realizzazione di un parco pubblico al servizio dei nuovi insediamenti e dell’intero quartiere;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l’alberatura della nuova viabilità.

3. Modo d’intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 9.890 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio
- D4 Residenziali

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari:

- la sistemazione delle aree a parco pubblico non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell’area e quindi non è carico del lottizzante;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600; DS = 5 m, DC = 5 m, DF = 10 m;
- si prescrive il rispetto della norma relativa alle distanze minime fra i fabbricati fra i quali siano interposte strade prevista dall’art. 9 del D.M.. n. 1444/68 e della norma di cui al punto 2) dell’art. 7 “Limiti di densità edilizia” del medesimo Decreto.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
19.765	7.180	6.795	325			9.890*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 80.1.2 - Progetto norma n. D1.3 - zona residenziale “Borgo Miriam nord-ovest” * variante “novembre 2015”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova area residenziale a conclusione e completamento del tessuto urbano verso sud;
- la realizzazione di un parco pubblico al servizio dei nuovi insediamenti e dell’intero quartiere;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l’alberatura della nuova viabilità.

3. Modo d’intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 2.460 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio
- D4 Residenziali

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari:

- la sistemazione delle aree a parco pubblico non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell’area e quindi non è carico del lottizzante;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600; DS = 5 m, DC = 5 m, DF = 10 m;
- si prescrive il rispetto della norma relativa alle distanze minime fra i fabbricati fra i quali siano interposte strade prevista dall’art. 9 del D.M. n. 1444/68 e della norma di cui al punto 2) dell’art. 7 “Limiti di densità edilizia” del medesimo Decreto.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
4.920	2.600	1.600	130	590		2.460*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 80.1.3 - Progetto norma n. D1.4 - zona residenziale “Borgo Miriam ovest” * variante “novembre 2015”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova area residenziale a conclusione e completamento del tessuto urbano verso sud;
- la realizzazione di un parco pubblico al servizio dei nuovi insediamenti e dell’intero quartiere;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l’alberatura della nuova viabilità.

3. Modo d’intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 2.250 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

- D3 Terziarie
 - a) Commercio al dettaglio
 - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
 - g) Studi professionali e d’artisti
 - l) Artigianato di servizio
- D4 Residenziali

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

- D3 Terziarie
 - a) Commercio al dettaglio
 - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
 - g) Studi professionali e d’artisti
 - l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari:

- la sistemazione delle aree a parco pubblico non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell’area e quindi non è carico del lottizzante;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600; DS = 5 m, DC = 5 m, DF = 10 m;
- si prescrive il rispetto della norma relativa alle distanze minime fra i fabbricati fra i quali siano interposte strade prevista dall’art. 9 del D.M. n. 1444/68 e della norma di cui al punto 2) dell’art. 7 “Limiti di densità edilizia” del medesimo Decreto.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
4.510	2.620	1.610		280		2.250*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 80.2 - Progetto norma n. D1.2 - zona residenziale "Borgo Miriam sud-est"

1. Tipo di intervento

Intervento minuto di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell' Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- il completamento del tessuto residenziale esistente;
- la realizzazione di un parco pubblico al servizio dei nuovi insediamenti;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 13.350 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
 e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
 g) Studi professionali e d'artisti
 l) Artigianato di servizio
- D4 Residenziali

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
 e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
 g) Studi professionali e d'artisti
 l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600; DS (diverse dalla provinciale) = 5 m, DC = 5 m, DF = 10 m;
- le recinzioni lungo la strada provinciale debbono essere arretrate di ml.5 dal confine stradale;
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17.
- la sistemazione delle aree a parco pubblico non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell'area e quindi non è carico del lottizzante;

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
26.720	11.840	8.330	725			13.350

Art. 80.3 - Progetto norma n. D2 - zona produttiva "Borgo Miriam" * variante "novembre 2015"

1. Tipo di intervento

Intervento di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico ai sensi dell'Art. 27 e seguenti della L. 5 agosto 1978, n. 457.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivo:

- il recupero e la trasformazione urbanistica, di un'area originariamente già destinata ad attività artigianali e produttiva, attraverso il potenziamento dell'offerta di spazi per attività produttive e di lavorazione, ad esclusione delle industrie insalubri di prima classe di cui al D.M. 05.09.1994, e commercializzazione di prodotti agricoli.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo così come definito dalla L. 5 agosto 1978, n. 457.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie minima del lotto mq. 1.000

SUL = SUL esistente + 20%

Hmax = 8.00

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D1	Primarie	e) Lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli
		c) Allevamenti zootecnici
D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
		b) Artigianato produttivo e industria
		c) Depositi a cielo aperto
D3	Terziarie	b) Medie strutture di vendita
		d) Commercio all'ingrosso
		e1) Pubblici esercizi per intrattenimento
		i) Magazzini
		l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 25 % della SUL

D3	Terziarie	b) Medie strutture di vendita
		d) Commercio all'ingrosso
		l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- il piano urbanistico attuativo deve individuare spazi pubblici a servizi e a parcheggi, per il soddisfacimento degli standard nella misura minima prevista dalla legge, tenendo conto del 25% di usi commerciali o del 100% di usi per pubblici esercizi di intrattenimento, ammessi dal presente P.R.G., qualora ne preveda la presenza;
- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti; non potranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.L.L.SS.", Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti;
- è consentita la costruzione di un alloggio di custodia, per ogni lotto, anche su due piani, con Hmax di 6.50 ml, della superficie massima utile pari a mq. 95;
- le recinzioni lungo la strada provinciale devono essere arretrate dal confine stradale di ml.5;
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- individuare con apposito rilievo le aree di versante con pendenza assoluta superiore al 30%, dove è vietato ogni intervento edilizio; l'edificabilità è condizionata all'esito positivo delle verifiche di stabilità post operam del pendio coinvolto in condizioni di saturazione del terreno.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	SUL (mq)
10.850		5% ST	5% ST			

Art. 81.1 - Progetto norma n. E1.1 - zona residenziale "Strada della Collina" * variante "luglio 2013"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona residenziale con tipologia estensiva a completare e riordinare un brano di tessuto urbano in zona agricola

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	3.110	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale, relativamente al tipo stradale, è prescrittivo;
- gli edifici lungo la strada della Collina debbono essere arretrati di minimo ml. 20 dal confine stradale di progetto;
- la strada della Collina deve essere sistemata (sul lato di competenza) come viale alberato;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere reperiti in loco secondo le ripartizioni di tabella;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada della Collina;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.
- per la collocazione delle aree a verde pubblico, da prevedersi all'interno del progetto norma si dovrà privilegiare una soluzione che preveda l'accorpamento con le aree verdi dei progetti norma limitrofi al fine di evitare la loro frammentazione e migliorare la loro fruibilità.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
6.730	5.203	774	80	673		3.110*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.1.1 - Progetto norma n. E1.7 - zona residenziale "Strada della Collina" * variante "leglio 2013"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona residenziale con tipologia estensiva a completare e riordinare un brano di tessuto urbano in zona agricola

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	1.790	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- <u>Destinazioni d'uso regolate</u> :	globalmente max 20 % della SUL totale
D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale, relativamente al tipo stradale, è prescrittivo;
- gli edifici lungo la strada della Collina debbono essere arretrati di minimo ml. 20 dal confine stradale di progetto;
- la strada della Collina deve essere sistemata (sul lato di competenza) come viale alberato;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere reperiti in loco secondo le ripartizioni di tabella;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada della Collina;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.
- per la collocazione delle aree a verde pubblico, da prevedersi all'interno del progetto norma si dovrà privilegiare una soluzione che preveda l'accorpamento con le aree verdi dei progetti norma limitrofi al fine di evitare la loro frammentazione e migliorare la loro fruibilità.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
3.875	2.997	441	50	387		1.790*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.2 Piano urbanistico di dettaglio n. E1.2 zona di completamento residenziale "Strada della Collina"
*** variante "novembre 2015"**

1. Tipo di intervento

~~Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.~~

2. Obiettivi

~~L'intervento ha come obiettivi:~~

~~— la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;~~

3. Modo d'intervento

~~Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell'Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34~~

4. Parametri urbanistici ed edilizi

~~V = 1.500 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti~~

~~H max = 7.50 ml~~

~~DC = 7.50 ml~~

~~DF = 15.00 ml~~

5. Destinazioni d'uso

~~Destinazioni d'uso previste:~~

~~_____ D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
_____ e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
_____ g) Studi professionali e d'artisti
_____ l) Artigianato di servizio~~

~~_____ D4 Residenziali~~

~~delle quali le seguenti sono~~

~~Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20 % della SUL totale~~

~~_____ D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
_____ e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
_____ g) Studi professionali e d'artisti
_____ l) Artigianato di servizio~~

6. Prescrizioni particolari

- ~~— lo schema progettuale ha valore prescrittivo;~~
- ~~— gli edifici lungo la strada della Collina debbono essere arretrati di minimo ml. 20.00 dal confine stradale;~~
- ~~— la strada della Collina deve essere sistemata (sul lato di competenza) come viale alberato;~~
- ~~— le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;~~
- ~~— gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;~~
- ~~— gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada della Collina, nel qual caso le recinzioni devono essere realizzate in arretramento dal filo stradale secondo le previsioni dell'Elab. 3.2 corrispondente (tipo stradale);~~
- ~~— negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600;~~
- ~~— per la collocazione delle aree a verde pubblico, da prevedersi all'interno del progetto norma si dovrà privilegiare una soluzione che preveda l'accorpamento con le aree verdi dei progetti norma limitrofi al fine di evitare la loro frammentazione e migliorare la loro fruibilità.~~

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

~~Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all'art.76 delle presenti N.T.~~

~~I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.~~

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale fondiaria		Aree pubbliche		Aree private		Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
9.970	8.564	372	40	997		1.500*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.3 - Piano urbanistico di dettaglio n. E1.3 - zona di completamento residenziale “Strada della Collina”
*** variante “novembre 2015”**

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d’intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell’Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	4.000	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- i dati riportati nella sottostante Tabella riassuntiva, relativamente alla superficie fondiaria (SF), alle aree pubbliche (Vp - P - Str e Vr) ed alle aree private (Vpr), hanno valore indicativo; relativamente agli standard urbanistici devono comunque essere assicurate le quantità minime previste di 21 mq./ab., ai sensi del D.M. n. 1444/68 e dell’art. 21 della L.R. n. 34/92. Con riferimento alle quantità eccedenti i 21 mq./ab., l’Amministrazione Comunale, in sede di valutazione del piano attuativo, si riserva la facoltà di decidere se reperirle o monetizzare le stesse;
- lo schema progettuale ha valore indicativo;
- gli edifici lungo la strada della Collina debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal confine stradale;
- la strada della Collina deve essere sistemata (sul lato di competenza) come viale alberato;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada della Collina, nel qual caso le recinzioni devono essere realizzate in arretramento dal filo stradale secondo le previsioni dell’Elab. 3.2 corrispondente (tipo stradale);
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.
- Per la collocazione delle aree a verde pubblico, da prevedersi all’interno del progetto norma si dovrà privilegiare una soluzione che preveda l’accorpamento con le aree verdi dei progetti norma limitrofi al fine di evitare la loro frammentazione e migliorare la loro fruibilità.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all’art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all’attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
10.450	8.184	1.111	110	1.045		4.000*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.4 - Piano urbanistico di dettaglio n. E1.4 - zona di completamento residenziale "Strada della Collina"

* variante "novembre 2015"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell'Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	4.000	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- i dati riportati nella sottostante Tabella riassuntiva, relativamente alla superficie fondiaria (SF), alle aree pubbliche (Vp - P - Str e Vr) ed alle aree private (Vpr), hanno valore indicativo; relativamente agli standard urbanistici devono comunque essere assicurate le quantità minime previste di 21 mq./ab., ai sensi del D.M. n. 1444/68 e dell'art. 21 della L.R. n. 34/92. Con riferimento alle quantità eccedenti i 21 mq./ab., l'Amministrazione Comunale, in sede di valutazione del piano attuativo, si riserva la facoltà di decidere se reperirle o monetizzare le stesse;
- lo schema progettuale ha valore indicativo;
- gli edifici lungo la strada della Collina debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal confine stradale;
- la strada della Collina deve essere sistemata (sul lato di competenza) come viale alberato;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada della Collina, nel qual caso le recinzioni devono essere realizzate in arretramento dal filo stradale secondo le previsioni dell'Elab. 3.2 corrispondente (tipo stradale);
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.
- Per la collocazione delle aree a verde pubblico, da prevedersi all'interno del progetto norma si dovrà privilegiare una soluzione che preveda l'accorpamento con le aree verdi dei progetti norma limitrofi al fine di evitare la loro frammentazione e migliorare la loro fruibilità.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all'art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
10.379	8.106	1.125	110	1.038		4.000*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.5 Piano urbanistico di dettaglio n. E1.5 zona di completamento residenziale "Strada della Collina"
*** variante "novembre 2015"**

1. Tipo di intervento

~~Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.~~

2. Obiettivi

~~L'intervento ha come obiettivi:~~

~~— la compattezza, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;~~

3. Modo d'intervento

~~Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell'Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34~~

4. Parametri urbanistici ed edilizi

~~V = 4.000 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti~~

~~H max = 7.50 ml~~

~~DC = 7.50 ml~~

~~DF = 15.00 ml~~

5. Destinazioni d'uso

~~Destinazioni d'uso previste:~~

~~_____ D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
_____ e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
_____ g) Studi professionali e d'artisti
_____ l) Artigianato di servizio
_____ D4 Residenziali~~

~~delle quali le seguenti sono~~

~~Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20 % della SUL totale~~

~~_____ D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
_____ e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
_____ g) Studi professionali e d'artisti
_____ l) Artigianato di servizio~~

6. Prescrizioni particolari

- ~~— lo schema progettuale ha valore prescrittivo;~~
- ~~— gli edifici lungo la strada della Collina debbono essere arretrati di minimo ml. 20.00 dal confine stradale;~~
- ~~— la strada della Collina deve essere sistemata (sul lato di competenza) come viale alberato;~~
- ~~— le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;~~
- ~~— gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;~~
- ~~— gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada della Collina, nel qual caso le recinzioni devono essere realizzate in arretramento dal filo stradale secondo le previsioni dell'Elab. 3.2 corrispondente (tipo stradale);~~
- ~~— negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.~~

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

~~Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all'art.76 delle presenti N.T.~~

~~I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.~~

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale fondiaria		Arece pubbliche		Arece private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
9.239	7.217	998	100	924		4.000*

~~* volume relativo agli edifici di nuova costruzione~~

Art. 81.6 - Piano urbanistico di dettaglio n. E1.6 - zona turistica “Strada della Collina” * variante “luglio 2013”

1. Tipo di intervento

Intervento di completamento edilizio in aree qualificate “D” ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;
- il potenziamento e la razionalizzazione di una attività turistico-ricettiva esistente
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della viabilità pubblica antistante l'area di intervento.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell'Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	860	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

- D3 Terziarie
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
- f) Pubblici esercizi per ricezione

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : nessuna

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale ha valore prescrittivo;
- gli edifici lungo la strada della Collina debbono essere arretrati di minimo ml. 20.00 dal confine stradale;
- la strada della Collina deve essere sistemata come viale alberato;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio dovranno essere reperiti nel perimetro di lottizzazione.
- Per la collocazione delle aree a verde pubblico, da prevedersi all'interno del progetto norma si dovrà privilegiare una soluzione che preveda l'accorpamento con le aree verdi dei progetti norma limitrofi al fine di evitare la loro frammentazione e migliorare la loro fruibilità.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all'art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
2.661	2.173	40% SUL**	40% SUL**	266		860*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

** da calcolare sulla SUL complessiva (esistente e di nuova realizzazione)

Art. 81.7 - Piano urbanistico di dettaglio n. E2 - zona di completamento residenziale crocevia “Provinciale Castignanese - Strada della Collina” * variante “novembre 2015”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d’intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell’Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	2.900	mc,	in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml	
DC	=	7.50	ml	
DF	=	15.00	ml	

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
D4	Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate :

	globalmente max 20 % della SUL totale	
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- i dati riportati nella sottostante Tabella riassuntiva, relativi alla superficie fondiaria (SF), hanno valore indicativo;
- lo schema progettuale ha valore indicativo;
- gli edifici lungo la strada della Collina debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal confine stradale;
- la strada della Collina deve essere sistemata come viale alberato;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- relativamente agli edifici di nuova costruzione, gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio, comunque da reperire e cedere (in ragione di n.1 posto macchina ogni mc. 400 di nuova costruzione, con un minimo di 1 posto macchina); relativamente agli edifici esistenti, gli standard urbanistici, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall’Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente quella da destinare a parcheggi (spazi comunque da reperire e cedere);
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada della Collina, nel qual caso le recinzioni devono essere realizzate in arretramento dal filo stradale secondo le previsioni dell’Elab. 3.2 corrispondente (tipo stradale);
- l’edificazione deve mantenere una distanza minima di m.3 dalla condotta idrica principale dell’acquedotto consortile del Pescara, la cui esatta posizione deve essere determinata a seguito di specifico rilievo;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600;
- è vietata l’edificazione nelle porzioni di aree individuate nella Carta della pericolosità geologiche come “aree con elementi accentuati di instabilità”.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all'art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
11.905	7.605					2.900*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.8 - Progetto norma n. E3.1 - zona di completamento residenziale "San Barnaba" * variante "luglio 2013"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 1.240 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
 e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
 g) Studi professionali e d'artisti
 l) Artigianato di servizio
- D4 Residenziali

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
 e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
 g) Studi professionali e d'artisti
 l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal confine stradale;
- per gli edifici eventualmente previsti dal piano urbanistico preventivo, lungo la strada di San Barnaba si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
DC = 7.50 ml
DF = 15.00 ml
- la strada Provinciale Castignanese deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza)
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati con accesso dalla strada Provinciale Castignanese;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.
- l'edificazione è condizionata alla posa in opera di fondazioni profonde tipo palo trivellato (in adeguamento al parere del ex Genio Civile prot. n. 8399 del 01.02.2008);
- devono essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere del Servizio Genio Civile prot. n. 8399 del 01.02.2008;
- in sede di redazione dei piani attuativi, è necessario adeguare le indagini geologico-geomorfologiche al D.M. 14.01.2008 ed effettuare la verifica di compatibilità idraulica prevista dall'art. 10 della L.R. n. 22/2011.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
5.395	3.712			1.683		1.240*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.8.1 Progetto norma n. E3.6 zona di completamento residenziale "San Barnaba" * variante "novembre 2015"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

— la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

$V = 3.050$ mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

$H_{max} = 7.50$ ml

5. Destinazioni d'uso

~~Destinazioni d'uso previste:~~

~~D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
c) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio~~
~~D4 Residenziali~~

delle quali le seguenti sono

~~Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20 % della SUL totale~~

~~D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
c) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio~~

6. Prescrizioni particolari

— gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal confine stradale;

— per gli edifici eventualmente previsti dal piano urbanistico preventivo, lungo la strada di San Barnaba si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

$DC = 7.50$ ml

$DF = 15.00$ ml

— la strada Provinciale Castignanese deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza)

— le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;

— gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;

— gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati con accesso dalla strada Provinciale Castignanese;

— negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

— L'edificazione condizionata alla posa in opera di fondazioni profonde tipo palo trivellato (in adeguamento al parere del Ex genio Civile prot. N. 8399 del 01.02.2008)

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
9.124	7.775	757	80	912		3.050*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.8.2 - Progetto norma n. E3.5N - zona di completamento residenziale "San Barnaba" * variante "novembre 2015"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 1.620 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio
- D4 Residenziali

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal confine stradale;
- per gli edifici eventualmente previsti dal piano urbanistico preventivo, lungo la strada di San Barnaba si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
DC = 7.50 ml
DF = 15.00 ml
- la strada Provinciale Castignanese deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza)
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati con accesso dalla strada Provinciale Castignanese;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.
- l'edificazione è condizionata alla posa in opera di fondazioni profonde tipo palo trivellato (in adeguamento al parere del ex Genio Civile prot. n. 8399 del 01.02.2008);
- devono essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere del Servizio Genio Civile prot. n. 8399 del 01.02.2008;
- in sede di redazione dei piani attuativi, è necessario adeguare le indagini geologico-geomorfologiche al D.M. 14.01.2008 ed effettuare la verifica di compatibilità idraulica prevista dall'art. 10 della L.R. n. 22/2011.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
5.695	4.685	400	40	570		1.620*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.9 - Piano urbanistico di dettaglio n. E3.2 - zona di completamento residenziale "San Barnaba" * variante "novembre 2015"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell'Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	3.568	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4	Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20 % della SUL totale

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
----	-----------	---

6. Prescrizioni particolari

- i dati riportati nella sottostante Tabella riassuntiva, relativamente alla superficie fondiaria (SF) ed alle aree pubbliche (Vp - P - Str e Vr), hanno valore indicativo; relativamente agli standard urbanistici devono comunque essere assicurate le quantità minime previste di 21 mq./ab., ai sensi del D.M. n. 1444/68 e dell'art. 21 della L.R. n. 34/92. Con riferimento alle quantità eccedenti i 21 mq./ab., l'Amministrazione Comunale, in sede di valutazione del piano attuativo, si riserva la facoltà di decidere se reperirle o monetizzare le stesse;
- lo schema progettuale ha valore indicativo;
- gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal confine stradale;
- la strada Provinciale Castignanese deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza);
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.
- l'edificazione è condizionata alla posa in opera di fondazioni profonde tipo palo trivellato (in adeguamento al parere del ex Genio Civile prot. n. 8399 del 01.02.2008);
- devono essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere del Servizio Genio Civile prot. n. 8399 del 01.02.2008;
- in sede di redazione dei piani attuativi, è necessario adeguare le indagini geologico-geomorfologiche al D.M. 14.01.2008 ed effettuare la verifica di compatibilità idraulica prevista dall'art. 10 della L.R. n. 22/2011.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all'art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria	Aree pubbliche			Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
8.568	6.733	889	90	856		3.568*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.9.1 - Piano urbanistico di dettaglio n. E3.7 - zona di completamento residenziale “San Barnaba” * variante “novembre 2015”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d’intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell’Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	800	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste:

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- <u>Destinazioni d’uso regolate:</u>	globalmente max 20 % della SUL totale
D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- i dati riportati nella sottostante Tabella riassuntiva, relativamente alla superficie fondiaria (SF) ed alle aree pubbliche (Vp - P - Str e Vr), hanno valore indicativo; relativamente agli standard urbanistici devono comunque essere assicurate le quantità minime previste di 21 mq./ab., ai sensi del D.M. n. 1444/68 e dell’art. 21 della L.R. n. 34/92. Con riferimento alle quantità eccedenti i 21 mq./ab., l’Amministrazione Comunale, in sede di valutazione del piano attuativo, si riserva la facoltà di decidere se reperirle o monetizzare le stesse;
- lo schema progettuale ha valore indicativo;
- gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal confine stradale;
- la strada Provinciale Castignanese deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza);
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600;
- è consentita l’edificazione in adiacenza al fabbricato esistente ed al confine di proprietà;
- l’edificazione è condizionata alla posa in opera di fondazioni profonde tipo palo trivellato (in adeguamento al parere del ex Genio Civile prot. n. 8399 del 01.02.2008);
- devono essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere del Servizio Genio Civile prot. n. 8399 del 01.02.2008;
- in sede di redazione dei piani attuativi, è necessario adeguare le indagini geologico-geomorfologiche al D.M. 14.01.2008 ed effettuare la verifica di compatibilità idraulica prevista dall’art. 10 della L.R. n. 22/2011.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all’art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all’attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
1.888	1.481	199	20	188		800*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.10 - Piano urbanistico di dettaglio n. E3.3 - zona di completamento residenziale "San Barnaba" * variante "novembre 2015"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell'Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	3.800	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- <u>Destinazioni d'uso regolate:</u>	globalmente max 20 % della SUL totale
D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- i dati riportati nella sottostante Tabella riassuntiva, relativamente alla superficie fondiaria (SF) ed alle aree pubbliche (Vp - P - Str e Vr), hanno valore indicativo; relativamente agli standard urbanistici devono comunque essere assicurate le quantità minime previste di 21 mq./ab., ai sensi del D.M. n. 1444/68 e dell'art. 21 della L.R. n. 34/92. Con riferimento alle quantità eccedenti i 21 mq./ab., l'Amministrazione Comunale, in sede di valutazione del piano attuativo, si riserva la facoltà di decidere se reperirle o monetizzare le stesse;
- lo schema progettuale ha valore indicativo;
- la Strada di San Barnaba deve essere sistemata come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600;
- l'edificazione è condizionata alla posa in opera di fondazioni profonde tipo palo trivellato (in adeguamento al parere del ex Genio Civile prot. n. 8399 del 01.02.2008);
- devono essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere del Servizio Genio Civile prot. n. 8399 del 01.02.2008;
- in sede di redazione dei piani attuativi, è necessario adeguare le indagini geologico-geomorfologiche al D.M. 14.01.2008 ed effettuare la verifica di compatibilità idraulica prevista dall'art. 10 della L.R. n. 22/2011.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all'art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
8.615	6.711	945	100	861		3.800*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.10.1 - Piano urbanistico di dettaglio n. E3.8 - zona di completamento residenziale "San Barnaba" * variante novembre 2015"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell'Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	1.300	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- <u>Destinazioni d'uso regolate:</u>	globalmente max 20 % della SUL totale
D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- i dati riportati nella sottostante Tabella riassuntiva, relativamente alla superficie fondiaria (SF) ed alle aree pubbliche (Vp - P - Str e Vr), hanno valore indicativo; relativamente agli standard urbanistici devono comunque essere assicurate le quantità minime previste di 21 mq./ab., ai sensi del D.M. n. 1444/68 e dell'art. 21 della L.R. n. 34/92. Con riferimento alle quantità eccedenti i 21 mq./ab., l'Amministrazione Comunale, in sede di valutazione del piano attuativo, si riserva la facoltà di decidere se reperirle o monetizzare le stesse;
- lo schema progettuale ha valore indicativo;
- la Strada di San Barnaba deve essere sistemate come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600;
- l'edificazione è condizionata alla posa in opera di fondazioni profonde tipo palo trivellato (in adeguamento al parere del ex Genio Civile prot. n. 8399 del 01.02.2008);
- devono essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere del Servizio Genio Civile prot. n. 8399 del 01.02.2008;
- in sede di redazione dei piani attuativi, è necessario adeguare le indagini geologico-geomorfologiche al D.M. 14.01.2008 ed effettuare la verifica di compatibilità idraulica prevista dall'art. 10 della L.R. n. 22/2011.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all'art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
2.956	2.303	325	30	296		1.300*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.11 - Piano urbanistico di dettaglio n. E3.4 - zona di completamento residenziale "San Barnaba" * variante "novembre 2015"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell'Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 2.527 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max = 7.50 ml
DC = 7.50 ml
DF = 15.00 ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- i dati riportati nella sottostante Tabella riassuntiva, relativamente alla superficie fondiaria (SF) ed alle aree pubbliche (Vp - P - Str e Vr), hanno valore indicativo; relativamente agli standard urbanistici devono comunque essere assicurate le quantità minime previste di 21 mq./ab., ai sensi del D.M. n. 1444/68 e dell'art. 21 della L.R. n. 34/92. Con riferimento alle quantità eccedenti i 21 mq./ab., l'Amministrazione Comunale, in sede di valutazione del piano attuativo, si riserva la facoltà di decidere se reperirle o monetizzare le stesse;
- lo schema progettuale ha valore indicativo;
- gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal ciglio stradale;
- la strada Provinciale Castignanese e la Strada di San Barnaba devono essere sistemate come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600;
- l'edificazione è condizionata alla posa in opera di fondazioni profonde tipo palo trivellato (in adeguamento al parere del ex Genio Civile prot. n. 8399 del 01.02.2008);
- devono essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere del Servizio Genio Civile prot. n. 8399 del 01.02.2008;
- in sede di redazione dei piani attuativi, è necessario adeguare le indagini geologico-geomorfologiche al D.M. 14.01.2008 ed effettuare la verifica di compatibilità idraulica prevista dall'art. 10 della L.R. n. 22/2011.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all'art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
7.792	6.320	633	60	779		2.527*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.12 - Progetto norma n. E3.5 - zona turistica “chiesetta di San Barnaba”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “D” ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- il potenziamento e la razionalizzazione di una attività turistico-ricettiva esistente;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della viabilità pubblica antistante l'area di intervento.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 2.000 mc/ha, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

- D3 Terziarie e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
f) Pubblici esercizi per ricezione

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : nessuna

6. Prescrizioni particolari

- le recinzioni lungo la strada Provinciale Castignanese devono essere arretrate di ml. 5.00 dal confine stradale;
- gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal confine stradale;
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
6.962		40% SUL	40%SUL			1.392*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.13 - Progetto norma n. E4.1 - zona turistica "San Barnaba - Rovecciano"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "D" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la creazione di una nuova attività turistico-ricettiva
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della viabilità pubblica antistante l'area di intervento.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT	=	3.000	mc/ha
H max	=	6.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

- D3 Terziarie e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
f) Pubblici esercizi per ricezione

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : nessuna

6. Prescrizioni particolari

- gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal confine stradale;
- le recinzioni devono essere arretrate di ml 5.00 dal confine stradale (Provinciale Castignanese);
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17.;
- è vietata l'edificazione nelle porzioni di aree individuate nella Carta delle vocazionalità come "aree non vocate all'edificazione".

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
13.610	5.680	40% SUL	40% SUL			4.085

Art. 81.14 - Piano urbanistico di dettaglio n. E4.2 – zona di completamento residenziale “San Barnaba – Rovecciano” * variante “novembre 2015”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell’Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	2.000	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	6.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4	Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- <u>Destinazioni d'uso regolate:</u>	globalmente max 20 % della SUL totale	
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- i dati riportati nella sottostante Tabella riassuntiva, relativi alla superficie fondiaria (SF), hanno valore indicativo;
- lo schema progettuale ha valore indicativo;
- le recinzioni devono essere arretrate di ml 5.00 dal confine stradale (Provinciale Castignanese)
- la Provinciale Castignanese deve essere sistemata come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal confine stradale;
- relativamente agli edifici di nuova costruzione, gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio, comunque da reperire e cedere (in ragione di n.1 posto macchina ogni mc. 400 di nuova costruzione, con un minimo di 1 posto macchina); relativamente agli edifici esistenti, gli standard urbanistici, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall’Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente quella da destinare a parcheggi (spazi comunque da reperire e cedere);
- l’edificazione deve mantenere una distanza minima di m.3 dalla condotta idrica principale dell’acquedotto consortile del Pescara, la cui esatta posizione deve essere determinata a seguito di specifico rilievo;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all’art.76 delle presenti N.T..

I tempi relativi all’attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
9.595	8.405					2.000*

*volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.15 - Progetto norma n. E4.3 - zona residenziale "San Barnaba-Rovecciano"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona residenziale con tipologia edilizia estensiva;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 5.900 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max = 6.50 ml
DC = 7.50 ml
DF = 15.00 ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio
- D4 Residenziali

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20 % della SUL totale
- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale, relativamente al tipo stradale, è prescrittivo;
- gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio, comunque da reperire e cedere (in ragione di n.1 posto macchina ogni mc. 400 di nuova costruzione, con un minimo di 1 posto macchina);
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza);
- gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrati di minimo ml.10.00 dal confine stradale, le recinzioni di ml.5.00;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio devono essere realizzati in adiacenza alle strade;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600;
- è vietata l'edificazione nelle porzioni di aree individuate nella Carta delle vocazionalità come "aree non vocate all'edificazione".

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	p.m. (n°)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
14.710	5.860	7.180	15			5.900

Art. 81.16 - Progetto norma n. E4.4 - zona residenziale "San Barnaba-Rovecciano"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona residenziale con tipologia edilizia estensiva;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	5.015	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	6.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale, relativamente al tipo stradale, è prescrittivo;
- relativamente agli edifici di nuova costruzione, gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio, comunque da reperire e cedere (in ragione di n.1 posto macchina ogni mc. 400 di nuova costruzione, con un minimo di 1 posto macchina); relativamente agli edifici esistenti, gli standard urbanistici, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall'Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente quella da destinare a parcheggi (spazi comunque da reperire e cedere);
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- le recinzioni lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrate di minimo ml.5.00 dal confine stradale;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio devono essere realizzati in adiacenza alle strade;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	p.m. (n°)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
12.539	6.145					5.015*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.17 Progetto norma n. E4.5 zona residenziale "San Barnaba Rovesciano" * variante "aprile 2013"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

— la realizzazione di una nuova zona residenziale con tipologia edilizia estensiva;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

~~V = 3.390 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti~~

~~H max = 6.50 ml~~

~~DC = 7.50 ml~~

~~DF = 15.00 ml~~

5. Destinazioni d'uso

~~Destinazioni d'uso previste:~~

~~D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali~~

delle quali le seguenti sono

~~Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20 % della SUL totale~~

~~D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio~~

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale, relativamente al tipo stradale, è prescrittivo;
- relativamente agli edifici di nuova costruzione, gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio, comunque da reperire e cedere (in ragione di n.1 posto macchina ogni mc. 400 di nuova costruzione, con un minimo di 1 posto macchina); relativamente agli edifici esistenti, gli standard urbanistici, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall'Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente quella da destinare a parcheggi (spazi comunque da reperire e cedere);
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio devono essere realizzati in adiacenza alle strade;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	p.m. (n°)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
8.482	6.000					3.390*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.17a - Progetto norma n. E4.7 - zona residenziale "San Barnaba-Rovecciano" * variante "aprile 2013"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona residenziale con tipologia edilizia estensiva;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 1.941,45 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max = 6.50 ml
DC = 7.50 ml
DF = 15.00 ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio
- D4 Residenziali

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate:

- globalmente max 20 % della SUL totale
- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale, relativamente al tipo stradale, è prescrittivo;
- relativamente agli edifici di nuova costruzione, gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio, comunque da reperire e cedere (in ragione di n.1 posto macchina ogni mc. 400 di nuova costruzione, con un minimo di 1 posto macchina); relativamente agli edifici esistenti, gli standard urbanistici, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall'Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente quella da destinare a parcheggi (spazi comunque da reperire e cedere);
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio devono essere realizzati in adiacenza alle strade;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	p.m. (n°)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
4.857,64	3.436,20					1.941,45*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.17b - Progetto norma n. E4.8 - zona residenziale "San Barnaba-Rovecciano" * variante "aprile 2013"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona residenziale con tipologia edilizia estensiva;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 2.338,25 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max = 6.50 ml
DC = 7.50 ml
DF = 15.00 ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio
- D4 Residenziali

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20 % della SUL totale
- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale, relativamente al tipo stradale, è prescrittivo;
- relativamente agli edifici di nuova costruzione, gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio, comunque da reperire e cedere (in ragione di n.1 posto macchina ogni mc. 400 di nuova costruzione, con un minimo di 1 posto macchina); relativamente agli edifici esistenti, gli standard urbanistici, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall'Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente quella da destinare a parcheggi (spazi comunque da reperire e cedere);
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio devono essere realizzati in adiacenza alle strade;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	p.m. (n°)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
5.311,70	4.034,67					2.338,25*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.18 - Progetto norma n. E4.9 - zona residenziale “San Barnaba-Rovecciano” * variante “aprile 2013”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona residenziale con tipologia edilizia estensiva;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	2.210,30	mc
H max	=	6.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale, relativamente al tipo stradale, è prescrittivo;
- relativamente agli edifici di nuova costruzione, gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio, comunque da reperire e cedere (in ragione di n.1 posto macchina ogni mc. 400 di nuova costruzione, con un minimo di 1 posto macchina); relativamente agli edifici esistenti, gli standard urbanistici, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall'Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente quella da destinare a parcheggi (spazi comunque da reperire e cedere);
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrati di minimo ml.10.00 dal confine stradale, le recinzioni di ml.5.00;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio devono essere realizzati in adiacenza alle strade;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	p.m. (n°)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
6.047,66	3.654,13					2.210,30

Art. 81.19 - Omissis

Art. 82.1 - Progetto norma n. F1.1 - zona di completamento residenziale “via Gramsci”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona residenziale con tipologia edilizia a villini.

3. Modo d’intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = mc/ha 4.000, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste:

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio
- D4 Residenziali

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate: globalmente max 20 % della SUL totale
- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- relativamente agli edifici di nuova costruzione, gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio, comunque da reperire e cedere (in ragione di n.1 posto macchina ogni mc. 400 di nuova costruzione, con un minimo di 1 posto macchina); relativamente agli edifici esistenti, gli standard urbanistici, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall’Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente quella da destinare a parcheggi (spazi comunque da reperire e cedere);
- gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese (via Cavour) debbono essere arretrati di minimo ml.10.00 dal confine stradale, le recinzioni di ml.5.00;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio devono essere realizzati in adiacenza alle strade;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
18.005	15.110					7.200*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 82.2 - Progetto norma n. F1.2 - zona residenziale "Viale Mazzini" * variante "luglio 2013"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona residenziale con tipologia edilizia estensiva;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	7.250	mc	in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	6.50	ml	
DC	=	7.50	ml	
DF	=	15.00	ml	

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- gli edifici lungo la strada provinciale (Viale Mazzini) debbono essere arretrati di minimo ml.10 dal confine stradale, le recinzioni di ml.5.00;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio devono essere realizzati in adiacenza alle strade;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2 ; superficie minima del lotto mq.600.
- gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio (indicati in tabella), comunque da reperire e cedere.
- l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata alla redazione di un rilievo topografico di dettaglio che verifichi l'eventuale presenza di aree di versante con pendenza maggiore del 30%, ove dovrà essere vietato ogni intervento edilizio;
- l'edificazione condizionata alla posa in opera di fondazioni profonde tipo palo trivellato. (in adeguamento al parere del Ex genio Civile prot. N. 8399 del 01.02.2008).

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
18.110			220			7.250*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 82.3 - Progetto norma n. F2.1 - zona produttiva "via Guarnieri-nord"

1. Tipo di intervento

Intervento edilizio diretto nel caso di mantenimento della situazione attuale relativamente all'uso produttivo o intervento urbanistico preventivo, così come definito dalla L. 5 agosto 1978, n. 457, nel caso di mutamento della destinazione urbanistica da produttiva a residenziale.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivo il recupero e la trasformazione urbanistica, di un'area originariamente destinata ad attività produttiva e oggi parzialmente dismessa; gli edifici esistenti, costruiti spesso con materiali e tipologie di modesta qualità, come risposta ad esigenze meramente quantitative, emergenti dalla prima fase di sviluppo urbano del dopoguerra, possono essere trasformati sia come tipologia che come destinazione d'uso. Il piano attuativo potrà consentire sia il mantenimento della destinazione d'uso attuale che la previsione di nuove destinazioni, così come in dettaglio stabilito all'apposito successivo paragrafo.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto nel caso di mantenimento della situazione attuale relativamente all'uso produttivo o intervento urbanistico preventivo, così come definito dalla L. 5 agosto 1978, n. 457, nel caso di mutamento della destinazione urbanistica da produttiva a residenziale. Nel caso di comparti costituiti da aree appartenenti a più proprietari, il piano attuativo può essere limitato ad una porzione del comparto medesimo.

Mantenimento della situazione attuale relativamente all'uso produttivo

4.1 Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie minima del lotto mq. 1.500

SC = 50% SF con la costruzione di un edificio ad 1 piano

SC = 25% SF con la costruzione di un edificio a 2 piani

Hmax = 6.50 ml con la costruzione di un edifici ad 1 piano

Hmax = 8.00 ml con la costruzione di un edifici a 2 piani

DC = 6.50

DF = 13.00

5.1 Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

<i>D2</i>	<i>Secondarie</i>	<i>a) Artigianato produttivo complementare</i>
<i>D3</i>	<i>Terziarie</i>	<i>a) Commercio al dettaglio</i>
		<i>b) Medie strutture di vendita</i>
		<i>d) Commercio all'ingrosso</i>
		<i>i) Magazzini</i>
		<i>l) Artigianato di servizio</i>
		<i>g) Studi professionali e d'artisti</i>

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 50% della SUL totale

<i>D3</i>	<i>Terziarie</i>	<i>a) Commercio al dettaglio</i>
		<i>b) Medie strutture di vendita</i>
		<i>d) Commercio all'ingrosso</i>
		<i>i) Magazzini</i>
		<i>l) Artigianato di servizio</i>
		<i>g) Studi professionali e d'artisti</i>

6.1 Prescrizioni particolari

- è prescritta la realizzazione di parcheggi pubblici per il soddisfacimento degli standard relativamente agli edifici a destinazione Terziaria, qualora previsti; a tal fine possono essere conteggiati quelli previsti lungo strada all'interno del progetto norma (il cui perimetro, altrimenti, definisce l'ambito oggetto della trasformazione urbanistica da produttiva a residenziale);

- *non sono ammesse le lavorazioni inquinanti; non potranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti;*
- *è consentita la costruzione di un alloggio di custodia, anche su due piani con Hmax di 6.50 ml, della superficie massima utile pari a mq. 95;*
- *è vietata l'edificazione nelle porzioni di aree caratterizzate nella Carta geologica dalla presenza di una frana di colamento attiva.*

Art. 82.4 - Progetto norma n. F2.2 - zona produttiva "via Guarnieri sud"

1. Tipo di intervento

Intervento edilizio diretto nel caso di mantenimento della situazione attuale relativamente all'uso produttivo o intervento urbanistico preventivo, così come definito dalla L. 5 agosto 1978, n. 457, nel caso di mutamento della destinazione urbanistica da produttiva a residenziale.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivo il recupero e la trasformazione urbanistica, di un'area originariamente destinata ad attività produttiva e oggi parzialmente dismessa; gli edifici esistenti, costruiti spesso con materiali e tipologie di modesta qualità, come risposta ad esigenze meramente quantitative, emergenti dalla prima fase di sviluppo urbano del dopoguerra, possono essere trasformati sia come tipologia che come destinazione d'uso. Il piano attuativo potrà consentire sia il mantenimento della destinazione d'uso attuale che la previsione di nuove destinazioni, così come in dettaglio stabilito all'apposito successivo paragrafo.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto nel caso di mantenimento della situazione attuale relativamente all'uso produttivo o intervento urbanistico preventivo, così come definito dalla L. 5 agosto 1978, n. 457, nel caso di mutamento della destinazione urbanistica da produttiva a residenziale.

Mantenimento della situazione attuale relativamente all'uso produttivo

4.1 Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie minima del lotto mq. 1.500

SC = 50% SF con la costruzione di un edificio ad 1 piano

SC = 25% SF con la costruzione di un edificio a 2 piani

Hmax = 6.50 ml con la costruzione di un edifici ad 1 piano

Hmax = 8.00 ml con la costruzione di un edifici a 2 piani

DC = 6.50

DF = 13.00

5.1 Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

<i>D2 Secondarie</i>	<i>a) Artigianato produttivo complementare</i>
<i>D3 Terziarie</i>	<i>a) Commercio al dettaglio</i>
	<i>b) Medie strutture di vendita</i>
	<i>d) Commercio all'ingrosso</i>
	<i>i) Magazzini</i>
	<i>l) Artigianato di servizio</i>
	<i>g) Studi professionali e d'artisti</i>

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 50% della SUL totale

<i>D3 Terziarie</i>	<i>a) Commercio al dettaglio</i>
	<i>b) Medie strutture di vendita</i>
	<i>d) Commercio all'ingrosso</i>
	<i>i) Magazzini</i>
	<i>l) Artigianato di servizio</i>
	<i>g) Studi professionali e d'artisti</i>

6.1 Prescrizioni particolari

- è prescritta la realizzazione di parcheggi di uso pubblico per il soddisfacimento degli standard relativamente agli edifici a destinazione Terziaria, qualora previsti;*
- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti; non potranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti;*
- è consentita la costruzione di un alloggio di custodia, anche su due piani con Hmax di 6.50 ml, della superficie massima utile pari a mq. 95;*

Art. 82.5 - Progetto norma n. F2.3 - zona residenziale “via Guarnieri nord” * variante novembre 2015”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona residenziale con tipologia edilizia estensiva;

3. Modo d’intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	2.000	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste:

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate: globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale, relativamente al tipo stradale, è prescrittivo;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio devono essere realizzati in adiacenza alle strade;
- gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità eccedente quella minima di tabella (spazi parcheggio comunque da reperire e cedere).
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 1; superficie minima del lotto mq.600;
- l’attuazione delle previsioni di piano è subordinata all’esito favorevole della procedura di mitigazione di cui all’art. 20 delle norme tecniche di attuazione del vigente Piano Stralcio di Bacino per l’Assetto Idrogeologico del fiume Tronto ed alla preventiva realizzazione di opere di messa in sicurezza dell’intera area individuata a rischio nel progetto di “Piano Stralcio di Bacino per l’Assetto Idrogeologico del fiume Tronto”.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	p.m. (n°)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
5.450	2.280		16			2.000*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 82.6 - Progetto Norma n. F2.4 - zona di completamento residenziale “via Guarnieri sud” * variante “novembre 2015”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	1.000	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	5.00	ml
DF	=	10.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4	Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- <u>Destinazioni d'uso regolate :</u>	globalmente max 20 % della SUL totale	
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- i dati riportati nella sottostante Tabella riassuntiva, relativamente alla superficie fondiaria (SF), hanno valore indicativo; relativamente agli standard urbanistici devono comunque essere assicurate le quantità minime previste di 21 mq./ab., ai sensi del D.M. n. 1444/68 e dell'art. 21 della L.R. n. 34/92. Con riferimento alle quantità eccedenti i 21 mq./ab., l'Amministrazione Comunale, in sede di valutazione del piano attuativo, si riserva la facoltà di decidere se reperirle o monetizzare le stesse;
- lo schema progettuale ha valore indicativo;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- relativamente agli edifici di nuova costruzione, gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio, comunque da reperire e cedere (in ragione di n.1 posto macchina ogni mc. 400 di nuova costruzione); relativamente agli edifici esistenti, gli standard urbanistici, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall'Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente quella da destinare a parcheggi (spazi comunque da reperire e cedere);
- via Guarnieri, sul lato di competenza, deve essere sistemato come viale alberato;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600;
- l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata all'esito favorevole della procedura di mitigazione di cui all'art. 20 delle norme tecniche di attuazione del vigente Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico del fiume Tronto ed alla preventiva realizzazione di opere di messa in sicurezza dell'intera area individuata a rischio nel progetto di “Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico del fiume Tronto”.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all'art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
3.670	3.320					1.000*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 82.7 - Piano urbanistico di dettaglio n. F3.1 - zona di completamento residenziale e parcheggio della "Selva"

1. Tipo di intervento

Intervento minuto di nuova edificazione in aree qualificate "B" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la riqualificazione di una frangia urbana attraverso il ridisegno e la razionalizzazione dell'edificato e della viabilità esistente;
- la realizzazione di un parcheggio pubblico di importanti dimensioni al servizio prevalentemente dei fruitori del centro storico (diretti anche, con accesso facilitato da viale Berlinguer, agli spazi del convento di San Francesco) e di borgo Leopardi, provenienti dall'esterno; parte dei parcheggi possono essere riservati ai residenti dei quartieri San Francesco e San Martino.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell'Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 6.000 mc, compreso il volume degli edifici esistenti
H max = 13.00 ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

- | | |
|-----------------|---|
| D3 Terziarie | a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio |
| D4 Residenziali | |

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 30 % della SUL totale
- | | |
|--------------|---|
| D3 Terziarie | a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio |
|--------------|---|

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale relativamente alla posizione del fabbricato di progetto di nuova costruzione (allineamenti stradali) è prescrittivo;
- la convenzione disciplinare deve contenere anche il progetto esecutivo del parcheggio pubblico e la ripartizione degli oneri relativi alla sua costruzione fra il proponente e l'Amministrazione Comunale;
- gli standard urbanistici, nella misura minima di mq. 30 per abitante, devono essere monetizzati, per la quantità eccedente quella minima di tabella (spazi parcheggio comunque da reperire e cedere);
- i parcheggi previsti in aderenza all'edificio possono essere conteggiati ai fini del soddisfacimento degli standards di cui alla L.765/67 e modificazioni e integrazioni;
- gli spazi a parcheggio previsti nel presente "progetto norma" sono sufficienti anche per il soddisfacimento degli standard legati alla previsione di usi commerciali del 30% della SUL ammessi dal presente P.R.G.;
- è vietata l'edificazione nelle porzioni di aree individuate nella Carta delle pericolosità geologiche come "aree con accentuati elementi di pericolosità geologica".

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all'art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale – fondiaria	Aree pubbliche			Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
4.430	875		3.555			6.000

Art. 82.8 - Piano urbanistico di dettaglio n. F3.2 - viabilità e completamento residenziale "Mattatoio"

1. Tipo di intervento

Intervento minuto di nuova edificazione in aree qualificate "B" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la razionalizzazione della viabilità limitrofa al mattatoio al fine di migliorare anche l'accesso al parco e al parcheggio della Selva;

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell'Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Edificio di nuova costruzione in allineamento con l'edificio esistente a sud a costituire un fronte stradale rettilineo

H max = coincidente con quella dei cornicioni degli edifici da ampliare misurata su via Borgo Leopardi; è consentito l'incremento di altezza dei fabbricati, fino ad allinearsi con il fabbricato a sud (proprietà Sergiacomi) a condizione che si realizzi un porticato di uso pubblico al piano terra in continuità col portico su via Borgo Leopardi

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
 e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
 g) Studi professionali e d'artisti
 l) Artigianato di servizio
- D4 Residenziali

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 40% della SUL totale
- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
 e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
 g) Studi professionali e d'artisti
 l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari:

- si prescrive il mantenimento delle pendenze attuali delle coperture;

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all'art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
884				277		

Art. 82.9 - Progetto norma n. F4.1 - zona di riqualificazione urbanistica “Borgo Leopardi, viale della Repubblica e viale Enrico Berlinguer”

1. Tipo di intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- miglioramento del raccordo fra Borgo Leopardi, viale della Repubblica e viale Enrico Berlinguer;
- realizzazione di un “belvedere” in sostituzione di un parcheggio;
- il collegamento fra l’attuale spazio a verde attrezzato noto come “bambinopoli” e l’area per il suo possibile ampliamento verso sud.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

- D1 Primarie con l'assoluta esclusione di ogni nuova edificazione
- D5 Servizi con esclusione di ogni nuova edificazione
- D6 Mobilità

6. Prescrizioni particolari

/

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (pm. e mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
11.880						

Art. 82.10 - Progetto norma n. F4.2 - zona di riqualificazione ambientale "La Tramvia"

1. Tipo di intervento

Intervento di riqualificazione ambientale di una area geologicamente problematica

2. Obiettivi

Il presente "Progetto norma" interessa l'area, geologicamente problematica, sita a sud dell'incrocio fra Borgo Leopardi e viale della Repubblica, sovrastante il versante che affaccia sul Fosso del torrente Lava.

Si tratta di un intervento di riqualificazione ambientale di una area geologicamente problematica.

L'intervento ha come obiettivi:

- la riduzione dei fenomeni di instabilità geologica attraverso la regimazione delle acque superficiali, il rimodellamento del versante e forestazione;
- il miglioramento dell'attacco del territorio agricolo con i tessuti urbani;
- la realizzazione di una pista ciclabile e pedonale che consenta di collegare il centro storico con le esistenti e nuove aree a servizi sul versante opposto.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica

4. Parametri urbanistici ed edilizi relativi alla costruzione dell'edificio sull'area ceduta dal Comune

IT = 300 mc/ha, calcolato sull'area degradata da riqualificare

Per gli altri parametri urbanistici ed edilizi relativi alla costruzione dell'edificio, si fa riferimento alla specifica normativa di zona

5.1 Destinazioni d'uso per la parte oggetto di riqualificazione ambientale

- Destinazioni d'uso previste: D1 Primarie con l'assoluta esclusione di ogni nuova edificazione
D6 Mobilità

5.2 Destinazioni d'uso relative alla costruzione dell'edificio sull'area ceduta dal Comune

Quelle previste nella specifica normativa di zona

6. Prescrizioni particolari

- a fronte dell'impegno a riqualificare l'area agricola degradata, che resta assolutamente inedificabile, il Comune può cedere in proprietà, previa intesa con l'Amministrazione Finanziaria dello Stato, un'area edificabile, da individuare fra quelle di proprietà pubblica.
- l'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione dalla quale risulti l'impegno dei proprietari dell'area degradata a procedere a ridisegnare e riqualificare il paesaggio attraverso l'impianto di essenze arboree d'alto fusto autoctone e di siepi, con i criteri fissati all'Art. 17 delle NT del PRG, l'impegno a realizzare una attenta regimazione delle acque superficiali; deve inoltre risultare in convenzione l'impegno alla manutenzione del verde di nuovo impianto ed alla sostituzione delle fallanze per un periodo almeno decennale, oltrechè alla manutenzione delle opere di regimazione idraulica, mentre la manutenzione della pista ciclabile e pedonale di uso pubblico sarà a cura e spese del Comune; la proprietà dell'area resterà privata e le parti non occupate dalla vegetazione di nuovo impianto potranno continuare ad essere utilizzate per le pratiche agricole.
- non sono comunque ammessi i riporti e i movimenti di terreno che alterino in maniera sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno tranne quelli specificamente indicati nel progetto e necessari per la riduzione dei fenomeni di instabilità geologica;
- la concessione edilizia, per la costruzione dell'edificio sull'area ceduta dal Comune, potrà essere rilasciata solo dopo l'avvenuta esecuzione delle opere in verde e delle opere di regimazione delle acque superficiali nell'area agricola da riqualificare;
- la superficie minima di intervento è pari a 2.5 ha di area agricola da riqualificare e il "corrispettivo" di area edificabile verrà determinato in maniera proporzionale;
- in mancanza di attuazione delle previsioni del presente "Progetto norma", l'area resta assolutamente inedificabile ed utilizzabile per gli esclusivi usi agricoli.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (pm. e mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
96.830						2.905*

* quantità relativa alla costruzione dell'edificio sull'area ceduta dal Comune

Art. 82.11 - Omissis

Art. 82.12 - Progetto norma n. F6 “Lo stabilimento termale” * variante “novembre 2015”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “D” ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- creazione di uno stabilimento termale per lo sfruttamento della risorsa in corso di reperimento sul fosso del Lago

3. Modo di intervento

Intervento urbanistico preventivo

4.1 Parametri urbanistici ed edilizi relativi alla sottozona FXIII (stabilimento termale)

SUL = 4.000 mq, in aggiunta alla superficie degli edifici esistenti
H max = 8.00 ml

5.1 Destinazioni d'uso relative alla sottozona FXIII (stabilimento termale)

- Destinazioni d'uso previste: l'area è preordinata alla costruzione dello stabilimento termale
D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
f) Pubblici esercizi per ricezione
h) Attività direzionali e di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: minimo 80 % della SUL relativamente a:
D3 Terziarie e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
f) Pubblici esercizi per ricezione
massimo 20% della SUL relativamente a:
D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
h) Attività direzionali e di servizio

6. Prescrizioni particolari

- il piano attuativo deve prevedere che almeno il 50% della superficie non destinata a verde pubblico, viabilità pubblica, parcheggi pubblici, ecc., pur privata (verde privato), sia fruibile dal pubblico;
- gli edifici lungo la strada vicinale “Paradisi” (nuovo tracciato previsto dal PRG) debbono essere arretrati di minimo ml.10 dal confine stradale, le eventuali recinzioni di minimo ml.5;
- la strada vicinale “Paradisi” (nuovo tracciato previsto dal PRG) deve essere sistemata come viale alberato e lo spazio antistante le eventuali recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- non è consentita la realizzazione di edilizia residenziale;
- il tracciato della pista ciclopedonale (nel tratto di interesse) riportato sulle planimetrie di Piano è indicativo; esso può essere modificato, senza che questo generi la necessità di redigere una variante al PRG;
- è consentita sulle aree a verde privato e di riqualificazione ambientale la realizzazione di aree attrezzate per attività sportive, ricreative e ludiche, al servizio della struttura termale; non è consentita la realizzazione di volumetria edilizia; i movimenti del terreno devono essere contenuti allo stretto necessario;
- si prescrive che l'attuazione degli interventi sia preceduta da una attenta verifica dello stato dei luoghi, con particolare riguardo alla percezione visuale del sovrastante centro storico, adottando soluzioni progettuali tali da salvaguardare le visuali del centro storico stesso percettibili in particolare da viale della Repubblica, evitando pertanto la presenza di fronti edilizi continui.

7. Sottozone

La sottozona FXIII, in quasi tutta la sua estensione, relativamente agli aspetti geologici, presenta problematiche relative alla consistenza non ottimale dei terreni ed al loro spessore (trattandosi di riporto antropico recente); gli equilibri sono soddisfacenti, tuttavia si prescrive l'esecuzione di una indagine geologica e geognostica di grande dettaglio in sede di progettazione esecutiva sia urbanistica che edilizia, onde valutare compiutamente sia la tipologia che il dimensionamento delle fondazioni che saranno presumibilmente di tipo profondo; è necessario prevedere una adeguata regimentazione delle acque superficiali che peraltro possono essere facilmente evacuate nel vicino fosso.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	SUL (mq)
37.133	19.955	9.050	2.345			4.000*

* superficie relativa agli edifici di nuova costruzione

Art. 82.13 - Piano urbanistico di dettaglio n. F7- zona residenziale “in ex zona G” * variante “novembre 2015”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, come variazione di piano attuativo vigente.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una zona residenziale su un'area precedentemente destinata ad attività turistiche, ricreative e sportive;
- il miglioramento e il completamento dell'urbanizzazione di una parte di nuova espansione della città.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	5.000	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml.
DF	=	15.00	ml.

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- i dati riportati nella sottostante Tabella riassuntiva, relativamente alla superficie fondiaria (SF) ed alle aree pubbliche (Vp - P), hanno valore indicativo; relativamente agli standard urbanistici devono comunque essere assicurate le quantità minime previste di 21 mq./ab., ai sensi del D.M. n. 1444/68 e dell'art. 21 della L.R. n. 34/92. Con riferimento alle quantità eccedenti i 21 mq./ab., l'Amministrazione Comunale, in sede di valutazione del piano attuativo, si riserva la facoltà di decidere se reperirle o monetizzare le stesse;
- lo schema progettuale ha valore indicativo;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600;
- l'edificazione è condizionata alla posa in opera di fondazioni profonde tipo palo trivellato (in adeguamento al parere del ex Genio Civile prot. n. 8399 del 01.02.2008);
- devono essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere del Servizio Genio Civile prot. n. 8399 del 01.02.2008;
- in sede di redazioni dei piani attuativi, è necessario adeguare le indagini geologico-geomorfologiche al D.M. 14.01.2008 ed effettuare la verifica di compatibilità idraulica prevista dall'art. 10 della L.R. n. 22/2011.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
8.305	4.437	2.600*	1.268			5.000

*già cedute ed in possesso dell'Amministrazione Comunale (in ragione di mq.1.391)

Art. 82.14 - Piano urbanistico di dettaglio n. F8 - zona residenziale “via Martiri della Resistenza” * variante “luglio 2013”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- il completamento della zona edificata sul versante occidentale del fosso del Lago a riconfermare una previsione edificatoria già inclusa nella vigente strumentazione urbanistica.

3. Modo d’intervento

Intervento urbanistico preventivo.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 9.500 mc
H max = 7.50 ml
DC = 7.50 ml.
DF = 15.00 ml.

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste:

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio
- D4 Residenziali

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate: globalmente max 20 % della SUL totale
- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- i parcheggi pubblici devono essere localizzati lungo via Martiri della Resistenza;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- l’edificazione è condizionata alla posa in opera di fondazioni profonde tipo palo trivellato (in adeguamento al parere del ex Genio Civile prot. n. 8399 del 01.02.2008);
- devono essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere del Servizio Genio Civile prot. n. 8399 del 01.02.2008;
- in sede di redazioni dei piani attuativi, è necessario adeguare le indagini geologico-geomorfologiche al D.M. 14.01.2008 ed effettuare la verifica di compatibilità idraulica prevista dall’art. 10 della L.R. n. 22/2011.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
17.176	7.015	8.883	240	1.038		9.500

Art. 82.15 - Progetto norma n. F9 - zona di riqualificazione ambientale e servizi sul versante del "Fosso del Lago"

1. Tipo di intervento

Intervento di riqualificazione ambientale di una area geologicamente problematica.

2. Obiettivi

Il presente "Progetto norma" interessa l'area a servizi, geologicamente problematica, con edifici pericolanti, sita ad est di Borgo Cappuccini, sovrastante il versante che affaccia sul Fosso del Lago.

Si tratta di un intervento di riqualificazione ambientale di una area geologicamente problematica.

L'intervento ha come obiettivi:

- la riduzione dei fenomeni di instabilità geologica attraverso una attenta regimazione delle acque profonde e superficiali e la forestazione;
- il miglioramento dell'impatto visivo della parte est del crinale, quasi completamente urbanizzato, attraverso la formazione di un'area densa di masse arboree;
- la demolizione degli edifici pericolanti;
- la realizzazione di una grande area a verde pubblico, sulla quale concentrare le aree acquisite a seguito di monetizzazione "provenienti" dal soddisfacimento degli standard urbanistici di aree edificabili limitrofe.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica

4. Parametri urbanistici ed edilizi relativi alla costruzione dell'edificio sull'area ceduta dal Comune

IT = 300 mc/ha, calcolato sull'area degradata da riqualificare

Per gli altri parametri urbanistici ed edilizi relativi alla costruzione dell'edificio, si fa riferimento alla specifica normativa di zona

5.1 Destinazioni d'uso per la parte oggetto di riqualificazione ambientale

- Destinazioni d'uso previste : D1 Primarie con l'assoluta esclusione di ogni nuova edificazione
D6 Mobilità

5.2 Destinazioni d'uso relative alla costruzione dell'edificio sull'area ceduta dal Comune

Quelle previste nella specifica normativa di zona

6. Prescrizioni particolari

- a fronte dell'impegno a riqualificare l'area agricola degradata, che resta assolutamente inedificabile, il Comune può cedere in proprietà, previa intesa con l'Amministrazione Finanziaria dello Stato, un'area edificabile, da individuare fra quelle di proprietà pubblica.
- l'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione dalla quale risulti l'impegno dei proprietari dell'area degradata a procedere a ridisegnare e riqualificare il paesaggio attraverso l'impianto di essenze arboree d'alto fusto autoctone e di siepi, con i criteri fissati all'Art. 17 delle NT del PRG, l'impegno a realizzare una attenta regimazione delle acque superficiali; deve inoltre risultare in convenzione l'impegno alla manutenzione del verde di nuovo impianto ed alla sostituzione delle fallanze per un periodo almeno decennale, oltrechè alla manutenzione delle opere di regimazione idraulica; la proprietà dell'area resterà privata e le parti non occupate dalla vegetazione di nuovo impianto potranno continuare ad essere utilizzate per le pratiche agricole.
- non sono comunque ammessi i riporti e i movimenti di terreno che alterino in maniera sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno tranne quelli specificamente indicati nel progetto e necessari per la riduzione dei fenomeni di instabilità geologica;
- la concessione edilizia, per la costruzione dell'edificio sull'area ceduta dal Comune, potrà essere rilasciata solo dopo l'avvenuta esecuzione delle opere in verde e delle opere di regimazione delle acque superficiali nell'area agricola da riqualificare;
- la superficie minima di intervento è pari a 2.5 ha di area agricola da riqualificare e il "corrispettivo" di area edificabile verrà determinato in maniera proporzionale.
- in mancanza di attuazione delle previsioni del presente "Progetto norma", l'area resta assolutamente inedificabile ed utilizzabile per gli esclusivi usi agricoli.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (pm. e mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
65.880		64.190				1.975

Art. 82.16 - Progetti norma n. F10.1 e F10.2 - completamento zona artigianale "PIP Lava" * variante "aprile 2014"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "D" ai sensi dell' Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- l'ampliamento della zona produttiva esistente;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della viabilità provinciale.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie minima del lotto mq. 1.500

SC = 50% SF con la costruzione di un edificio ad 1 piano

SC = 25% SF con la costruzione di un edificio a 2 piani

Hmax = 6.50 ml con la costruzione di un edifici ad 1 piano

Hmax = 8.00 ml con la costruzione di un edifici a 2 piani

DC = 6.50

DF = 13.00

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare b) Artigianato produttivo e industria
D3	Terziarie	b) Commercio complementare d) Commercio all'ingrosso i) Magazzini l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 25 % della SUL
- | | | |
|----|-----------|---|
| D3 | Terziarie | b) Commercio complementare
d) Commercio all'ingrosso
i) Magazzini
l) Artigianato di servizio |
|----|-----------|---|

6. Prescrizioni particolari

- il progetto deve individuare, preferibilmente lungo strada, gli spazi a parcheggio, tenendo conto del 25% di usi commerciali ammessi, qualora ne preveda la presenza;
- gli standard urbanistici, debbono essere monetizzati per la quantità relativa agli spazi pubblici (5% della ST) con eccezione degli spazi parcheggio (5% della ST), comunque da reperire e cedere;
- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti; non potranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti;
- è consentita la costruzione di un alloggio di custodia, per ogni lotto, anche su due piani, con Hmax di 6.50 ml, della superficie massima utile pari a mq. 95;
- gli edifici lungo la strada provinciale debbono essere arretrati di minimo ml. 20 dal confine stradale, le recinzioni di ml.2,5 dal limite della sede viaria esistente (zona asfaltata);
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- è ammessa la realizzazione di depositi a cielo aperto, ad esclusione dei depositi provenienti dalle attività di cui all'Elenco delle Industrie Insalubri ex art. 216 del T.U.LL.SS. (Regio Decreto 27.07.1934, n. 1265);
- l'attuazione delle previsioni di piano, relativamente al progetto norma F 10.2, è subordinata alla redazione di un rilievo topografico di dettaglio che verifichi l'eventuale presenza di aree di versante con pendenza maggiore del 30%, ove dovrà essere vietato ogni intervento edilizio.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	SUL (mq)
F10.1= 8.390 F 10.2= 11.720 Totale mq.20.110	F10.1 = 6.835 F10.2 = 11.720 Totale mq.18.555	F10.1 = 5% ST F10.2 = 5% ST	F10.1 = 5% ST F10.2 = 5% ST			

Art. 82.17 - Progetto norma F10.3 - zona produttiva "Strada vicinale del Pisciarello" * variante "aprile 2014"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "D" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- l'ampliamento della zona produttiva esistente;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della viabilità provinciale.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie minima del lotto mq. 1.500

SC = 50% SF con la costruzione di un edificio ad 1 piano

SC = 25% SF con la costruzione di un edificio a 2 piani

Hmax = 6.50 ml con la costruzione di un edifici ad 1 piano

Hmax = 8.00 ml con la costruzione di un edifici a 2 piani

DC = 6.50

DF = 13.00

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

- | | | |
|----|------------|--|
| D2 | Secondarie | a) Artigianato produttivo complementare
b) Artigianato produttivo e industria
c) Depositi a cielo aperto (solo all'interno della sottozona IV) |
| D3 | Terziarie | b) Commercio complementare
d) Commercio all'ingrosso
i) Magazzini
l) Artigianato di servizio |

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 25 % della SUL
- | | | |
|----|-----------|---|
| D3 | Terziarie | b) Commercio complementare
d) Commercio all'ingrosso
i) Magazzini
l) Artigianato di servizio |
|----|-----------|---|

6. Prescrizioni particolari

- il progetto deve individuare, preferibilmente lungo strada, gli spazi a parcheggio, tenendo conto del 25% di usi commerciali ammessi, qualora ne preveda la presenza;
- gli standard urbanistici debbono essere monetizzati per la quantità eccedente quella relativa agli spazi a parcheggio (comunque da reperire e cedere);
- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti; non potranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti;
- è consentita la costruzione di un alloggio di custodia, per ogni lotto, anche su due piani, con Hmax di 6.50 ml, della superficie massima utile pari a mq. 95;
- gli edifici lungo la strada provinciale debbono essere arretrati di minimo ml. 20 dal confine stradale, le recinzioni di ml.5;
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- è ammessa la realizzazione di depositi a cielo aperto, ad esclusione dei depositi provenienti dalle attività di cui all'Elenco delle Industrie Insalubri ex art. 216 del T.U.LL.SS. (Regio Decreto 27.07.1934, n. 1265);
- l'attuazione delle previsioni di piano, relativamente alla sottozona FXIV, è subordinata alla redazione di un rilievo topografico di dettaglio che verifichi l'eventuale presenza di aree di versante con pendenza maggiore del 30%, ove dovrà essere vietato ogni intervento edilizio.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	SUL (mq)
54.050		4.115	1.290			

Art. 82.18 ~~Progetti norma n. F11.1.1~~ ~~zona produttiva “De Santis”~~ * variante “novembre 2015”

1. Tipo di intervento

~~Intervento di riqualificazione urbana in aree qualificate “C” e/o “D” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 444.~~

2. Obiettivi

~~L’intervento ha come obiettivo il recupero e la trasformazione urbanistica, di aree destinate ad attività produttiva e oggi parzialmente dismesse; gli edifici esistenti possono essere trasformati sia come tipologia che come destinazione d’uso. Il piano attuativo potrà consentire sia il mantenimento della destinazione d’uso attuale che la previsione di nuove destinazioni, così come in dettaglio stabilito all’apposito successivo paragrafo.~~

3. Modo d’intervento

~~Intervento edilizio diretto nel caso di mantenimento della situazione attuale relativamente all’uso produttivo o intervento urbanistico preventivo, così come definito dalla L. 5 agosto 1978, n. 457, nel caso di mutamento della destinazione urbanistica da produttiva a residenziale.~~

Mantenimento della situazione attuale relativamente all’uso produttivo

4.1 Parametri urbanistici ed edilizi

~~Superficie minima del lotto mq. 1.500~~

~~SC = 50% SF con la costruzione di un edificio ad 1 piano~~

~~SC = 25% SF con la costruzione di un edificio a 2 piani~~

~~Hmax = 6.50 ml con la costruzione di un edifici ad 1 piano~~

~~Hmax = 8.00 ml con la costruzione di un edifici a 2 piani~~

~~DC = 6.50~~

~~DF = 13.00~~

5.1 Destinazioni d’uso

~~Destinazioni d’uso previste:~~

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		b) Medie strutture di vendita
		d) Commercio all’ingrosso
		f) Pubblici esercizi per ricezione
		i) Magazzini
		l) Artigianato di servizio
		g) Studi professionali e d’artisti
		l) Artigianato di servizio

~~delle quali le seguenti sono~~

~~Destinazioni d’uso regolate: globalmente max 90 % della SUL totale~~

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		b) Medie strutture di vendita
		d) Commercio all’ingrosso
		f) Pubblici esercizi per ricezione
		i) Magazzini
		l) Artigianato di servizio
		g) Studi professionali e d’artisti
		l) Artigianato di servizio

6.1 Prescrizioni particolari

~~è prescritta la realizzazione di parcheggi pubblici per il soddisfacimento degli standard relativamente agli edifici a destinazione Terziaria, qualora previsti;~~

~~non sono ammesse le lavorazioni inquinanti; non potranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nello “Elenco delle industrie insalubri di cui all’art. 216 del T.U.LL.SS.”, Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti;~~

~~è consentita la costruzione di un alloggio di custodia, anche su due piani con Hmax di 6.50 ml, della superficie massima utile pari a mq. 95;~~

~~è prescritto l’arretramento delle recinzioni di ml.3 dal confine stradale su via De Gasperi~~

Art. 82.18bis - Progetti norma n. F11.1.1 - zona produttiva "ex Macotex ovest" * variante "novembre 2015"

1. Tipo di intervento

Intervento di riqualificazione urbana in aree qualificate "C" e/o "D" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivo il recupero e la trasformazione urbanistica, di aree destinate ad attività produttiva e oggi parzialmente dismesse; gli edifici esistenti possono essere trasformati sia come tipologia che come destinazione d'uso. Il piano attuativo potrà consentire sia il mantenimento della destinazione d'uso attuale che la previsione di nuove destinazioni, così come in dettaglio stabilito all'apposito successivo paragrafo.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto nel caso di mantenimento della situazione attuale relativamente all'uso produttivo o intervento urbanistico preventivo, così come definito dalla L. 5 agosto 1978, n. 457, nel caso di mutamento della destinazione urbanistica da produttiva a residenziale.

Mantenimento della situazione attuale relativamente all'uso produttivo

4.1 Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie minima del lotto mq. 1.500

SC = 50% SF con la costruzione di un edificio ad 1 piano

SC = 25% SF con la costruzione di un edificio a 2 piani

Hmax = 6.50 ml con la costruzione di un edifici ad 1 piano

Hmax = 8.00 ml con la costruzione di un edifici a 2 piani

DC = 6.50

DF = 13.00

5.1 Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		b) Medie strutture di vendita
		d) Commercio all'ingrosso
		i) Magazzini
		l) Artigianato di servizio
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 30 % della SUL totale

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		b) Medie strutture di vendita
		d) Commercio all'ingrosso
		i) Magazzini
		l) Artigianato di servizio
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

6.1 Prescrizioni particolari

- è prescritta la realizzazione di parcheggi pubblici per il soddisfacimento degli standard relativamente agli edifici a destinazione Terziaria, qualora previsti;
- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti; non potranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti;
- è consentita la costruzione di un alloggio di custodia, anche su due piani con Hmax di 6.50 ml, della superficie massima utile pari a mq. 95;
- è prescritto l'arretramento delle recinzioni di ml.3 dal confine stradale su via De Gasperi

Art. 82.18ter - Progetti norma F11.2 - zona produttiva "ex Macotex est"

1. Tipo di intervento

Intervento di riqualificazione urbana in aree qualificate "C" e/o "D" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivo il recupero e la trasformazione urbanistica, di aree destinate ad attività produttiva e oggi parzialmente dismesse; gli edifici esistenti possono essere trasformati sia come tipologia che come destinazione d'uso. Il piano attuativo potrà consentire sia il mantenimento della destinazione d'uso attuale che la previsione di nuove destinazioni, così come in dettaglio stabilito all'apposito successivo paragrafo.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto nel caso di mantenimento della situazione attuale relativamente all'uso produttivo o intervento urbanistico preventivo, così come definito dalla L. 5 agosto 1978, n. 457, nel caso di mutamento della destinazione urbanistica da produttiva a residenziale.

Mantenimento della situazione attuale relativamente all'uso produttivo

4.1 Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie minima del lotto mq. 1.500

SC = 50% SF con la costruzione di un edificio ad 1 piano

SC = 25% SF con la costruzione di un edificio a 2 piani

Hmax = 6.50 ml con la costruzione di un edifici ad 1 piano

Hmax = 8.00 ml con la costruzione di un edifici a 2 piani

DC = 6.50

DF = 13.00

5.1 Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		b) Medie strutture di vendita
		d) Commercio all'ingrosso
		i) Magazzini
		l) Artigianato di servizio
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 30 % della SUL totale

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		b) Medie strutture di vendita
		d) Commercio all'ingrosso
		i) Magazzini
		l) Artigianato di servizio
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

6.1 Prescrizioni particolari

- è prescritta la realizzazione di parcheggi pubblici per il soddisfacimento degli standard relativamente agli edifici a destinazione Terziaria, qualora previsti;
- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti; non potranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti;
- è consentita la costruzione di un alloggio di custodia, anche su due piani con Hmax di 6.50 ml, della superficie massima utile pari a mq. 95;
- è prescritto l'arretramento delle recinzioni di ml.3 dal confine stradale su via De Gasperi

Art. 82.19 - Piano urbanistico di dettaglio n. F11.3.1 - zona di completamento residenziale "via De Gasperi"
*** variante "novembre 2015"**

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona residenziale.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 3.330 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio
- D4 Residenziali

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 30 % della SUL totale

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale ha valore indicativo;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, di spessore variabile, verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- relativamente agli edifici di nuova costruzione, gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio, comunque da reperire e cedere (in ragione di n.1 posto macchina ogni mc. 400 di nuova costruzione, con un minimo di 1 posto macchina); relativamente agli edifici esistenti, gli standard urbanistici, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall'Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente quella da destinare a parcheggi (spazi comunque da reperire e cedere);
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all'art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
8.300						3.330*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 82.19bis - Piano urbanistico di dettaglio n. F11.3.2 - zona di completamento residenziale “via De Gasperi”
*** variante “novembre 2015”**

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona residenziale.

3. Modo d’intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 1.770 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

- | | |
|-----------------|---|
| D3 Terziarie | a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio |
| D4 Residenziali | |

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 30 % della SUL totale
- | | |
|--------------|---|
| D3 Terziarie | a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio |
|--------------|---|

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale ha valore indicativo;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, di spessore variabile, verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- relativamente agli edifici di nuova costruzione, gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio, comunque da reperire e cedere (in ragione di n.1 posto macchina ogni mc. 400 di nuova costruzione, con un minimo di 1 posto macchina); relativamente agli edifici esistenti, gli standard urbanistici, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall’ Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente quella da destinare a parcheggi (spazi comunque da reperire e cedere);
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all’art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all’attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
4.405						1.770*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 82.20 - Progetto norma n. F11.4 - zona residenziale “via De Gasperi”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona residenziale.

3. Modo d’intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 4.600 mc

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

- | | |
|-----------------|---|
| D3 Terziarie | a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio |
| D4 Residenziali | |

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

- | | |
|--------------|---|
| D3 Terziarie | a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio |
|--------------|---|

6. Prescrizioni particolari

- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, di spessore variabile, verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	p.m. (n.°)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
9.170		1.240	12			4.600

Art. 83.1 - Progetto norma n. G1.1 - zona turistica "San Lazzaro nord"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "D" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la creazione di una nuova attività turistico-ricettiva
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della viabilità pubblica antistante l'area di intervento.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT	=	1.000	mc/ha, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.00	ml
DC	=	15.00	ml
DS	=	15.00	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D3 Terziarie e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
e) Pubblici esercizi per ricezione

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : nessuna

6. Prescrizioni particolari

- gli spazi da destinare a verde pubblico e parcheggio, devono essere collocati limitrofamente alla strada provinciale per Collecchio e all'area interessata dal Piano urbanistico di dettaglio n.G1.2;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, di spessore minimo pari a m 10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli edifici lungo la strada provinciale debbono essere arretrati di minimo ml.15 dal confine stradale, le recinzioni di minimo ml.10;
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- è vietata l'edificazione nelle porzioni di aree individuate nella Carta delle vocazionalità come "aree non vocate all'edificazione".

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
101.640		40% SUL**	40% SUL**			5.082*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

** La SUL è riferita alle superfici complessive degli edifici (esistente e di nuova edificazione)

Art. 83.2 Piano urbanistico di dettaglio n. C1.2 zona di completamento residenziale "San Lazzaro" * variante "novembre 2015"

1. Tipo di intervento

~~Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.~~

2. Obiettivi

~~L'intervento ha come obiettivi:~~

- ~~— la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti agricoli a costituire il nucleo di un nuovo piccolo polo extraurbano;~~
- ~~— la realizzazione di una piccola struttura a servizi di quartiere, per gli insediamenti nuovi ed esistenti;~~

3. Modo d'intervento

~~Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell'Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34.~~

4. Parametri urbanistici ed edilizi

~~V = 3.150 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti~~
~~H max = 7.50 ml~~

5. Destinazioni d'uso

~~Destinazioni d'uso previste :~~

- ~~_____ D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio~~
- ~~_____ e) Pubblici esercizi per ristoro e svago~~
- ~~_____ f) Pubblici esercizi per ricezione~~
- ~~_____~~
- ~~_____ g) Studi professionali e d'artisti~~
- ~~_____ l) Artigianato di servizio~~
- ~~_____ D4 Residenziali~~

~~delle quali le seguenti sono~~

~~Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale~~

- ~~_____ D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio~~
- ~~_____ e) Pubblici esercizi per ristoro e svago~~
- ~~_____ f) Pubblici esercizi per ricezione~~
- ~~_____ g) Studi professionali e d'artisti~~
- ~~_____ l) Artigianato di servizio~~

6. Prescrizioni particolari

- ~~— lo schema progettuale ha valore prescrittivo;~~
- ~~— gli edifici lungo la strada provinciale debbono essere arretrati di minimo ml.10 dal confine stradale (tranne eventualmente quelli preposti alla definizione dello spazio piazza ed edificio pubblico di relazione di quartiere), le recinzioni di ml.5;~~
- ~~— la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;~~
- ~~— le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;~~
- ~~— gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;~~
- ~~— la costruzione dell'edificio a servizi non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell'area, quindi non è a carico del lottizzante;~~
- ~~— gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada provinciale e in prossimità dello spazio pubblico;~~
- ~~— gli spazi a parcheggio sono da reperire e cedere: relativamente agli edifici di nuova costruzione, (in ragione di n.1 posto macchina ogni mc. 400 di nuova costruzione, con un minimo di 1 posto macchina), relativamente agli edifici esistenti, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall'Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche; gli spazi a Vp (360+740) indicati in tabella sono sufficienti al soddisfacimento degli standard relativamente agli edifici di nuova costruzione; per gli edifici esistenti gli spazi necessari per il soddisfacimento degli standard, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall'Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34 e modifiche, eccettuati i parcheggi, devono essere monetizzati;~~
- ~~— negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.~~

~~7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi~~

~~Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all'art.76 delle presenti N.T.~~

~~I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.~~

~~8. Tabella riassuntiva~~

Sup. territoriale fondiaria		Aree pubbliche		Aree private		Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
13.573		3601740				3.150*

~~* volume relativo agli edifici di nuova costruzione~~

Art. 83.3 Piano urbanistico di dettaglio n. C1.3 zona di completamento residenziale "San Lazzaro" * variante "novembre 2015"

1. Tipo di intervento

~~Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.~~

2. Obiettivi

~~L'intervento ha come obiettivi:~~

- ~~— la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti agricoli a costituire il nucleo di un nuovo piccolo polo extraurbano;~~
- ~~— la realizzazione di una piccola struttura a servizi di quartiere, per gli insediamenti nuovi ed esistenti;~~

3. Modo d'intervento

~~Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell'Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34.~~

4. Parametri urbanistici ed edilizi

~~V = 2.500 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti~~
~~H max = 7.50 ml~~

5. Destinazioni d'uso

~~Destinazioni d'uso previste :~~

- ~~_____ D3 Terziarie _____ a) Commercio al dettaglio~~
- ~~_____ _____ e) Pubblici esercizi per ristoro e svago~~
- ~~_____ _____ f) Pubblici esercizi per ricezione~~
- ~~_____ _____~~
- ~~_____ _____ g) Studi professionali e d'artisti~~
- ~~_____ _____ l) Artigianato di servizio~~
- ~~_____ D4 Residenziali~~

~~delle quali le seguenti sono~~

~~Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale~~

- ~~_____ D3 Terziarie _____ a) Commercio al dettaglio~~
- ~~_____ _____ e) Pubblici esercizi per ristoro e svago~~
- ~~_____ _____ f) Pubblici esercizi per ricezione~~
- ~~_____ _____ g) Studi professionali e d'artisti~~
- ~~_____ _____ l) Artigianato di servizio~~

6. Preserizioni particolari

- ~~— lo schema progettuale ha valore prescrittivo;~~
- ~~— gli edifici lungo la strada provinciale debbono essere arretrati di minimo ml.10 dal confine stradale, le recinzioni di ml.5;~~
- ~~— la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;~~
- ~~— le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;~~
- ~~— gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;~~
- ~~— gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada provinciale;~~
- ~~— relativamente agli edifici di nuova costruzione, gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio, comunque da reperire e cedere (in ragione di n.1 posto macchina ogni mc. 400 di nuova costruzione, con un minimo di 1 posto macchina), relativamente agli edifici esistenti, gli standard urbanistici, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall'Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente quella da destinare a parcheggi (spazi comunque da reperire e cedere);~~
- ~~— negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori preserizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.~~

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

~~Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all'art.76 delle presenti N.T.~~

I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale fondiaria		Aree pubbliche			Aree private		Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)	
6.380						2.500*	

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

~~Art. 83.4 Progetto norma n. G1.4 zona residenziale "San Lazzaro sud" * variante "novembre 2015"~~

~~1. Tipo di intervento~~

~~Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.~~

~~2. Obiettivi~~

~~L'intervento ha come obiettivi:~~

- ~~la realizzazione di una nuova zona residenziale con tipologia edilizia estensiva;~~

~~3. Modo d'intervento~~

~~Intervento urbanistico preventivo~~

~~4. Parametri urbanistici ed edilizi~~

~~V = 6.300 mc~~

~~H max = 7.50 ml~~

~~DC = 7.50 ml~~

~~DF = 15.00 ml~~

~~5. Destinazioni d'uso~~

~~Destinazioni d'uso previste:~~

- ~~D3 Terziarie~~
 - ~~a) Commercio al dettaglio~~
 - ~~e) Pubblici esercizi per ristoro e svago~~
 - ~~g) Studi professionali e d'artisti~~
 - ~~l) Artigianato di servizio~~
- ~~D4 Residenziali~~

~~delle quali le seguenti sono~~

~~Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20 % della SUL totale~~

- ~~D3 Terziarie~~
 - ~~a) Commercio al dettaglio~~
 - ~~e) Pubblici esercizi per ristoro e svago~~
 - ~~g) Studi professionali e d'artisti~~
 - ~~l) Artigianato di servizio~~

~~6. Prescrizioni particolari~~

- ~~lo schema progettuale ha valore prescrittivo;~~
- ~~la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;~~
- ~~gli edifici lungo la strada provinciale debbono essere arretrati di minimo ml.10 dal confine stradale, le recinzioni di ml.5.00;~~
- ~~le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;~~
- ~~gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;~~
- ~~gli standard urbanistici, nella misura minima di mq.30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per una quantità di Vp pari a mq.1.233, eccedente quella minima di tabella (Vp e spazi parcheggio comunque da reperire e cedere);~~
- ~~è consentita la nuova edificazione a confine del limite di zona verso lo spazio pubblico a nord a definirne la conformazione sul fronte meridionale;~~
- ~~negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.~~

~~7. Tabella riassuntiva~~

Sup. territoriale fondiaria		Aree pubbliche		Aree private		Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	p.m. (n.°)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
12.550		160+305	16			6.300

~~* volume relativo agli edifici di nuova costruzione~~

Art. 83.5 - Progetto norma n. G1.5 - zona residenziale "San Lazzaro ovest" * variante "novembre 2015"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona residenziale con tipologia edilizia estensiva;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	2.900	mc
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- gli edifici lungo la strada provinciale debbono essere arretrati di minimo ml.10 dal confine stradale, le recinzioni di ml.5.00;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per una quantità di Vp pari a mq. 568, eccedente quella minima di tabella (spazi a parcheggio comunque da reperire e cedere);
- è consentita la nuova edificazione a confine del limite di zona verso lo spazio pubblico a nord a definirne la conformazione sul fronte meridionale;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	p.m. (n.°)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
5.980			8			2.900*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 83.6 - Progetto norma n. G1.6 - zona residenziale "San Lazzaro sud" * variante "novembre 2015"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona residenziale con tipologia edilizia estensiva;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	3.400	mc
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- gli edifici lungo la strada provinciale debbono essere arretrati di minimo ml.10 dal confine stradale, le recinzioni di ml.5.00;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per una quantità di Vp pari a mq. 665, eccedente quella minima di tabella (Vp e spazi parcheggio comunque da reperire e cedere);
- è consentita la nuova edificazione a confine del limite di zona verso lo spazio pubblico a nord a definirne la conformazione sul fronte meridionale;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	p.m. (n.°)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
6.570		160	8			3.400*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 83.7 - Progetto norma n. G2.1 - zona turistico-residenziale "Lava ovest" * variante "novembre 2015"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona turistico-residenziale con tipologia edilizia estensiva, a basso impatto ambientale, che oltre ad utilizzare architetture non impattanti, tecniche di bioedilizia e materiali eco compatibili, abbatta quasi completamente il fabbisogno energetico necessario attraverso l'uso di fonti energetiche rinnovabili;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura e sistemazione della viabilità pubblica antistante l'area d'intervento;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	3.600	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	5.00	ml
DF	=	10.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago f) Pubblici esercizi per ricezione g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- <u>Destinazioni d'uso regolate:</u>	globalmente max 20 % della SUL totale
D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- i dati riportati nella sottostante Tabella riassuntiva, relativamente alle aree pubbliche (Vp - P), hanno valore indicativo; relativamente agli standard urbanistici devono comunque essere assicurate le quantità minime previste di 21 mq./ab., ai sensi del D.M. n. 1444/68 e dell'art. 21 della L.R. n. 34/92. Con riferimento alle quantità eccedenti i 21 mq./ab., l'Amministrazione Comunale, in sede di valutazione del piano attuativo, si riserva la facoltà di decidere se reperirle o monetizzare le stesse;
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- gli edifici lungo la strada del Pisciarello debbono essere arretrati di minimo ml. 5,00 dal confine stradale;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m. 5,00 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600;
- individuare con apposito rilievo le aree di versante con pendenza assoluta superiore al 30%, dove è vietato ogni intervento edilizio.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
12.000		900	90			3.600*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 83.8 - Progetto norma n. G2.2 - zona turistico-residenziale "Lava ovest" * variante "novembre 2015"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona turistico-residenziale con tipologia edilizia estensiva, a basso impatto ambientale, che oltre ad utilizzare architetture non impattanti, tecniche di bioedilizia e materiali eco compatibili, abbatta quasi completamente il fabbisogno energetico necessario attraverso l'uso di fonti energetiche rinnovabili;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura e sistemazione della viabilità pubblica antistante l'area d'intervento;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	4.500	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	5.00	ml
DF	=	10.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago f) Pubblici esercizi per ricezione g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- i dati riportati nella sottostante Tabella riassuntiva, relativamente alle aree pubbliche (Vp - P), hanno valore indicativo; relativamente agli standard urbanistici devono comunque essere assicurate le quantità minime previste di 21 mq./ab., ai sensi del D.M. n. 1444/68 e dell'art. 21 della L.R. n. 34/92. Con riferimento alle quantità eccedenti i 21 mq./ab., l'Amministrazione Comunale, in sede di valutazione del piano attuativo, si riserva la facoltà di decidere se reperirle o monetizzare le stesse;
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- gli edifici lungo la strada del Pisciareello debbono essere arretrati di minimo ml. 5,00 dal confine stradale;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m. 5,00 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600;
- individuare con apposito rilievo le aree di versante con pendenza assoluta superiore al 30%, dove è vietato ogni intervento edilizio; è vietato altresì ogni intervento edilizio tra le isoipse di quota 232 e 242.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
14.840		1.125	115			4.500*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 83.9 - Progetto norma n. G2.3 - zona turistico-residenziale "Lava est" * variante "novembre 2015"

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona turistico-residenziale con tipologia edilizia estensiva, a basso impatto ambientale, che oltre ad utilizzare architetture non impattanti, tecniche di bioedilizia e materiali eco compatibili, abbatta quasi completamente il fabbisogno energetico necessario attraverso l'uso di fonti energetiche rinnovabili;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura e sistemazione della viabilità pubblica antistante l'area d'intervento;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	7.600	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago f) Pubblici esercizi per ricezione g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20 % della SUL totale
- | | |
|--------------|---|
| D3 Terziarie | a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio |
|--------------|---|

6. Prescrizioni particolari

- i dati riportati nella sottostante Tabella riassuntiva, relativamente alle aree pubbliche (Vp - P), hanno valore indicativo; relativamente agli standard urbanistici devono comunque essere assicurate le quantità minime previste di 21 mq./ab., ai sensi del D.M. n. 1444/68 e dell'art. 21 della L.R. n. 34/92. Con riferimento alle quantità eccedenti i 21 mq./ab., l'Amministrazione Comunale, in sede di valutazione del piano attuativo, si riserva la facoltà di decidere se reperirle o monetizzare le stesse;
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- gli edifici lungo la strada del Pisciarello debbono essere arretrati di minimo ml. 20,00 dal confine stradale;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada del Pisciarello, nel qual caso le recinzioni devono essere realizzate in arretramento dal filo stradale secondo le previsioni dell'Elab. 3.2 corrispondente (tipo stradale);
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600;
- l'edificazione deve essere limitata all'area posta altimetricamente al di sopra dell'isoipsa di quota 236.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
24.240		1.900	190			7.600*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

TITOLO V

LIMITAZIONI E CONDIZIONI DI INTERVENTO DOVUTE A PERICOLOSITA' GEOLOGICA E SISMICA

Art. 84 - Condizioni di pericolosità geologica e di vulnerabilità dell'ambiente

Negli elaborati B5-n, B8-n, B10-n e B11-n viene determinata la fattibilità basata sui gradi di pericolosità geologica del territorio comunale e vengono individuate tre classi di rischio per gli interventi; tali elaborati costituiscono strumento di verifica obbligatorio per tutti gli interventi previsti; essi, infatti, consentono di individuare le aree prive di elementi di ordine geologico, geomorfologico, sismico, idrogeologico, ostativi per una sicura e corretta edificazione.

Tali aree comprendono quelle di progetto, e, come rilevabile dagli elaborati di dettaglio B11-n "Carta della vocazionalità all'edificazione", sono state classificate come "aree con vocazionalità alla edificazione".

Accanto a tali aree, la dove presenti, sono state individuate anche aree con vocazionalità edificatoria **nulla**, non interessate da insediamenti edificatori e media, interessate da blande trasformazioni del territorio, poco significative dal punto di vista della quantità degli insediamenti o già presenti nella strumentazione urbanistica vigente e/o già diffusamente edificate.

Aree con vocazionalità alla edificazione

Tali aree, sono classificabili a livello di rischio irrilevante; gli interventi possibili sono quelli edificatori previsti negli elaborati di disciplina d'uso del suolo del presente piano.

Tutti gli interventi previsti non hanno particolari limitazioni di natura geologica e geotecnica; gli studi geologici-geomorfologici e le indagini geognostiche da effettuarsi ai vari livelli progettuali sono regolamentati dalle normative vigenti.

Aree a media vocazionalità edificatoria

Tali aree indicate negli elaborati come aree a media vocazionalità edificatoria, comprendono anche aree con elementi di instabilità rilevati sulla carta delle pericolosità geologiche .

Per gli interventi edificatori previsti negli elaborati di disciplina d'uso del suolo del presente piano è richiesta la seguente documentazione:

- per gli interventi di nuova edificazione:
 - indagini geologiche e geognostiche secondo le normative vigenti;
- per gli interventi di manutenzione straordinaria:
 - relazione geotecnica;
- per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo:
 - relazione geotecnica e relazione geologica;
- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione:
 - relazione geologica basata su indagini specifiche e relazione geotecnica con riferimento al singolo edificio;
- per gli interventi di ristrutturazione urbanistica:
 - relazione geologica riferita all'intera area interessata;
- per gli interventi di sistemazione del suolo sotto il manto vegetale:
 - relazione geologica.

Le indagini geologiche e geotecniche devono essere finalizzate alla reale soluzione delle problematiche evidenziate; gli interventi edificatori possono essere realizzati solo dopo che gli interventi posti in essere sulla base degli studi di cui al punto precedente, abbiano dato esito positivo; i progetti devono comprendere le opere di sistemazione superficiale, regimazione delle acque e di quanto altro necessario per impedire che i fabbricati possano subire danni anche non strutturali.

Aree vocazionalità edificatoria nulla

Tali aree comprendono quelle di elevata pericolosità geologica indicate sull'elaborato delle "pericolosità geologiche".

In corrispondenza di tali aree non insistono fabbricati o manufatti che abbiano significativa valenza per il territorio.

Per gli interventi ammessi dal PRG è richiesta la seguente documentazione:

- per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo che comporti aumento di carichi sulla struttura:
 - relazione geologica e geotecnica con indagini specifiche;
- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con costruzione:
 - relazione geologica riferita all'intera area e relazione geologico-geotecnica riferita al singolo edificio;
- per gli interventi di ristrutturazione urbanistica:
 - relazione geologica riferita all'intera area interessata;
- per interventi di sistemazione del suolo sotto il manto vegetale:
 - relazione geologica con indagini specifiche.

Se i risultati delle indagini suddette evidenziassero la necessità di interventi di bonifica, di trattamento del terreno o l'adozione di particolari tecniche di fondazione, la loro realizzazione è condizione necessaria per il rilascio della concessione edilizia.

Per quanto riguarda gli interventi su tali porzioni di territorio, sulle quali è esclusa ogni intervento di nuova edificazione, sono possibili quelli tendenti al consolidamento dei terreni, al recupero ed alla riqualificazione ambientale di aree dissestate, alla sistemazione idrogeologica di versanti e corsi d'acqua.

Per tali interventi è richiesta comunque la relazione geologica con indagini specifiche.

In base ai risultati delle indagini richieste dovrà essere elaborato un progetto degli interventi di consolidamento e bonifica, di trattamento e/o miglioramento dei terreni; potranno inoltre essere prescritte (in sede di esame degli organi competenti) particolari tecniche esecutive.

Il progetto dovrà comprendere anche un programma di monitoraggio destinato a controllare il comportamento del terreno a seguito degli interventi.

Emungimento delle falde acquifere

La coltivazione delle falde acquifere presenti in corrispondenza della piana alluvionale del torrente Tesino, deve essere regolamentata opportunamente per evitare il depauperamento delle risorse idriche locali; è necessario, pertanto, la denuncia in Comune della realizzazione di nuovi pozzi con indicazione delle caratteristiche costruttive, portate di esercizio, stratigrafia dei terreni attraversati.

Altre prescrizioni particolari

La fase progettuale esecutiva degli interventi dovrà comunque essere preceduta da indagini geologiche e geotecniche specifiche, condotte conformemente al punto B. del D.M. 11.03.1988, in cui i valori dei parametri siano determinati con prove dirette certificate e che comprenda anche, nel caso gli interventi ricadano su versanti, verifiche di stabilità riferite in particolare allo stato finale.

I valori dei coefficienti di sicurezza delle predette verifiche, anche in condizioni sismiche e di completa saturazione idrica del terreno di sedime, dovranno comunque essere superiori a quelli prescritti dal succitato D.M..

La prescrizione di cui sopra dovrà essere applicata anche agli interventi più significativi e di edificazione non comprese nelle aree oggetto di "progetto norma" e di "piani urbanistici di dettaglio".

Ai sensi del T.U. sulle opere idrauliche, la manutenzione dei corsi d'acqua, ancorché demaniali, è a carico dei proprietari e possessori frontisti che devono mantenere anche una fascia di rispetto, a partire dal piede esterno dell'argine o dal piede della sponda, di almeno ml. 10.

E' inoltre tassativamente vietato intubare e manomettere corsi d'acqua demaniali, o anche utilizzare pertinenze ascritte al demanio idrico senza le concessioni o le autorizzazioni previste dalle normative vigenti.

TITOLO VI NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 85 - 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 previsto dalla vigente legislazione urbanistica; la scadenza, nei casi consentiti, può essere prorogata per l'ultimazione dei lavori; fino a detta scadenza sono ammesse le varianti in corso d'opera redatte nel rispetto della normativa urbanistica vigente al momento del rilascio delle concessioni e autorizzazioni stesse.

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

Art. 86 - Piani urbanistici attuativi vigenti e/o confermati * variante "luglio 2013"

I piani particolareggiati approvati ed i piani di lottizzazione per i quali, alla data di adozione del presente PRG, sia stata stipulata la relativa convenzione ai sensi della vigente legislazione urbanistica conservano validità fino alla loro scadenza decennale; in questo periodo, pertanto, le loro norme prevalgono su quelle del presente PRG.

Per la Lottizzazione Nespeca, in via Martiri della Resistenza, a causa della modificazione (incremento di circa m.2,50) della quota di progetto di via Martiri della Resistenza, operata per consentire un migliore accesso all'area pubblica sovrastante, si consente, relativamente agli edifici paralleli e limitrofi a via Martiri della Resistenza, un incremento volumetrico pari a massimo mc. 1.618 (milleseicentodiciotto); tale incremento volumetrico, da realizzare senza modificazioni alla quota di via Rosselli, si potrà estrinsecare (sugli edifici da realizzare), mediante la realizzazione dell'edificio in fondo a via Rosselli di forma più compatta con un piano a destinazione garages e accessori e 4 piani fuori terra a destinazione residenziale (a spiccare da via rosselli) fermo restando gli allineamenti e distacchi previsti dalla lottizzazione originariamente approvata. Il lottizzante cede gratuitamente al Comune di Offida lo spazio resosi disponibile, a seguito dello spostamento dell'edificio e della sua maggior compattezza in pianta, di dimensioni pari a m.30,00x24,00, nel quale poter realizzare verde o parcheggi pubblici.

Nel caso in cui l'altezza massima dell'edificio ancora da realizzare all'interno della lottizzazione "Nespeca-Travaglini" superi quella prevista nel Piano di Lottizzazione originariamente approvato. È necessaria la verifica del rispetto delle disposizioni di cui al D.M. n. 1444/68 in materia di limiti di distanze tra fabbricati (distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto).

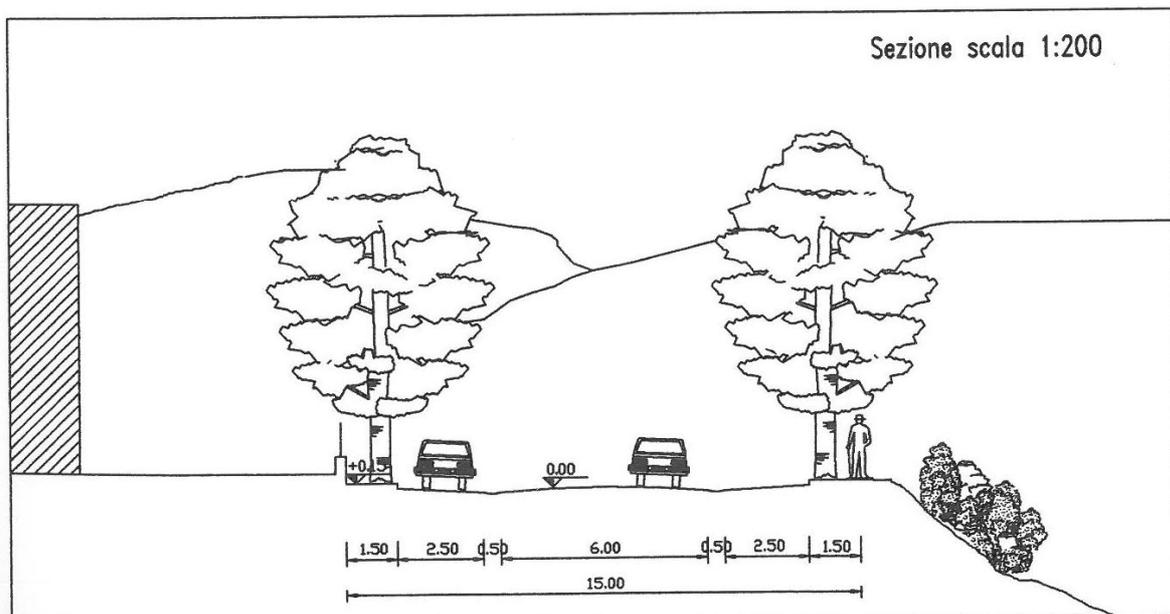
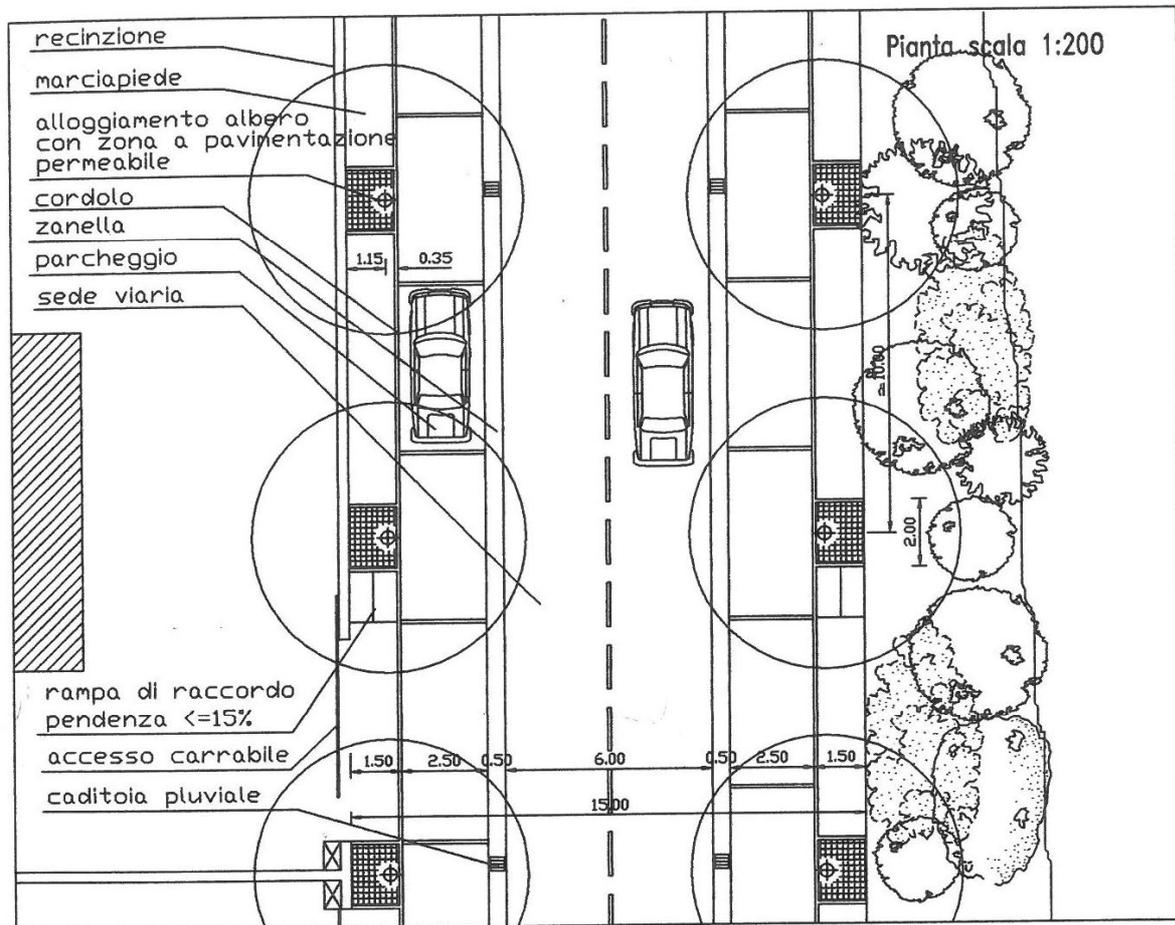
È necessario altresì che gli interventi da attuare all'interno della lottizzazione "Nespeca-Travaglini" - costruzione dell'edificio in fondo a via Rosselli e realizzazione area a standard mq. 720 (mt30x24) - essendo la stessa lottizzazione scaduta, debbano avvenire mediante l'approvazione di un nuovo Piano di Lottizzazione.

Relativamente al piano attuativo in corso di realizzazione a Santa Maria Goretti, via Togliatti, si prescrive che la quota d'imposta dei fabbricati debba superare di minimo m.2, quella indicata di sicurezza relativamente al regime idraulico del torrente Tesino e rappresentata dalla linea di perimetrazione dell'area di esondazione (Elaborati 2, 2A e 2B e art. 33 N.T.).

TITOLO VII
“ABACO DEI TIPI STRADALI”

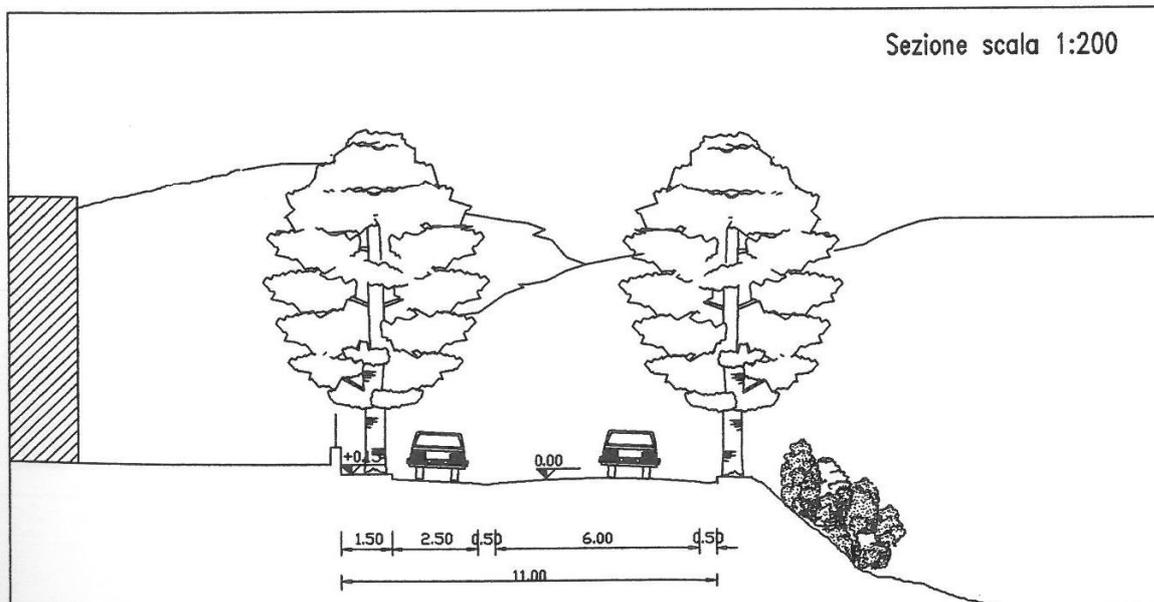
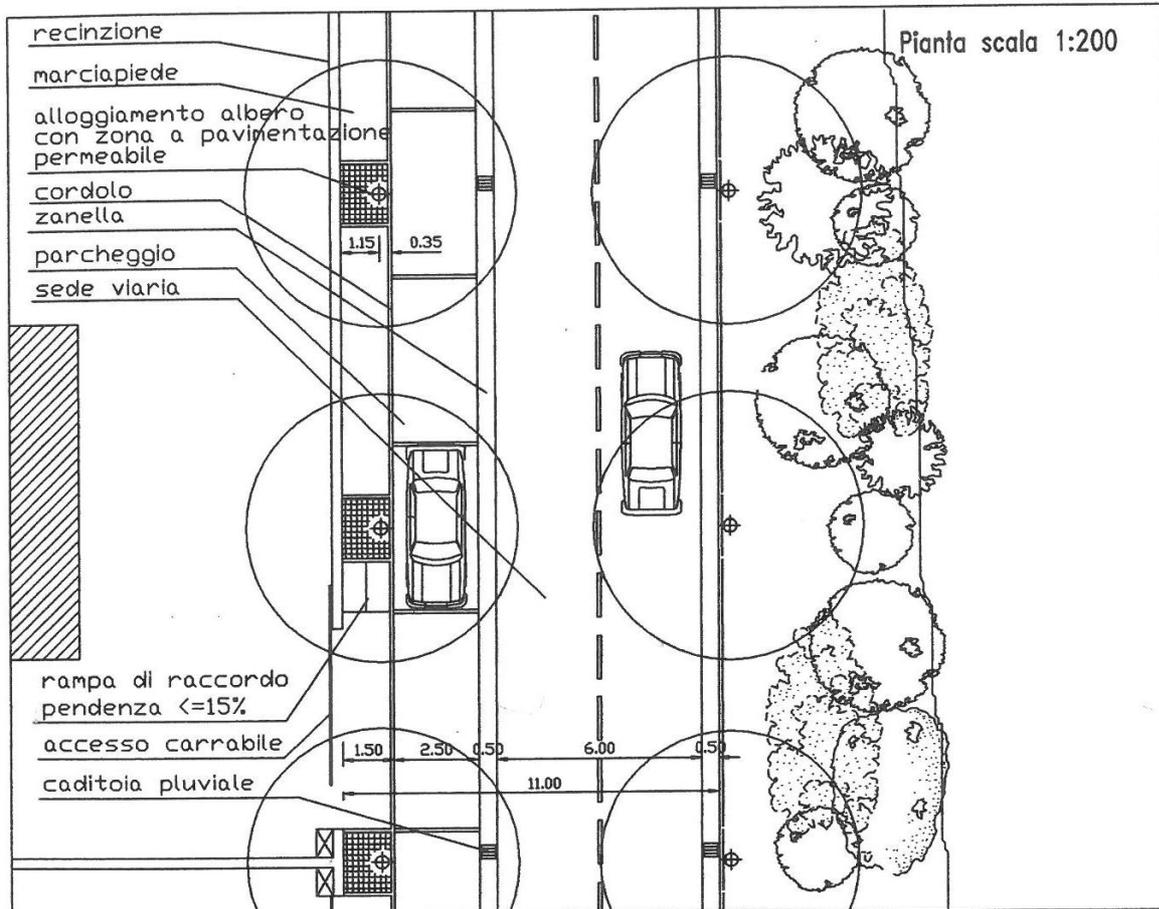
"TIPO STRADALE"

- strade urbane con parcheggio longitudinale doppio



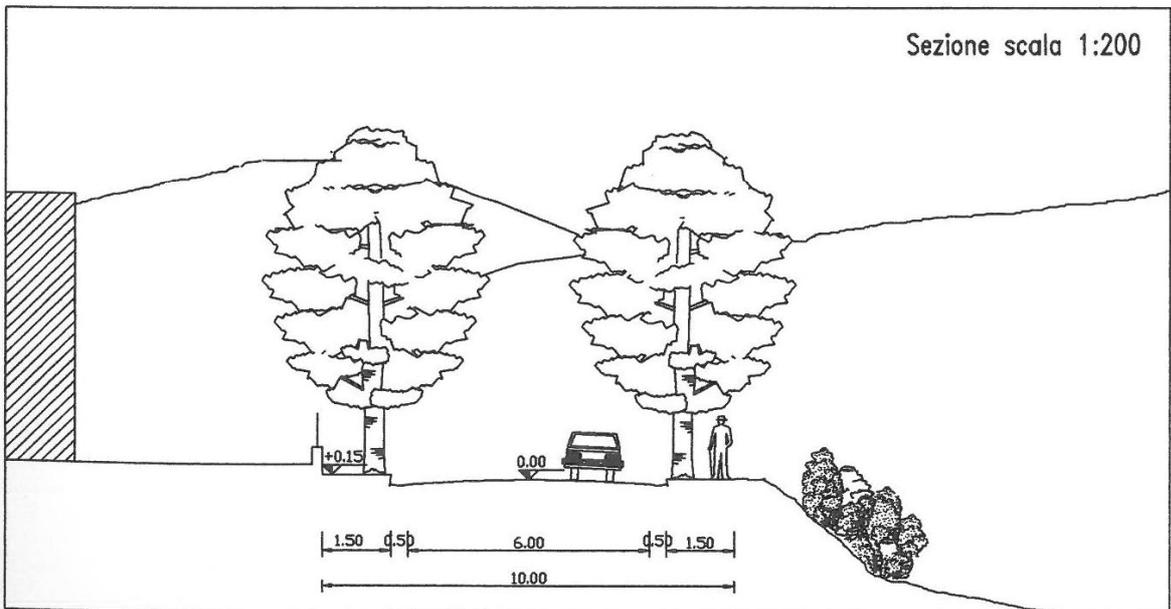
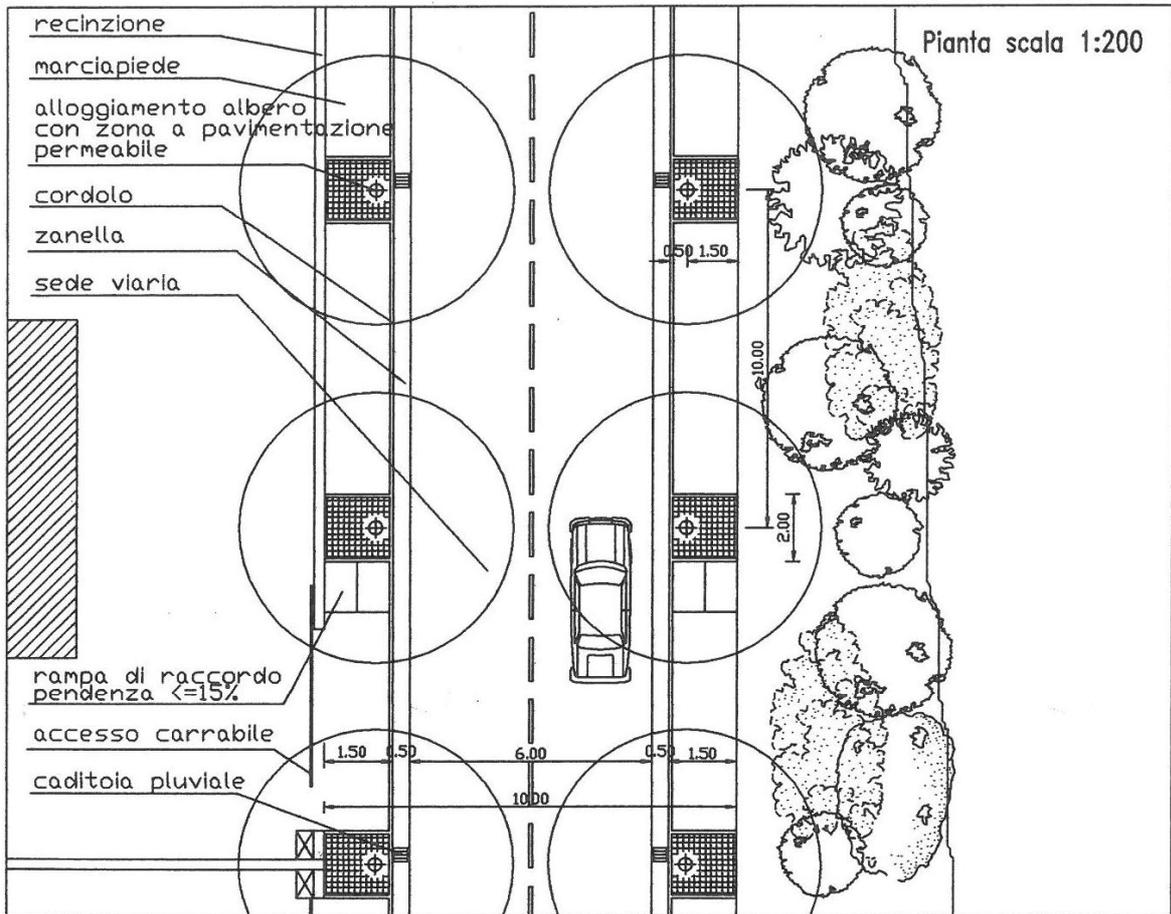
"TIPO STRADALE"

- strade urbane con parcheggio su un solo lato



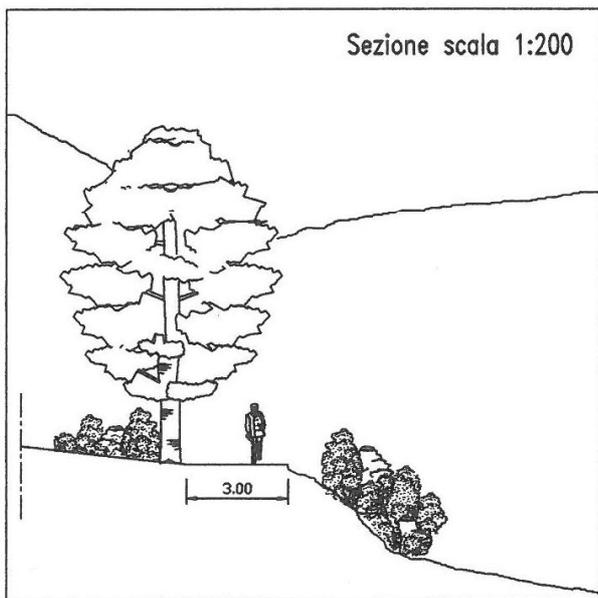
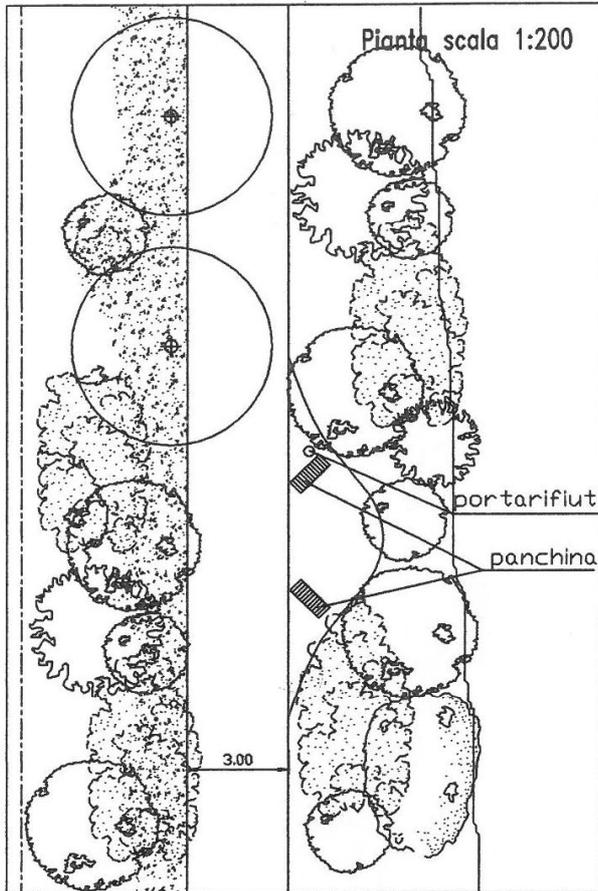
"TIPO STRADALE"

- strade urbane senza parcheggio ai lati



"TIPO STRADALE"

- percorso pedonale e ciclabile



Note:

*** variante “aprile 2013”:**

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE RELATIVA A: “PROGETTI NORMA E4.5 ED E4.6 IN ZONA RESIDENZIALE SAN BARNABA-ROVECCIANO”

parere favorevole della Giunta Provinciale, espresso con determinazione dirigenziale n. 617/GEN del 27.03.2013, recepito con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 29.04.2013 (*estratto pubblicato sul B.U.R. Marche n. 48 del 20.06.2013*)

*** variante “luglio 2013”:**

VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE RELATIVA A: “AREA VIA IV NOVEMBRE E PROGETTI NORMA F5-F7-F8-E1-E3-E4”

parere favorevole della Giunta Provinciale, espresso con delibera n. 209 del 28.07.2010, recepito con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 22.10.2010 (*estratto pubblicato sul B.U.R. Marche n. 12 del 17.02.2011*)

con alcuni punti sospesi dalla Provincia, successivamente approvati con la:

VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE RELATIVA A: “PROGETTI NORMA AREA ROVECCIANO-SAN BARNABA (E3), AREA BORGO CAPPUCINI (F7 - F8) E ART. 86 DELLE N.T.A.”

parere favorevole della Giunta Provinciale, espresso con delibera n. 87 del 06.06.2013, recepito con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 05.07.2013 (*estratto pubblicato sul B.U.R. Marche n. 61 del 01.08.2013*)

*** variante “aprile 2014”:**

VARIANTE NORMATIVA AL PIANO REGOLATORE GENERALE RELATIVA A: “MODIFICA DEGLI ARTICOLI NN. 82.16 E 82.17”

parere favorevole della Giunta Provinciale, espresso con delibera n. 214 del 27.12.2013, recepito con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 09.04.2014 (*estratto pubblicato sul B.U.R. Marche n. 46 del 15.05.2014*)

*** variante “marzo 2015”:**

VARIANTE PUNTUALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE RELATIVA A: “EX DEPOSITO STAZIONE TRAMVIARIA”

parere favorevole della Provincia, espresso con decreto del Presidente n. 52 del 05.03.2015, recepito con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 19.03.2015 (*estratto pubblicato sul B.U.R. Marche n. 38 del 07.05.2015*)

*** variante “novembre 2015”:**

VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE RELATIVA A: “DIVERSE AREE DEL TERRITORIO COMUNALE”

parere favorevole della Provincia, espresso con decreto del Presidente n. 233 del 05.11.2015, recepito con delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 25.11.2015 (*estratto pubblicato sul B.U.R. Marche n. 111 del 10.12.2015*)

*** variante “luglio 2016”:**

VARIANTE NORMATIVA AL PIANO REGOLATORE GENERALE RELATIVA A: “DISCIPLINA DEGLI IMPIANTI EOLICI - MODIFICA ARTICOLO N. 62”

parere favorevole con osservazioni della Giunta Provinciale, espresso con determinazione dirigenziale n. 823 del 27.04.2016, recepito con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 28.07.2016 (*estratto pubblicato sul B.U.R. Marche n. 98 del 25.08.2016*)