AMMINISTRAZIONE COMUNALE
di
RIPATRANSONE

sindaco

REMO BRUNI

data 02 2017

rev.

segretario comunale

ANNAMARIA DIAMANTI

geologo
COSTANTINO BERARDINI

agronomo
AGOSTINO AGOSTINI

responsabile d'area

SIMONE TRAINI

visto ente

UFFICIO DI PIANO

progettista
Arch TIZIANA MAFFEI

collaboratore
Arch BARBARA PASQUALINI

VARIANTE GENERALE AL PRG

Norme Tecniche di Attuazione

el
16

ATTO INDICE

PARTE PRIMA 4
CAPO 1 DISPOSIZIONI GENERALI 4
Art. 1 | Oggetto e finalità 4
Art. 2 | Documenti costitutivi del Piano 4
Art. 3 | Campo di applicazione 6
Art. 4 | Gli elaborati del Piano 6
CAPO 2 LINGUAGGIO DEL PIANO 7
Art. 5 | Termini generali 7
Art. 6 | Termini specifici 7
PARTE SECONDA 8
CAPO 3 RAPPORTI CON STRUMENTI E NORME SOVRACOMUNALI 8
Art. 7 | Ambiti di tutela definitivi 8
Art. 8 | Rapporti con il piano paesistico ambientale regionale 8
Art. 9 | Rapporti con il piano territoriale di coordinamento 11
Art. 10 | Rapporto con il piano per l'assetto idrogeologico (p.a.i.) e - rischio sismico - Prescrizioni del serviz-io interventi sismici idraulici e di elettricità protezione civile ex genio civile 11
Art. 11 | Rapporto con le Zone di Protezione Speciale (Z.P.S) e i Siti d'Importanza Comunitaria (S.I.C.) 12
Art. 12 | Vincoli paesaggistici 13
Art. 13 | Beni culturali di interesse storico artistico 13
PARTE TERZA 13
CAPO 4 NORME DI PIANO 13
Art. 14 | Zone omogenee 13
Art. 15 | Sistemi 13
Art. 16 | Destinazioni d'uso: 13
Art. 17 | Rapporti con normative e regolamenti comunali 15
CAPO 5 SISTEMA INSEDIATIVO URBANIZZATO 16
Art. 18 | Rapporto città antica – territorio 16
Art. 19 | Zona A 16
Art. 20 | Aree limitrofe centro storico 16
Art. 21 | Comparti 17
Art. 22 | Zone di completamento B e BA 17
Art. 23 | Articolazione zone B 17
Art. 24 | Articolazione zone BA 20
Art. 25 | Zone C di espansione 21
Art. 26 | Articolazione zone C 22
Art. 27 | Articolazione zone PL 24
CAPO 6 SISTEMA DELLA PRODUZIONE 24
Art. 28 | Zone D produttive 24
Art. 29 | Articolazione zone D 26
Art. 30 | Articolazione zone DA - PIP 28
Art. 31 | Zone D Turistiche 28
Art. 32 | Articolazione zone D turistiche 29
CAPO 7 SISTEMA DELLE ATTREZZATURE D'INTERESSE GENERALE 30
Art. 33 | Il sistema 30
Art. 34 | Standard 30

Art. 35 | Aree per L'istruzione 31
Art. 36 | Aree per attrezzature d'interesse comune 31
Art. 37 | Aree spazi pubblici attrezzati -parchi - giochi –sport- 32
Art. 38 | Aree Parcheggi 35
Art. 39 | Attrezzature d'Interesse generale 36
Art. 40 | Aree per pubblici servizi, reti ed attrezzature tecnologiche 36
Art. 41 | Interventi per opere pubbliche o di uso pubblico 36
Art. 42 | Spazi aperti 36
Art. 43 | Impianti di pubblica illuminazione 36
Art. 44 | Reti tecnologiche sotterranee 37
CAPO 8 SISTEMA PAESAGGISTICO 37
Art. 45 | Rapporto insediamenti urbanizzati – territorio rurale 37
Art. 46 | Territorio rurale in zona E 37
Art. 47 | Terreni sottoposti ad attività agricola 38
Art. 48 | Fossi e corsi d'acqua 38
Art. 49 | Patrimonio geologico 39
Art. 50 | Patrimonio vegetale 39
Art. 51 | Patrimonio agrario di interesse storico – culturale 40
Art. 52 | Articolazione Zone E a specifica destinazione 40
Art. 53 | Manufatti extraurbani di valore architettonico-paesaggistico-storico- 42
Art. 54 | Manufatti extraurbani d'interesse testimoniale 43
Art. 55 | Manufatti di epoca recente 44
Art. 56 | Nuove costruzioni 44
Art. 57 | Attrezzature ricreative private in zona agricola 44
Art. 58 | Valorizzazione del verde in area agricola 45
Art. 59 | Impianti fotovoltaici a terra in territorio rurale 45
Art. 60 | Impianti biomasse in territorio rurale 46
Art. 61 | Mitigazione degli interventi 46
Art. 62 | Compensazione degli interventi 46
Art. 63 | Barriere Verdi 46
Art. 64 | Recinzioni 47
Art. 65 | colore 47
CAPO 9 SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ 47
Art. 66 | Viabilità 47
Art. 67 | Distanze dalle strade 47
Art. 68 | Viabilità di lottizzazione 48
Art. 69 | Accessi 48
Art. 70 | Parcheggi 48
Art. 71 | Aree per stazioni di servizio 49
Art. 72 | Piste pedociclabili 50
Art. 73 | Marciapiedi 50
Art. 74 | Viabilità di emergenza 50
CAPO 10 SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ED ENERGETICA 50
Art. 75 | Misure generali 50
Art. 76 | Attestato di qualificazione energetica 51
Art. 77 | Requisiti minimi delle nuove costruzioni 51

Art. 78 | Incentivi 51
PARTE QUARTA 51
CAPO 11 ATTUAZIONE DEL PIANO 51
Art. 79 | Modalità Attuative 51
Art. 80 | Rapporto pubblico privato 52
Art. 81 | Interventi diretti 52
Art. 82 | Intervento diretto convenzionato 52
Art. 83 | Piani attuativi 52
Art. 84 | Tipologie d'intervento 53
Art. 85 | Incentivi per la qualità 54
Art. 86 | Presentazione degli interventi 54
Art. 87 | Varianti al Piano 55
PARTE QUINTA 55
CAPO 12 NORME TRANSITORIE 55
Art. 88 | Piani attuativi e titoli abitativi 55
Art. 89 | Manufatti edilizi in contrasto 55
PARTE SESTA 55
CAPO 13 SITC | SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE COMUNALE 55
Art. 90 | Descrizione SITC 55
Art. 91 | Aggiornamento Banche dati 56
Art. 92 | Presentazione interventi di trasformazione territoriale 56

Alcune note per la lettura delle norme.

In corsivo sono riportate le norme che provengono dal PRG approvato con DCP n. 177 del 07/11/2000

Le aree sottolineate sono state oggetto di approfondimento geologico di 2° livello

PARTE PRIMA

CAPO 1
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 | OGGETTO E FINALITÀ

1. Oggetto delle presenti norme è garantire la migliore trasformazione del territorio comunale con un approccio equilibrato tra le funzioni urbane, le attività produttive, i servizi, il territorio rurale ponendo attenzione a tematiche irrinunciabili nella gestione del territorio quali la sostenibilità, l'accessibilità, la qualità degli spazi costruiti, la sicurezza dei territori e della comunità, la valorizzazione del paesaggio e la salvaguardia del patrimonio culturale.
2. Le NTA s'inquadrano nelle normative di vincoli, prescrizioni, orientamenti definiti dalla legislazione vigente o dalla strumentazione sovra ordinata del territorio.
3. Alle Norme è affidato il compito di definire l'indicazione delle attività, il ruolo e le prestazioni di ciascun luogo, parte di città o di territorio del comune di Ripatransone, e di dettagliare attraverso indicazioni specifiche le modalità fisiche e tecnologiche di trasformazione.
4. Le norme, attraverso il SIT Comunale, intendono inoltre delineare un modo di operare trasparente fondato sull'informazione e conoscenza delle caratteristiche del territorio, integrabile nel tempo anche grazie alla specifica disciplina prevista per la presentazione delle pratiche nel CAP 13 SITC | SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE COMUNALE .

Art. 2 | DOCUMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO

1. Gli elaborati costitutivi del piano sono:

		ELABORATI VARIANTE GENERALE	
1	**EL 1**	Relazione Generale-	
2	**EL 2.a**	Trasposizione Passiva degli Strumenti Sovracomunali |Dlgs 42-2004 –RD 3267/1923- PPAR – Area Natura 2000 – REM – Geositi | Tesino Nord	1: 10.000
3	**EL 2.b**	Trasposizione Passiva degli Strumenti Sovracomunali |Dlgs 42-2004 – –RD 3267/1923- PPAR – Area Natura 2000 – REM – Geositi | Tesino Sud	1: 10.000
4		***ELABORATI DI ANALISI PRG 2000 AGGIORNATI AL PAI***	
5	**EL 3**	*Relazione Generale del sottosistema Geologico e Geomorfologico*	
6	**EL 4.a**	*Analisi idrogeologica | Tesino Nord*	*1: 10.000*
7	**EL 4.b**	*Analisi idrogeologica| Tesino Sud*	*1: 10.000*
8	**EL 5. I**	*Analisi geologica – geomorfologica 1*	*1: 5.000*
9	**EL 5.II**	*Analisi geologica – geomorfologica 2*	*1: 5.000*
10	**EL 5.III**	*Analisi geologica – geomorfologica 3*	*1: 5.000*
11	**EL 5.IV**	*Analisi geologica – geomorfologica 4*	*1: 5.000*
12	**EL 5.V**	*Analisi geologica – geomorfologica 5*	*1: 5.000*
13	**EL 5.VI**	*Analisi geologica – geomorfologica 6*	*1: 5.000*
14	**EL 5.VII**	*Analisi geologica – geomorfologica 7*	*1: 5.000*
15	**EL 5.VIII**	*Analisi geologica – geomorfologica 8*	*1: 5.000*
16	**EL 6. I**	*Carta delle pericolosità geologiche 1*	*1: 5.000*
17	**EL 6.II**	*Carta delle pericolosità geologiche 2*	*1: 5.000*
18	**EL 6.III**	*Carta delle pericolosità geologiche 3*	*1: 5.000*
19	**EL 6.IV**	*Carta delle pericolosità geologiche 4*	*1: 5.000*
20	**EL 6.V**	*Carta delle pericolosità geologiche 5*	*1: 5.000*
21	**EL 6.VI**	*Carta delle pericolosità geologiche 6*	*1: 5.000*
22	**EL 6.VII**	*Carta delle pericolosità geologiche 7*	*1: 5.000*
23	**EL 6.VIII**	*Carta delle pericolosità geologiche 8*	*1: 5.000*
24	**EL 7**	*Relazione Generale del sottosistema botanico-vegetazionale*	
25	**EL 8.a**	*Carta delle Coperture Vegetali | Tesino Nord*	*1: 10.000*
26	**EL 8.b**	*Carta delle Coperture Vegetali | Tesino Sud*	*1: 10.000*
27	**EL 9.a**	*Patrimonio extraurbano di interesse storico e testimoniale | Tesino Nord*	*1: 10.000*
28	**EL 9.b**	*Patrimonio extraurbano di interesse storico e testimoniale| Tesino Sud*	*1: 10.000*

29	**EL 10**	*Schede di censimento dei manufatti extraurbani di interesse storico*	
30	**EL 11**	*Schede di censimento dei manufatti extraurbani d'interesse testimoniale*	
		ELABORATI DI INDAGINE DI II FASE	
31	**EL A SGGI | VG**	Relazione Generale del sottosistema geologico geomorfologico e idrogeologico | indagine di II° fase	
32	**EL 0 SGGI 1a | VG**	Carta geologica geomorfologica e idrogeologica | indagine di II° fase | tesino nord	1:10.000
33	**EL 0 SGGI 1b | VG**	Inquadramento territoriale carta del sottosistema geologico geomorfologico e idrogeologico | indagine di II° fase | tesino sud	1:10.000
34	**EL 0 SGGI 01 IIb |VG**	Indagine II fase | Castellano	
35	**EL 0 SGGI 02 IIc |VG**	Indagine II fase | Menocchia	
36	**EL 0 SGGI 03 IVb |VG**	Indagine II fase | Montebove	
37	**EL 0 SGGI 04 IVc |VG**	Indagine II fase | Menocchia	
38	**EL 0 SGGI 05 IVd |VG**	Indagine II fase | C.da Gozzana	
39	**EL 0 SGGI 06 Va |VG**	Indagine II fase | Centro Storico -Canali	
40	**EL 0 SGGI 07 Vb |VG**	Indagine II fase | Centro Storico - Viale dei Cappuccini	
41	**EL 0 SGGI 08 Vb |VG**	Indagine II fase | Centro Storico - Viale dei Cappuccini	
42	**EL 0 SGGI 09 Vc |VG**	Indagine II fase | Capo di Termine – Fonte Abeceto	
43	**EL 0 SGGI 10 Vc |VG**	Indagine II fase | Capo di Termine – Fonte Abeceto	
44	**EL 0 SGGI 11 Vc |VG**	Indagine II fase | Capo di Termine – Fonte Abeceto	
45	**EL 0 SGGI 12 Vd |VG**	Indagine II fase | Palazzetto – Fonte Abeceto	
46	**EL 0 SGGI 13 Vd |VG**	Indagine II fase | Cimitero – Fonte Abeceto	
47	**EL 0 SGGI 14 Ve |VG**	Indagine II fase | Capo di Termine – Fontursia	
48	**EL 0 SGGI 15 Vh|VG**	Indagine II fase | Petrella 2	
49	**EL 0 SGGI 16 Vh|VG**	Indagine II fase | Petrella 2	
50	**EL 0 SGGI 17 Vi|VG**	Indagine II fase | Petrella 4	
51	**EL 0 SGGI 18 Vi|VG**	Indagine II fase | Petrella 4	
52	**EL 0 SGGI 19 Vi|VG**	Indagine II fase | Petrella 4	
53	**EL 0 SGGI 20 Vi|VG**	Indagine II fase | Petrella 4	
54	**EL 0 SGGI 21 Vi|VG**	Indagine II fase | Petrella 4	
55	**EL 0 SGGI 22 Vm|VG**	Indagine II fase | C.da Molino	
56	**EL 0 SGGI 23 Vp|VG**	Indagine II fase | Val Tesino	
57	**EL 0 SGGI 24 VId|VG**	Indagine II fase | Val Tesino	
58	**EL 0 SGGI 25 VIf|VG**	Indagine II fase | Val Tesino – San Salvatore 2	
59	**EL 0 SGGI 26 VIg|VG**	Indagine II fase | Val Tesino – San Salvatore 3	
60	**EL 0 SGGI 27 VIh|VG**	Indagine II fase | ex Fornace	
61	**EL 0 SGGI 28 VIId|VG**	Indagine II fase | Cantina Capeci	
62	**EL 0 SGGI 29 VIIIb|VG**	Indagine II fase | San Savino	
63	**EL 0 SGGI 30 VIIId|VG**	PRG vigente variante | Cantina Damiani	
64	**EL 0 SGGI 31 VIIIe|VG**	PRG vigente variante | Cantina Nibi	
		ELABORATI DIPROGETTO	
65	**EL 12.a**	Zone territoriali omogenee | Tesino Nord	1: 10.000
66	**EL 12.b**	Zone territoriali omogenee | Tesino Sud	1: 10.000
67	**EL 13. I**	Ambiti di tutela definitiva e uso del suolo 1	1: 5.000
68	**EL 13. II**	Ambiti di tutela definitiva e uso del suolo 2	1: 5.000
69	**EL 13. III**	Ambiti di tutela definitiva e uso del suolo 3	1: 5.000
70	**EL 13. IV**	Ambiti di tutela definitiva e uso del suolo 4	1: 5.000
71	**EL 13. V**	Ambiti di tutela definitiva e uso del suolo 5	1: 5.000
72	**EL 13. VI**	Ambiti di tutela definitiva e uso del suolo 6	1: 5.000
73	**EL 13.VII**	Ambiti di tutela definitiva e uso del suolo 7	1: 5.000
74	**EL 13. VIII..**	Ambiti di tutela definitiva e uso del suolo 8	1: 5.000
75	**EL 14.CUa**	Centro Storico – Fonte Abeceto / Petrella	1: 2.000

76	**EL 14.CUb**	San Savino	1: 2.000
77	**EL 14.CUc**	Cabiano	1: 2.000
78	**EL 15.NUa**	San Salvatore	1: 2.000
79	**EL 15.NUb**	San Giuseppe	1: 2.000
80	**EL 15.NUc**	Trivio	1: 2.000
81	**EL 16**	Norme Tecniche Attuative	
		ELABORATI DI PROGETTO PRG 2000 riferiti ai piani di dettaglio non modificati	
		ELABORATI DI VAS	
82	**EL 0 VI**	Relazione Valutazione d'Incidenza	
83	**EL 0 RA VAS**	Rapporto ambientale della valutazione strategica	
84	**EL 0 SnT VAS**	Sintesi non tecnica del rapporto ambientale di VAS	

2. Il piano è completato da allegati esplicativi di riferimenti riferiti a
   - Allegato 1 Specie vegetali
   - Allegato 2 Colori
   - Allegato 3 Schede tipo A B C per aggiornamento censimento edilizia rurale
3. Il Piano è inoltre corredato da carte tematiche che possono essere estrapolate direttamente dal sistema GIS del SIT secondo le esigenze di analisi e conoscenza (sistema turistico, sistema produttivo, sistema delle attrezzature collettive, standard, sistema delle infrastrutture di mobilità etc…)

Art. 3 | CAMPO DI APPLICAZIONE

1. L'insieme dei documenti elencati nell'art 2 costituisce il PRG di Ripatransone e sostituisce il PRG approvato con DGP n 177 del 7 novembre 2000 e le successive varianti.
2. Il PRG si applica all'intero territorio comunale di Ripatransone.
3. Le prescrizioni e i vincoli contenuti nel PRG hanno efficacia nei confronti dei privati, degli Enti Pubblici e di chiunque a diverso titolo intervenga nel territorio comunale.
4. IL PRG ha validità giuridica a tempo indeterminato. Eventuali revisioni e varianti, redatte secondo le norme vigenti al momento delle procedure amministrative, devono essere inserite nel SIT comunale assicurando il corretto e immediato aggiornamento dei dati cartografici e normativi del piano.

Art. 4 | GLI ELABORATI DEL PIANO

1. Gli elaborati del Piano sono di carattere analitico, indicativo, prescrittivo.

   Gli elaborati che hanno valore indicativo o di analisi sono finalizzati alla rappresentazione organica del territorio e provengono da attività di analisi svolte nella redazione del Piano 1997/2000, dalla raccolta di cartografie tematiche e analisi condotte in diversi ambiti dalla Regione Marche. Tali elaborati hanno carattere di supporto alla conoscenza del territorio. Sinteticamente nell'elenco si identificano per il colore blu :

EL 1-EL 2.a -EL 2.b -EL 3 -EL 4.a -EL 4.b-EL 5. I-EL 5.II-EL 5.III-EL 5.IV-EL 5.V-EL 5.VI-EL 5.VII-EL 5.VIII-EL 6. I-EL 6.II-EL 6.III-EL 6.IV-EL 6.V-EL 6.VI-EL 6.VII-EL 6.VIII-EL 7 -EL 8.a -EL 8.b

   Gli elaborati che hanno valore prescrittivo sono finalizzati alla gestione del PRG e atti conseguenti per la trasformazione urbanistica del territorio. E si identificano nel colore arancio:

EL9.a -EL 9.b - EL A SGGI | VG - EL 0 SGGI 1a | VG-EL 0 SGGI 1b | VG-EL 0 SGGI 01 IIb |VG- EL 0 SGGI 02 IIc |VG- EL 0 SGGI 03 IVb |VG- EL 0 SGGI 04 IVc |VG-EL 0 SGGI 05 IVd |VG-EL 0 SGGI 06 Va |VG- EL 0 SGGI 07 Vb |VG- EL 0 SGGI 08 Vb |VG- EL 0 SGGI 09 Vc |VG- EL 0 SGGI 10 Vc |VG- EL 0 SGGI 11 Vc |VG- EL 0 SGGI 12 Vd |VG- EL 0 SGGI 13 Vd |VG- EL 0 SGGI 14 Ve |VG-EL 0 SGGI 15 Vh|VG- EL 0 SGGI 16 Vh|VG- EL 0 SGGI 17 Vi|VG- EL 0 SGGI 18 Vi|VG- EL 0 SGGI 19 Vi|VG- EL 0 SGGI 20 Vi|VG- EL 0 SGGI 21 Vi|VG- EL 0 SGGI 22 Vm|VG- EL 0 SGGI 23 Vp|VG- EL 0 SGGI 24 VId|VG- EL 0 SGGI 25 VIf|VG- EL 0 SGGI 26 VIg|VG- EL 0 SGGI 27 VIh|VG- EL 0 SGGI 28 VIId|VG- EL 0 SGGI 29 VIIIb|VG- EL 0 SGGI 30 VIIId|VG- EL 0 SGGI 31 VIIIe|VG- EL 12.a - EL 12.b - EL 13. I-EL 13. II- EL 13. III- EL 13. IV- EL 13. V- EL 13. VI- EL 13.VII- EL 13. VIII- EL 14.CUa-EL 14.CUb-EL 14.CUc- EL 15.NUa- EL 15.NUb - EL 15.NUc-

2. Sono vincolanti i perimetri (ammettendo aggiustamenti geometrici in caso di questioni sopravvenute nella georeferenziazione o errori materiali della cartografia catastale) delle aree omogenee e le specifiche articolazioni, i tracciati stradali (di tipo carrabile, ciclopedonale e pedonale). Sono ammessi aggiustamenti geometrici a seguito di rilievi locali.
3. Per la precisa definizione dei limiti e il computo delle superfici delle zone rappresentate negli elaborati le dimensioni vanno misurate considerando la "traccia" dei segni grafici che perimetrano le zone senza

considerare lo spessore dei segni grafici che assolvono a una mera esigenza di visualizzazione.

4. In caso di eventuale non corrispondenza tra elaborati grafici a scale diverse prevalgono le indicazioni contenute nei disegni a rapporto maggiore. In caso di eventuale non corrispondenza tra elaborati grafici e la presente normativa prevalgono le indicazioni scritte. In caso di eventuale contrasto o mancanza di specificazione tra il vigente regolamento edilizio (N.R.E.C.) e la presente normativa prevalgono le integrazioni e specificazioni del N.R.E.C.

CAPO 2
LINGUAGGIO DEL PIANO

Art. 5 | TERMINI GENERALI

1. URBANIZZAZIONI PRIMARIE:
   - strade residenziali;
   - spazi di sosta e di parcheggio;
   - fognature ed impianti di depurazione;
   - sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas e del telefono nonché le infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e relative opere, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
   - pubblica illuminazione;
   - allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale ma al diretto servizio dell'insediamento;
   - spazi di verde attrezzato,

   +Sono inoltre da assimilare ad opere di urbanizzazione primaria gli interventi necessari per migliorare la qualità e la sostenibilità delle trasformazioni adeguandole ove possibile all'innovazioni tecnologiche, quali:
   - mitigazione degli effetti dell'impermeabilizzazione del suolo e regimazione delle acque meteoriche
   - opere di ripristino e/o bonifica ambientale propedeutici la realizzazione di insediamenti
   - raccordi e svincoli stradali comprese le rotatorie
   - barriere antirumore (preferibilmente in terra o con piantumazioni) ed altre misure idonee ad eliminare l'inquinamento acustico (asfalto fonoassorbente…)
   - mitigazione paesaggistica e inserimento nel contesto (piantumazioni, gradonate in ingegneria naturalistica, etc…)
   - piazzole di sosta per gli autobus
   - piste pedo-ciclabili e ciclabili
   - spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti
   - interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione)
   - sistemi di raccolta e trattamento delle acque meteoriche per usi irrigui

   La superficie per opere di urbanizzazione primaria è la somma di tutte le superfici complessivamente destinate alle diverse opere di urbanizzazione primaria, e cioè alle opere necessarie per assicurare ad un'area edificabile l'idoneità insediativa in senso tecnico. Alla superficie UP corrisponde lo standard delle opere di urbanizzazione primaria. Detta superficie resta vincolata a uso pubblico, e come tale andrà ceduta gratuitamente al Comune. Nell'atto di cessione il comune potrà richiedere obblighi riferiti alla manutenzione delle opere.
2. URBANIZZAZIONI SECONDARIE:
   - gli asili nido e scuole materne;
   - le scuole d'obbligo e d'istruzione secondaria superiore;
   - i mercati di quartiere
   - le delegazioni comunali;
   - gli edifici e attrezzature per il culto e servizi religiosi;
   - impianti sportivi e aree verdi di quartiere
   - centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
   - attrezzature sanitarie comprese le opere per la costruzione e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio e alla distruzione dei rifiuti urbani, pericolosi, solidi e liquidi e alla bonifica di aree inquinate
   - i parchi pubblici attrezzati e spazi attrezzati per lo sport.

   La superficie per opere di urbanizzazione secondaria è la somma di tutte le superfici destinate alle diverse opere di urbanizzazione secondaria. Detta superficie resta vincolata ad uso pubblico, e come tale viene ceduta gratuitamente al Comune nella misura corrispondente allo standard prescritto; fatte salve, ove del caso, le possibilità di monetizzazione sostitutiva.

Art. 6 | TERMINI SPECIFICI

1. INDICI E PARAMETRI; si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale vigente
2. POTENZIALITÀ EDIFICATORIA PE: quantità edilizia massima edificabile, trasformabile, conservabile, consentita a seguito della completa applicazione dei parametri urbanistici (quote di verde attrezzato, parcheggi, ecc.), edilizi (altezze, distanze, ecc.) stabiliti per quell'area. Essa può essere espressa in superficie o in volume. La completa applicazione dei parametri urbanistico - edilizi degli strumenti vigenti su di un'area ne esclude ogni altra applicazione indipendentemente da frazionamenti e passaggi di proprietà successivi.
3. CARICO URBANISTICO CU di un insediamento, l'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in ordine alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale; tale CU si valuta applicando i relativi standard delle opere di urbanizzazione alle dimensioni ed alle attività funzionali dell'insediamento stesso.
4. COMPARTO D'ATTUAZIONE (CA): , il P.R.G. individua i comparti di attuazione CA come comprensori urbanistici sottoposti ad una procedura di attuazione unitaria (Piani attuativi), ed a tale scopo espressamente perimetrati.
5. SUPERFICE PERMEABILE: Superficie che permette alle acque, meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere. In rapporto alla diversa tipologia di materiale utilizzato la superfice permeabile va considerata nel seguente modo
   - Superfici mantenute a verde 100%
   - Griglie plastiche portanti o similari 95%
   - Betonelle o similari 50 %
   - Superfici in misto granulare o similari 50 %
   - Superfici a verde su strutture edili, giardini pensili 0
   - Coperture degli edifici, superfici asfaltate e cementificate 0

   Altri materiali possono essere valutati se dotati di regolare certificazione attestante il grado di permeabilità.
6. Le trasformazioni di proprietà o altre di carattere patrimoniale non possono modificare il VINCOLO DI PERTINENZA delle aree inedificate concernenti le costruzioni ivi esistenti e autorizzate. L'utilizzazione integrale dell'indice esclude, salvo il caso di demolizione, ogni richiesta successiva di altre concessioni a edificare sulla stessa. La superficie fondiaria utilizzata per la realizzazione delle opere edilizie in applicazione degli indici di zona urbanistica, è asservita alle opere medesime e non può essere separata da queste.
7. Nei casi di attuazione di piani particolareggiati, la superficie utile complessiva, risultante dall'applicazione dell'indice fondiario alla superficie dei lotti netti edificabili, non dovrà essere comunque superiore alla superficie utile risultante dall'applicazione dell'indice territoriale alla superficie territoriale dell'intervento.
8. Nel caso d'interventi in zona E si considera SF, al fine della misurazione della superficie edificabile, l'area di pertinenza dell'edificio su cui s'interviene. L'area va perimetrata negli elaborati di progetto e inserita nell'aggiornamento del SIT con il codice di destinazione come da elenco riportato nel successivo Art. 16 | DESTINAZIONI D'USO.

PARTE SECONDA

CAPO 3
RAPPORTI CON STRUMENTI E NORME SOVRACOMUNALI

Art. 7 | AMBITI DI TUTELA DEFINITIVI

1. Gli strumenti sovracomunali e le relative disposizioni normative sono assunti per definire gli ambiti di tutela del piano.
2. Le Disposizioni Generali e le Disposizione Specifiche presenti nelle Zone Omogenee e nei Sistemi costituiscono integrazioni, in caso di contrasto prevale la norma più restrittiva.
3. In caso di varianti del Piano, nelle procedure di legge, resta sempre ferma la vigenza della pianificazione e normativa sovra comunale.

Art. 8 | RAPPORTI CON IL PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE

1. Gli ambiti di tutela definitivi individuati cartograficamente dal PRG si strutturano in relazione alle categorie costitutive del paesaggio del P.P.A.R in riferimento ai sottosistemi tematici. In tali ambiti si applicano norme di tutela integrale e di tutela speciale così come descritte all'interno di ogni categoria e come meglio specificato nell'articolato.

   a. Categoria della struttura geomorfologica

   a.1. Le **emergenze geologiche,** come perimetrati negli ambiti di tutela definitivi sono sottoposte a **tutela integrale** come specificata nel successivo Art. 48 | Patrimonio geologico

si applicano inoltre le seguenti prescrizioni di base permanenti:

- Nell'ambito di progetti di recupero ambientale delle cave esistenti, dismesse o attive devono essere salvaguardate aree campione delle singolarità geologiche emerse, stratificazioni tipiche, forme strutturali.
- Gli interventi di recupero delle aree caratterizzate dalle emergenze di cui al presente articolo, fortemente degradate o in condizioni di rischio per gli insediamenti o le infrastrutture esistenti, o di attrezzatura per percorsi naturalistici e simili, o per la salvaguardia delle attrezzature esistenti devono essere assoggettate inoltre alla prescrizioni del punto a.2 – a.3 – a.4

a.2. per i **corsi d'acqua** il PRG individua gli ambiti di tutela definitivi sottoposti a norme di tutela integrale dove e vietato:

- ogni tipo d'intervento edilizio se non la manutenzione ordinaria degli edifici esistenti
- L'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto se non per interventi dedicati alla manutenzione e all'eliminazione di specie vegetali infestanti da potersi realizzare a seguito di comunicazione al comune e nelle modalità previste dall'Art.50
- Il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade
- i silos e i depositi agricoli di rilevante entità;
- gli edifici e gli impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale
- |I movimenti di terra che alterino il profilo del terreno fatto salvo i progetti di recupero ambientali così come previsti dall'art.57 delle NTA del P.P.A.R.
- La realizzazione di nuovi tracciati stradali anche per attività sportiva con mezzi motorizzati
- l'apertura di nuove cave e l'ampliamento delle cave esistenti;
- la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali non agricoli;
- la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali tradizionali

si applicano inoltre le seguenti prescrizioni di base permanenti:

- *a* Nella fascia contigua di mt. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine è vietata l'aratura di profondità superiore a cm 50. All'interno del corpo idrico 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 ed arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nel caso 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.
- *b*. Nei tratti esterni alle aree urbanizzate è fissata una zona di rispetto inedificabile per lato avente i seguenti valori (mt) :
- classi o fasce A PA SA
- 1 25 50 100
- 2 15 30 50
- 3 10 20 35

In tali ambiti sono ammessi esclusivamente gli interventi di recupero ambientale (di cui all'art 57 del NTA del PPAR) nonché le attività agro-silvo-pastorali, le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche e i lagoni di accumulo a fini irrigui realizzati all'interno degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 2a e 3a classe, interventi di sistemazione a verde, con percorsi pedonali e ciclabili senza attrezzature fisse

Sono state inoltre individuati zone di tutela speciale nelle arre già compresse da trasformazioni esistenti nelle quali sono consentiti:

- impianti tecnologici relativi alla corretta regimazione delle acque, alla regolazione dei flussi,
- intubamenti a condizione che siano oggetto di puntuali progetti di natura idraulica che garantiscano il corretto deflusso delle acque,

a.3. per i **crinali** il PRG ha perimetrato cartograficamente, sulla base delle prescrizioni di base permanenti previste nell'art 30 del PPAR, gli ambiti di tutela definitivi distinguendoli in ambiti caratterizzati da sottoporre a tutele integrale per salvaguardarne l'integrità paesaggistica ambientale, ed ambiti da sottoporre a tutela speciale data l'avvenuta compromissione.

Nelle zone di tutela integrale è vietata:

- la nuova edificazione di qualsiasi volume o manufatto anche legata ad attività di tipo agro-industriale destinati alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, o all'allevamento zootecnico;
- i silos e i depositi agricoli;

- I movimenti di terra che alterino il profilo del terreno fatto salvo i progetti di recupero ambientali così come previsti dall'art.57 delle NTA del P.P.A.R.
- La realizzazione di nuovi tracciati stradali anche per attività sportiva con mezzi motorizzati
- l'apertura di nuove cave e l'ampliamento delle cave esistenti;
- la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali non agricoli;
- la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali tradizionali

Sono ammessi :

- il recupero del patrimonio edilizio esistente nei modi previsti nell' Manufatti extraurbani di valore architettonico-paesaggistico-storico-Manufatti extraurbani di valore architettonico-paesaggistico-storico-Manufatti extraurbani d'interesse testimoniale art 53 -54 -55
- il nuovo impianto vegetazionale con le specie indicate nell'allegato 1 e di normale pratica agricola

Nelle zone di tutela speciale, è resa obbligatoria una valutazione di tipo paesistico ambientale, corredata da adeguate ipotesi di mitigazione per ogni tipologia di trasformazione. Sono vietati:

- i silos e i depositi agricoli di rilevante entità;
- gli edifici e gli impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale
- tracciati stradali di grossa entità
- La realizzazione di muri di contenimento con un altezza superiore all'1,50 m

a.4. **I versanti** sono stati perimetrati dal PRG in base alle cartografie redatte dal SIT dell'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno. Ad ulteriore verifica della situazione reale dei luoghi si considera la presentazione di un accurato piano quotato scala 1: 500 a firma di tecnico abilitato, il rilievo topografico che dimostra che le zone non ricadono in aree aventi pendenza assoluta superiore al 30%, diviene il riferimento prevalente rispetto alla cartografia di piano.

Nelle zone di versante si applicano le seguenti disposizioni di tutela integrale:

- sono vietati gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale.
- La gestione del verde deve essere finalizzata al mantenimento della vegetazione naturale, sono permessi interventi finalizzati alla salvaguardia dai rischi incendi e di dissesto idrogeologico, in particolare la realizzazione e manutenzione delle strade livellari sia nella funzione di fruizione e sicurezza antincendio, che di regimazione delle acque (inserendo o salvaguardano i sistemi di scarico delle acque superficiali quali caditoie, zanelle, etc. …)
- In caso di aree destinate ad attività agricola la coltivazione deve avvenire a fasce trasversali intervallando colture erodibili e non erodibili, creando o mantenendo sciacqui trasversali per la regimazione delle acque. E' vietato eseguire colture erodibili e lavorazioni superficiali sui fronti stradali. E' fatto d'obbligo mantenere una fascia di rispetto incolta dai cigli stradali di larghezza pari ad almeno 5 m nella quale è proibito eseguire lavorazioni agricole superficiali e colture erodibili, ed è buona prassi realizzare un solco a monte per la raccolta e il deflusso delle acque di monte.
- E' vietato l'uso di mezzi motorizzati fuori dai tracciati stradali

b. Categoria del patrimonio botanico vegetazionale

b.1. per le aree segnalate come BC che comprendono **boschi e vegetazioni ripariali** come perimetrate dal PPAR si applica la norma di tutela speciale che vietano nuove strade, l'installazione di impianti tecnologici di qualsiasi genere compresi gli impianti di energia rinnovabile , si applicano inoltre le disposizioni previste dall' Art. 49 |

c. Categoria del patrimonio storico –culturale

c.1. In relazione al **Centro Storico** sono individuate cartografatamente i due diversi ambiti di tutela come meglio dettagliato nell'Art. 20 | Aree limitrofe centro storico

si applicano inoltre le seguenti prescrizioni di base permanenti:

- Nelle aree interne adiacenti al margine della zona A di cui al DM n. 1444/68 sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 31 della L. n. 457/78. Nei casi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lett. e) del suddetto articolo, gli interventi previsti non dovranno comunque alterare il profilo altimetrico determinato dagli edifici di margine del centro storico.

c.2. Per il **paesaggio agrario** individuato come B di alto valore del rapporto architettura-ambiente, del paesaggio e delle emergenze naturalistiche e C di qualità diffusa si applicano le norme di tutela speciale previste nel successivo Art. 50 |

Si applicano inoltre le seguenti prescrizioni di base permanenti:

- E' vietata la demolizione dei manufatti agricoli che costituiscono bene culturale individuati sulla base della cartografia IGM 1892/95, salvo verifica puntuale del bene, del suo attuale carattere extraurbano e della sua persistenza.

c.3. Per i **manufatti storici extraurbani** il piano ha proceduto con l'indicazione dei manufatti segnalati ai sensi dell'art.40 del PPAR, integrando l'elenco con altri manufatti di pari interesse come censiti ai sensi dell'art.15 della LR13/90. Per tali edifici si applicano le norme previste dall'Art. 53 | .

Si applicano inoltre le seguenti prescrizioni di base permanenti:

- Negli edifici e manufatti oggetto di individuazione sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 lett. a), b), c)

c.4. Per le **zone archeologiche** sono individuate delle zone di tutela speciale nelle quali ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola dei terreni, eccetto ogni scavo o aratura dei terreni di profondità maggiore di cm. 50 che deve essere autorizzato dalla Soprintendenza archeologica,

c.5. Per gli ambiti di tutela dei **punti panoramici** e per le **strade panoramiche** è fatto divieto in aree che possono interferire visivamente con la panoramicità della strada, se pur esterne alle fasce di rispetto stradale previste dal P.P.A.R, realizzare volumetrie che con altezze improprie modifichino le visuali; in ogni caso l'altezza a valle non potrà mai superare i 7,50 m,

Si applicano inoltre le seguenti prescrizioni di base permanenti:

- Lungo le strade panoramiche è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni. Inoltre, lungo le strade di cui al presente articolo ed in quelle comprese nei punti panoramici, le fasce di rispetto stradale indicate dal DM n. 1404/68 sono aumentate del 50 %, mentre per le strade non classificate ai sensi del citato DM si applica una fascia di rispetto minima di mt. 20. E' fatto comunque salvo il disposto della L.R. n. 34/75.

2. Le prescrizioni del P.P.A.R. non si applicano nell'aree individuate ai sensi dell'art. 60 del P.P.A.R e cartograficamente indicate nel PRG quali aree esenti, e in relazione ai seguenti ambiti e tipologie d'intervento
   - i progetti di ampliamento funzionale degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico - ricettivi e agricolo - produttivi esistenti purché conformi al PRG e fino a un massimo di SUL non superiore al 50% di quella esistente;
   - le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti a seguito di calamità naturali o avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni di emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o a interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità;
   - le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico realizzate dalla Telecom o dall'Enel, fatto salve le disposizioni previste nell'art ;
   - gli impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, centrali e container telefonici, cabine di decompressione del gas e simili;
   - i monumenti commemorativi civili e religiosi nonché le opere ricadenti nelle aree cimiteriali e relative zone di rispetto;
   - opere e interventi a carattere temporaneo connessi all'attività di ricerca ed esplorazione di idrocarburi e risorse geotermiche;
   - le antenne ed i ripetitori;
   - le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento dei rifiuti;
   - gli interventi previsti dagli artt. 31 e 32 della Legge n. 47/85;
   - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che non alterino la sagoma e il volume degli edifici, nonché gli interventi di demolizione senza ricostruzione ;
   - gli impianti zootecnici approvati ai sensi del Regolamento Cee 797/85 e s.m.;
   - gli ampliamenti delle abitazioni rurali conformi al presente PRG - di medesima caratteristica tipologica - fino ad un massimo del 20% della superficie e del volume esistenti;
   - le attività estrattive di aggregati argillosi e sabbiosi necessari per la produzione di laterizi pregiati previa dichiarazione sulla destinazione d'uso dei materiali. Tale esenzione non si applica agli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 1a e 2a classe e in quelli delle zone archeologiche.
3. Gli ambiti definitivi di tutela del P.P.A.R: sono rappresentati negli elaborati 13

Art. 9 | RAPPORTI CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

1. Per il censimento delle Case Rurali il PRG segnala gli edifici secondo la classificazione adottata dalla provincia, facendo riferimento ai contenuti delle schede del Censimento delle case rurali esistenti, Si rende poi obbligatoria la compilazione della adottata come da allegato 3 validata, a seguito di puntuale verifica dalla Commissione Edilizia integrata.

Art. 10 | RAPPORTO CON IL PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.) E - RISCHIO SISMICO -

PRESCRIZIONI DEL SERVIZIO INTERVENTI SISMICI IDRAULICI E DI ELETTRICITÀ PROTEZIONE CIVILE EX GENIO CIVILE

1. Gli elaborati 6 (I II III IV V VI) riportano le aree perimetrate dal Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Marche e il codice identificativo specifico di riferimento alla Norma di Attuazione.
2. Al fine di non incrementare i deflussi superficiali e conseguentemente cercare di ridurre i rischi di esondazione, tutte le trasformazioni urbanistiche dovranno preservare, per quanto possibile, la permeabilità dei suoli, adottando modalità ed opere compensative delle perdite della capacità di infiltrazione indotte dall'incremento delle superfici impermeabilizzate.
3. In tutte le Zone Omogenee si ritengono vincolanti le seguenti prescrizioni:
   - Presentazione al Comune, all'atto della richiesta di edificazione, di studi di carattere geologico e geotecnico e una puntuale valutazione dell'eventuale risposta sismica del terreno (coefficiente di fondazione) ai sensi delle normative vigenti.
   - Inedificabilità delle porzioni di terreno con acclività >30%;
   - Inedificabilità di una fascia di terreno secondo un ambito di rispetto di 5 mt dal ciglio delle scarpate stradali;
   - Nel tratto di pertinenza delle aree da edificare, si proceda alla periodica ripulitura degli alvei dei fossi eventualmente presenti, allo scopo di mantenerne la sezione nelle ottimali condizioni di smaltimento delle acque di deflusso; altresì si ottemperi a quanto previsto ai sensi dell'Art.96 del R.D. 523/1904 e si dia luogo ad un ambito di tutela secondo una fascia di rispetto di 10 mt dalla sponda del corso d'acqua demaniale per i nuovi fabbricati e di mt 4,00 per recinzioni e piantumazioni;
   - Si limitino i lavori di movimento terra e la modifica dei profili naturali dell'area, i quali dovranno essere realizzati secondo criteri metodologici che tengano conto dei requisiti fisici e meccanici dei terreni interessati dai lavori e dalle opere, e in generale dovranno essere preceduti, qualora se ne ravveda la necessità da opere di presidio adeguatamente dimensionate;
   - Verifica preventiva della corrispondenza tra previsioni di progetto e comportamento reale della falda idrica eventualmente presente, nonché gli effetti dei possibili processi di consolidamento dei terreni interessati dalle trasformazioni e del loro intorno, derivanti dalle eventuali opere di drenaggio dei corpi idrici sotterranei e/o posa in opera di fondazioni profonde (pali) mediante infissione, che potrebbero esporre le proprietà confinanti a fenomeni di cedimenti differenziali;
   - Progettazione e realizzazione delle reti di smaltimento delle acque di regimazione superficiali ed eventualmente sotterranee, con le particolari attenzioni finalizzate ad evitare dispersioni pregiudizievoli agli effetti della stabilità delle strutture di fondazione, prevedendone
4. Nei terreni ricadenti su aree interessate da frane attive e livello di pericolosità elevato (P3) e molto elevato (P4), fermo quanto già previsto dalle stesse Norme Tecniche di Attuazione in materia di lavorazioni agricole, le pratiche colturali devono comunque essere coerenti con le condizioni statiche delle zone ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale. I più generali e indispensabili provvedimenti sono quelli tesi a limitare il più possibile l'infiltrazione delle acque nel sottosuolo:
   - A monte e all'esterno delle nicchie di distacco delle frane e delle aree a potenziale movimento di massa, vanno pertanto eseguiti fossi di guardia inerbiti o, preferibilmente, rivestiti con legname e/o pietrame locale, opportunamente dimensionati, con la funzione di intercettare e allontanare le acque scolanti dai terreni circostanti;
   - All'interno delle aree in frana, previo eventuale modellamento della superficie, va di norma realizzata una rete di fossi inerbiti o, preferibilmente, rivestiti con legname e/o pietrame locale, a spina di pesce, formanti piccoli salti per ottenere una migliore dissipazione dell'energia delle acque scolanti.
5. Sulla base delle risultanze delle indagini geologiche e geomorfologiche di secondo livello per le are oggetto della Variante Generale sono stati definiti 3 livelli di vocazionalità. Per tali aree oltre applicare le normative di settore (DM 14 08 08 e DM 11 03 98 e ss.mm.ii.) al fine di analizzare in sede esecutiva: l'iterazione terreno struttura e verificare le migliori condizioni per garantire efficacia e efficienza, si devono tener presenti le seguenti indicazioni:
   - Bassa vocazionalità: non sono possibili interventi edilizi o infrastrutturali se non riferite ad opere di miglioramento e consolidamento.
   - Media vocazionalità; l'attività è condizionata, sarà necessario prevedere opere di mitigazione della pericolosità quali ad esempio consolidamenti, drenaggi, realizzazione di opere di contenimento
   - Alta vocazionalità: sono consentiti interventi edilizi

Art. 11 | RAPPORTO CON LE ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (Z.P.S) E I SITI D'IMPORTANZA COMUNITARIA (S.I.C.)

1. Le aree SIC e ZPS sono sottoposte alle norme previste dall'ART. 49 | oltre alle misure di conservazione e

valorizzazione previste dalle normative nazionali, regionali come meglio dettagliate nei piani di gestione delle stesse.

2. Piani attuativi o nuove costruzioni in aree ricadenti in zone SIC i ZPS dovranno essere accompagnati dalla Valutazione d'Incidenza prevista dalle normative vigenti.
3. In tali aree gli interventi di contenimento dei terreni devono essere realizzati utilizzando tecniche d'ingegneria naturalistica.

Art. 12 | VINCOLI PAESAGGISTICI

1. Per le aree tutelate ai sensi del Titolo III del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.si applicano le disposizioni del capo IV del D.Lgs e ss.mm.ii.

Art. 13 | BENI CULTURALI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO

1. Il PRG individua i beni già assoggettati alle disposizioni del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii. In essi sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e restauro conservativo di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 lett. a) e c) mediante intervento diretto con le autorizzazione previste dal D.Lgs 42 2004 e ss.mm.ii.

PARTE TERZA

CAPO 4
NORME DI PIANO

Art. 14 | ZONE OMOGENEE

1. Il piano articola in territorio in zone omogenee come considerate dall'art 2 del DM 1444/68:

   A: Centro storico caratterizzato da un tessuto urbano a forte connotazione storico, artistico di pregio, sono comprese quali parti integranti per valenza paesaggistica ambientale del centro storico anche le aree circostanti.

   B: zone del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A, n "si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq"

   C: zone del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o scarsamente edificate e prive di infrastrutture.

   D: zone del territorio destinate a insediamenti industriali, artigianali, commerciali e direzionali e turistici.

   E: zone del territorio destinate ad usi agricoli e ad essi assimilabili.

   F: zone del territorio destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale.

Art. 15 | SISTEMI

1. Il sistema è un insieme di porzioni del territorio (spazi aperti e edifici) caratterizzate da una comune identità, non necessariamente contigue e con differenti estensioni per le quali sono indicati specifici obiettivi di funzioni e prestazioni. L'insieme di sistemi copre l'intero territorio.
2. L'articolazione del territorio in sistemi permette di associare ai parametri urbanistici e tipologie d'intervento individuate dalle zone omogenee, le destinazioni d'uso previste in specifiche porzioni del territorio.

Art. 16 | DESTINAZIONI D'USO:

1. Nell'ambito di ogni sistema, e in rapporto alla specifica area omogenea, sono indicate le destinazioni d'uso principali. Quando il codice esplicita la destinazione principale, anche in assenza di ulteriori precisazioni, ogni altra articolazione della stessa si intende ammessa. Laddove la destinazione d'uso non è identificata nel codice quale destinazione principale, le norme possono indicare destinazioni accessorie con specifiche percentuali. L'unità minima ai fini della verifica delle percentuali, fatti salvi e impregiudicati i diritti di Terzi, è costituita dall'unità immobiliare, o fabbricato, in cui ricade l'unità immobiliare. L'applicazione delle percentuali stabilite non è vincolante nel caso d'interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, restauro, risanamento conservativo, qualora non si abbia contemporaneamente un cambiamento della destinazione d'uso. La destinazione d'uso dovrà comunque garantire sempre la dotazione minima di standard.
2. Le destinazioni d'uso sono dettagliate dai seguenti codici:

   Attività agricole:

A | Abitazioni necessarie per l'esercizio dell'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 per il bestiame.

AL | Laghetti artificiali o punti di approvvigionamento idrico (vasche etc..).

AM | Attività multifunzionali, tutte le attività che possono essere svolte in rapporto di connessione con l'attività agricola.

AS | Strutture e attrezzature per svolgere attività di agricoltura sociale (agri asili, agri nido, centri per l'infanzia, ospitalità e integrazione sociale rivolta agli anziani … etc), seppur esterne a quella agricola, ma ad esse integrate e connesse come previste dalle normative regionali del settore.

PC | Edifici da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione, dei prodotti agricoli e zootecnici di produzione locale (compresi alloggi per il proprietario e il solo personale di custodia sino ad un massimo di 120 mq. Di Sn. Strutture per la vendita diretta dei prodotti provenienti dall'azienda o prodotti acquistati da terzi seppur riconducibili allo stesso comparto agronomico dell'azienda.

AV | Attività floro-vivaistica, intesa sia come produzione, sia come attrezzature commerciali ad essa collegate. Serre.

AZ | Edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale e di animali in genere (cani, gatti, struzzi, etc) concimaie, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica (compresi alloggi per il proprietario e il solo personale di custodia sino ad un massimo di 120 mq. Di Sn).

Produzione di energia:

PE | Campi fotovoltaici, centrali eoliche, centrali biomasse etc

Attività Produttive:

PI – PA| Laboratori industriali e artigianali, compresi locali di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi e commerciali strettamente connessi all'attività, magazzini e depositi pertinenziali. Magazzini-depositi autonomi coperti e scoperti, compresi uffici strettamente connessi nei limiti del 30% della Sn. In zona D sono ammessi alloggi per il proprietario o il solo personale di custodia fino ad un massimo di 120 mq di Sn, per laboratori industriali e artigianali e per magazzini-depositi autonomi di superficie (Sn) superiore rispettivamente a 1500 mq. e a 3000 mq.

D | Depositi materiali

PIP | Insediamenti produttivi derivanti da pianificazione pubblica

Attività terziarie:

TDC | Strutture direzionali/commerciali: uffici privati, banche e agenzie bancarie, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori e poliambulatori, attività di servizi alle persone, esercizi di vicinato, medie strutture inferiori, centri commerciali, strutture per la vendita all'ingrosso (articolati in conformità alla legislazione vigente), strutture per mostre o esposizioni produttive, laboratori artigianali di produzione, pubblici esercizi e attività similari servizio compatibili con il tessuto urbano in cui si collocano. Sono esclusi centri commerciali e attività commerciali superiori a 1000 mq che non siano connessi a locali attività produttive.

Attività Turistiche:

ST | Strutture ed attrezzature turistiche in conformità alla legislazione vigente:

strutture ricettive alberghiere: **a**lberghi **(a),** residenze turistico alberghiere **(rta),** alberghi diffusi **(ad);**

strutture ricettive all'aria aperta: villaggi turistici **(vt)** e campeggi, compresi tutti gli spazi di servizio e le attrezzature previste dalle vigenti norme **(c)**

strutture ricettive extralberghiere: strutture ricettive rurali **(rc),** residenze d'epoca **(re),** case per ferie **(cf),** ostelli **(o),** case religiose per ospitalità **(cro),** centri vacanza **(cv)**

A ST | Strutture agrituristiche e loro attrezzature **(ag)**

Bb | Bed & Breakfast

Residenze

R | Residenze urbane permanenti

R.ut | residenze urbane temporanee, collegi, convitti, studentati, pensionati, colonie estive, strutture sanitarie e sociosanitarie che erogano prestazioni in regime residenziale e semiresidenziale.

RT | Residenziale turistico: aree nelle quali si prevedono entrambe le destinazioni

Infrastrutture e attrezzature della mobilità:

P | parcheggi: parcheggi a raso, parcheggi interrati nodi di scambio

IDC | Impianti di distribuzione carburanti e relativi servizi annessi

Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata:

SASS | Servizi d'assistenza sociale e sanitaria: centri d'assistenza, case di riposo, residenze protette (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi)

SIF | Servizi per l'istruzione e formazione: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo, scuole superiori etc

SCR | Servizi e attrezzature per il culto religioso: chiese, canoniche, conventi, oratori

SC | Servizi e attrezzature per la cultura: musei, biblioteche, centri di educazione ambientale, teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo

SOS | Servizi ospedalieri e sanitari: ospedali, cliniche, centri medici poli-specialistici, ambulatori, poliambulatori

SSR | Servizi sociali e ricreativi: centri sociali, centri culturali, ricreativi e sportivi, centri polivalenti, mense, sedi d'associazioni (compresi pubblici esercizi connessi), sale da ballo, sale giochi, circoli privati, etc.

SS | Servizi e attrezzature sportive: palazzetto dello sport, palestre, piscine, campi coperti e scoperti (compresi pubblici esercizi connessi).

STA | **S**ervizi tecnici e amministrativi: impianti per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono etc., impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue, impianti poste telegrafici e telefoni; servizi comunali e della protezione civile, uffici pubblici e di uso pubblico.

SUP | Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata (logge, sottopassi), ma di uso pubblico pavimentati e verdi.

SG | Giardini.

OU | Orti urbani.

PUE | Parchi urbani ed extraurbani.

3. Nelle zone destinate in via principale agli usi residenziali, sono ammessi come usi accessori: tutti gli usi compresi nelle destinazioni inerenti, le attività economiche (quali negozi, studi professionali, banche, botteghe artigianali di servizio con relativi magazzini e depositi, bar, ristoranti, alberghi e similari), a condizione che la specifica attività di cui trattasi sia compatibile con l'uso residenziale in quanto non molesta. In particolare, le condizioni di compatibilità dovranno risultare sussistenti in relazione ai seguenti profili:
   - Igienico – sanitario;
   - Emissioni acustiche;
   - Emissioni atmosferiche;
   - Infrastrutturale, compresa la dotazione di parcheggi, per le attività comportanti afflusso di pubblico e/o passaggio di mezzi pesanti;
   - Smaltimento rifiuti.
4. La modifica di uso d'immobili esistenti da residenza a taluna di tali attività economiche, qualora connessa a opere edilizie è subordinata, oltre che al reperimento dell'eventuale dotazione di standard integrativa, all'apprestamento, da definirsi con specifico atto d'obbligo, delle misure e cautele necessarie ad assicurare e salvaguardare la compatibilità con la destinazione residenziale. Tale compatibilità dovrà essere dimostrato dai soggetti richiedenti i titoli abilitativi edilizi, anche avvalendosi di apposite schede o moduli predisposti e periodicamente aggiornati dallo Sportello Unico.
5. Sono tassativamente esclusi dalle zone residenziali i seguenti usi:
   - Le industrie e le attività artigianali incompatibili con la residenza (in particolare le industrie insalubri di prima classe) e tutte le industrie a rischio ai sensi della vigente normativa in materia di rischio di incidenti rilevanti;
   - I macelli, le stalle di ogni tipo, scuderie comprese;
   - L'attività agricola (non intendendosi per tale le modeste coltivazioni ad orto nell'area di pertinenza di edifici e nei lotti interclusi della zona C), ove non diversamente disposto;
   - Depositi di materiali a cielo aperto.

Art. 17 | RAPPORTI CON NORMATIVE E REGOLAMENTI COMUNALI

1. Nel territorio comunali sono vigenti le regolamentazioni introdotte dalla zonizzazione Acustica e dal Piano di Telefonia
2. Piano di Protezione Civile Comunale

   Il PPCC individua le aree di accoglienza, ammassamento e ricovero identificate per tipologia di rischio, le principali vie di esodo dei centri abitati, i punti di rifornimento d'acqua. Tali aree, possono essere utilizzate in via ordinaria per servizi e spazi pubblici attrezzati assicurando l' adeguatamente organizzazione e dotazione per rispondere alle destinazioni previste per l'emergenza.

   Nei casi in cui il PPCC abbia individuato aree private quali aree di accoglienza, ricovero, ammassamento e le stesse siano oggetti di previsione urbanistica nella Variante Generale, nella revisione annulla del PPCC dovrà essere verificata con puntualità lo stato della procedura amministrativa nella trasformazione dell'area al fine d'individuare idonea alternativa.

Qualsiasi intervento di trasformazione di complessi insediativo o del singolo fabbricato non devono creare interferenze con l'accessibilità di edifici strategici o di rilevante interesse o con la viabilità di connessione.

CAPO 5
SISTEMA INSEDIATIVO URBANIZZATO

Art. 18 | RAPPORTO CITTÀ ANTICA – TERRITORIO

1. Il sistema insediativo si è strutturato nel tempo attraverso il rapporto tra centro storico e frazioni. Un rapporto storicizzato che deve recuperare consistenza demografica e contesto socioeconomico. Le possibili soluzioni tipologiche e materiche per assicurare la tutela dei caratteri fisici del tessuto urbano del centro antico e la trasformazione delle funzioni della città sono demandate al Piano di Recupero. Obiettivo di ogni eventuale trasformazione è l'aumento della popolazione residente, in particolare di giovani nuclei familiari, e l'inserimento di attività produttive e commerciali coerenti con i caratteri del tessuto urbano storico
2. Il sistema insediativo urbanizzato, esterno al centro storico, è l'insieme delle aree edificate, completate o da completare, e delle aree di espansione attuate o in previsione. Nell'insieme identificano il centro urbano principale del territorio di Ripatransone.

Art. 19 | ZONA A

1. Per la tutela paesaggistica del centro storico nel suo complesso si applicano le norme prevista dall'Art. 8 | punto c1
2. Nel centro antico sono previste destinazioni residenziali, turistiche, terziarie e commerciali di piccolo vicinato. Sono inoltre ammesse attività, produttive e di artigianato, compatibili con la residenza e con la trasformazione degli aspetti fisici dei patrimonio edilizio.
3. In attesa della redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico il riferimento per gli interventi sono le Linee Guida per il Centro Storico

Art. 20 | AREE LIMITROFE CENTRO STORICO

1. Il piano ha individuato due ambiti di tutela

Nell'ambito di tutela integrale, escluse le aree urbanizzate per il quale sono già previste specifiche previsioni di piano, sono vietati:

- Interventi di nuova edificazione o ampliamenti
- Interventi finalizzati ad attività agroindustriali , silos, depositi agricoli, edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale
- Depositi o stoccaggi di materiale
- Interventi di abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto se non a fini manutentivi e di sicurezza (per i quali si dovrà presentare comunicazione con allegata relazione illustrativa,) e in relazione alla gestione del verde per il rischio incendi. In tal caso gli interventi dovranno rientrare in una ampia previsione di pianificazione complessiva concordata con l'Amministrazione Comunale.
- L'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque genere, esclusa la segnaletica turistica prevista dall'Amministrazione Comunale.
- L'allestimento d'impianti, percorsi tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati.
- Movimenti di terra che modifichino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno, fette salve le opere relative ai progetti di recupero ambientale.
- L'inserimento di impianti tecnologici (anche antenne per la telefonia mobile) fuori terra che possano alterare lo skyline del centro storico. Nel caso fosse necessario per fini di pubblica utilità l'intervento deve essere preceduto da un progetto che verifichi l'impatto paesaggistico da valutare in accordo con la competente soprintendenza.
- La realizzazione di nuovi tracciati stradali se non per fini di pubblica utilità da realizzarsi a seguito di presentazione di progetti che verifichi l'impatto paesaggistico che siano valutati in accordo con la competente soprintendenza.
- L'utilizzo di colori che non rientrino nell'allegato XX previsto dalle linee guida per il centro storico
- L'inserimento di pannelli fotovoltaici a terra

Nell'ambito tutela speciale, escluse le aree urbanizzate per il quale sono già previste specifiche previsioni di piano, sono vietati:

- Interventi di nuova edificazione
- L'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque genere, esclusa la segnaletica turistica prevista dall'Amministrazione Comunale.

- L'allestimento d'impianti, percorsi tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati.
- Movimenti di terra che modifichino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno, fette salve le opere relative ai progetti di recupero ambientale.
- L'utilizzo di colori che non rientrino nell'allegato XX previsto dalle linee guida per il centro storico
- L'inserimento di pannelli fotovoltaici a terra di tipo estensivo
- L'installazione di antenne per la telefonia mobile.

2. In coerenza con quanto previsto dall'art.19 delle NTA del P.P.A.R: le aree libere ai margini del centro storico devono essere salvaguardate anche mediante l'uso appropriato della vegetazione e delle colture. In ogni caso va salvaguardata l'integrità formale riducendo la quantità dell'espansione extra moenia e non realizzando interventi che possa alterare l'impatto panoramico dell'aggregato storico.
3. In caso d'interventi di trasformazioni, anche nei casi di degrado ambientale o presenza di volumetrie edilizie contrastanti ai fini della valutazione dell'intervento nel contesto urbano, ogni progetto di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia che modifichi le volumetrie, e dovrà essere corredato da un rilievo, cartografico e fotografico, dello stato di fatto delle aree e degli edifici confinanti, e dal ipotesi progettuali accuratamente documentate che chiarisca il rapporto e l'inserimento paesaggistico dell'intervento rispetto allo skyline del Centro Antico.

Art. 21 | COMPARTI

1. I comparti sono più ampie perimetrazioni che comprendono zone con destinazioni diverse ma che nell'insieme e nel sistema di relazioni, possono garantire il miglioramento della qualità territoriale e urbana degli insediamenti. Le zone possono appartenere anche a zone omogenee diverse. Nel comparto è possibile applicare principi di perequazione.

Art. 22 | ZONE DI COMPLETAMENTO B E BA

1. Nelle zone B e BA gli interventi sono finalizzati al recupero, riqualificazione tecnica e funzionale del patrimonio edilizio esistente il potenziamento delle prestazioni energetiche, il miglioramento sismico ai fini della sicurezza, il miglioramento della qualità urbana dei tessuti edilizi, il completamento delle parti parzialmente utilizzate, o adeguatamente attrezzate, il completamento e/o adeguamento dell'opere di urbanizzazione.
2. Le volumetrie realizzabili dovranno essere calcolate detraendo le volumetrie esistenti e non considerando le aree asservite da tali volumetrie.
3. Disposizioni generali:

   Nella logica di ristabilire la polifunzionalità delle aggregazioni urbane nelle zone B in relazione alla localizzazione, sarà possibile integrare la destinazione residenziale con altre destinazioni turistiche | direzionali | commerciali | artigianali di produzione (limitatamente alle attività compatibili con la residenza, assentite in via preventiva dall'ente competente) nelle percentuale massima del 40% salvo il riferimento diretto nel codice, come meglio identificati nell'art 14 per i quale è previsto di poter arrivare al 100% .
4. Disposizioni specifiche:

   La distanza minima tra i fabbricati è 10 m, o, nel caso di piani di dettaglio BA, diverse indicazioni riferibili all'intero complesso di edifici.

   La distanza minima dai confini è di 5 m salvo puntuali specifiche di zona.

   Nei lotti le porzioni libere da edifici devono essere sistemate mantenendo almeno il 50% dell'area permeabile alle acque meteoriche.

Art. 23 | ARTICOLAZIONE ZONE B

a. B RT.00 | Petrella

Intervento Diretto.

In considerazione dei caratteri formali del manufatto (ex scuola extraurbana) sono permessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo che non ne modifichino i caratteri architettonici.

b. B 01 | Centro Urbano 1-2-3 - Cabiano

Intervento Diretto. Per le nuove costruzioni Intervento Diretto Convenzionato

- *Densità fondiaria* — *3,00 mc/mq*
- *Altezza massima* — *11 m*
- *Distanza tra fabbricati a 10 m* — *pari all'altezza del fabbricato più alto con una distanza minima non inferiore*
- *Distanza dai confini* — *pari alla metà del fabbricato con un minimo di 5 m*

c. B 02 | Centro urbano - S. Savino - Petrella - S. Salvatore – Trivio - S. Giuseppe - Case Cocci

Intervento Diretto. Per le nuove costruzioni Intervento Diretto Convenzionato.

- *Densità fondiaria* *1.50 mc/mq*
- *Altezza massima* *9 m*
- *Distanze dalle strade* *5 m Per la zona B.02 in C.da Trivio adiacente alla zona C7 La distanza delle strade è filo fabbricato esistente*

d. B 03 | San Giuseppe - Magazzini

Non sono ammesse nuove costruzioni se non a seguito di demolizione e ricostruzione anche con trasferimento dei volumi.

- *Volume ammesso* *pari all'esistente con un incremento massimo del 20%*
- *Altezza massima* *7.50 m*

e. B 04 | Fonte Abeceto - Zona PEEP

Intervento Diretto. Per le nuove costruzioni Intervento Diretto Convenzionato.

- *Densità territoriale* *1.50 mc/mq*
- *Densità fondiaria* *2.00 mc/mq*
- *Altezza massima* *11 m*
- *Distanze dalle strade* *come da Piano PEEP*

f. B 05 | Fonte Abeceto 1 - 2

Intervento Diretto Convenzionato. 30 mq di standard/ab., le aree da cedere al comune potranno essere recuperate in zone adiacenti.

- Densità territoriale 1.2 mc/mq
- Densità fondiaria 1.5 mc/mq
- Altezza massima 7.50 m

f.1. L'edificazione è condizionata al consolidamento e alla riduzione della pericolosità delle scarpate, al monitoraggio geologico

f.2. Per Fonte Abeceto 1: dovrà essere specificata la quota di partecipazione alla strada che non potrà essere minore del 30 . Va verificata la presenza catastale del fosso e l'eventuale adeguamento alle norme(RD 523/94…)

g. B RT.06 | Centro urbano - Messieri – Petrella - S. Salvatore – Trivio - S. Giuseppe - Case Cocci

Intervento Diretto

- Densità fondiaria 1.50 mc/mq
- Altezza massima 9 m

g.1. Nella zona B RT 06 in San Salvatore per il manufatto edilizio più antico sono permessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo che non vadano a modificare i caratteri formali esterni.

h. B RT.DC.07 | San Rustico – Menocchia – San Savino –Castellano

Intervento diretto

- Volume ammesso pari all'esistente
- Altezza massima pari all'esistente

i. B PA.RT.DC.08 | Fonte Abeceto

Intervento Diretto Convenzionato.

- Densità territoriale 1.2 mc/mq
- Densità fondiaria 1.50 mc/mq
- Altezza massima 9 m

j. B RT.DC.RE.09 |Fonte Abeceto - Petrella

Intervento Diretto

- Volume ammesso pari all'esistente
- Altezza massima non superiore all'attuale
- Distanze dalle strade 5 m - 10 m nel caso della Strada Provinciale Cuprense

k. B RE.10 | Centro Urbano

Intervento Diretto

- Volume ammesso pari all'esistente
- Altezza massima non superiore all'attuale

k.1. Ogni tipologia d'intervento deve mantenere la logica di quinta stradale. I fronti degli edifici segnalati sono da conservare nei propri caratteri storico-architettonici

l. B RE.11 | Centro Urbano

Intervento Diretto

- Volume ammesso incremento del 20%
- Altezza massima non superiore all'attuale sul fronte di Don Augusto Camei, raccomandando il raccordo del fronte

m. B PA.DC.RA.12 | Capo di Termine ?

Intervento Diretto Convenzionato. 30 mq di standard/ab.

- Densità territoriale 1.2 mc/mq
- Densità fondiaria 1.5 mc/mq
- Altezza massima 7.50 m

m.1. L'area dovrà essere perimetrata da una barriera verde nel perimetro est e sud

n. B PA.DC RA.13 | Fonte Abeceto

Intervento Diretto Convenzionato

- Densità territoriale 1.5 mc/mq
- Densità fondiaria 2 mc/mq
- Altezza massima 7.50 m

n.1. L'area dovrà essere perimetrata da una barriera verde nel perimetro sud est

o. B RT.DC RA.14 | Viale dei Cappuccini 1 -2

Intervento Diretto Convenzionato su presentazione di un Progetto preliminare in scala 1:200 in cui vengono determinate tipologie, altezze, distanze, sistemazioni esterne ed opere in verde e verificato l'impatto paesaggistico dell'intervento sia dalle visuali possibili a nord dal centro storico, sia da sud lungo la Strada Provinciale Cuprense. Standard 25 mq. Le aree a parcheggio da cedere al comune dovranno essere posizionate lungo la strada dei Cappuccini.

- Densità territoriale 1.5 mc/mq
- Densità fondiaria 2 mc/mq
- Altezza massima 7.50 m

o.1. Per le attività in essere, ai fini di assicurare la riconversione dell'area con destinazioni compatibili alla zona, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzioni ordinari con il divieto tuttavia di ammodernamenti e miglioramenti che possano configurare il permanere a tempo indeterminato di dette attività.

o.2. Dovrà essere integrata l'area boschiva esistente con una barriera verde lungo il confine sud .

p. B RT.DC.RA.15 | Centro Urbano

Intervento Diretto Convenzionato su presentazione di un Progetto in scala 1:200 in cui vengono determinate tipologie, altezze , distanze, sistemazioni esterne ed opere in verde. Standard 25 mq. Le aree a parcheggio da cedere al comune dovranno essere posizionate nella zona nordest ed est dell'area.

Per le attività in essere, ai fini di assicurare la riconversione dell'area con destinazioni compatibili alla zona, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzioni ordinaria con il divieto tuttavia di ammodernamenti e miglioramenti che possano configurare il permanere a tempo indeterminato di dette attività.

- Densità territoriale 2.5 mc/mq
- Densità fondiaria 2 mc/mq
- Altezza massima 7.50 m

p.1. Nell'avviare il cambio di destinazione d'uso dovranno essere verificate secondo le normative le condizioni ambientali dell'area, in particolare del suolo e sottosuolo.

q. B RT.DC.RA.16 | Fonte Abeceto

Intervento Diretto Convenzionato.

- Volume ammesso Incremento del 20%
- Altezza massima 9 m
- Distanza tra fabbricati 10 m
- Distanza dai confini 5 m Le distanze dai confini potranno diminuire se proposte con atto di assenso del confinante, fermo restandole normative vigenti in materia

q.1. In caso di attività direzionale commerciale, i parcheggi dovranno essere nella misura del'20% della superficie lorda realizzabile.

r. B 17 | Fonte Abeceto – San Salvatore

Intervento Diretto.

- *Densità territoriale* *1.20 mc/mq*
- *Densità fondiaria massima* *1.50 mc/mq*
- *Altezza massima* *8 m*

r.1. Nella Zona di San Salvatore sarà possibile integrare la destinazione residenziale con altre destinazioni turistiche | direzionali | commerciali |artigianali di produzione (limitatamente alle attività compatibili con la residenza, assentite in via preventiva dall'Asur competente) nelle percentuale massima del 40%

r.2. In caso di attività direzionale commerciale, i parcheggi dovranno essere nella misura del'20% della superficie lorda realizzabile.

s. B 18 | Petrella

Intervento Diretto.

- *Densità territoriale* *0.85 mc/mq*
- *Densità fondiaria massima* *1.00 mc/mq*
- *Altezza massima* *7.50 m*

Art. 24 | ARTICOLAZIONE ZONE BA

1. Tali zone sono sottoposte a progettazione urbanistica di dettaglio. L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle indicazioni contenute negli appositi elaborati 1:50,0 in cui viene definito l'assetto urbanistico della zona che costituisce schema vincolante, e dietro sottoscrizione di una Convenzione tra le parti.
2. Gli Standard sono previsti nella misura del 25 mq/ab, salvo specifiche disposizioni del comparto, di cui 5 mq /ab destinati a parcheggio.
3. Disposizioni generali:

   In tutte le zone BA qualora per il frazionamento della proprietà e la non disponibilità di alcuni proprietari a realizzare immediatamente le loro costruzioni, non sia possibile imporre ai richiedenti l'urbanizzazione delle aree, anche eventualmente per stralci funzionali, il Comune potrà rilasciare i necessari titoli abitativi, previo atto d'obbligo ad hoc, con garanzia fideiussoria, nella quale vengono definiti i dettagli e l'intero versamento dei relativi oneri concessori, senza rateizzazione, al fine di consentire allo stesso Comune di procedere gradualmente alla urbanizzazione delle aree, anche con procedura coatta, ovvero la realizzazione delle opere a carico del richiedente su presentazione al Comune dello specifico progetto. Nelle convenzioni potrà essere prevista la monetizzazione parziale degli standard dedicando le somme al miglioramento delle urbanizzazioni primarie esistenti. *Resta inteso che tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere completate prima del rilascio del certificato di abitabilità*.
4. Disposizioni specifiche:

   Nel piano di dettaglio dovrà essere dimostrata attraverso apposito calcolo l'indice di impermeabilizzazione che non potrà superare il 50% dell'intera area, salvo diverse indicazioni, motivate, nella previsione di dettaglio.

a. B BA.01 | Magazzini

Intervento Diretto Convenzionato

- *Volume massimo* *3.000 mc*
- *Altezza massima* *7.50 m*

a.1. La richiesta dell'idoneo titolo abitativo per la realizzazione dell'intervento deve essere preceduto dai lavori di bonifica dell'area secondo le normative vigenti. Essendo il comparto oggetto di perequazione fra i diversi proprietari, ogni intervento e subordinato a un'intesa fra gli stessi, da comunicare al Comune prima della richiesta dell' approvazione dei progetti esecutivi di sistemazione e bonifica dell' area.

a.2. L'atto d'obbligo deve prevedere la cessione gratuita delle aree pubbliche previste dal piano di dettaglio e disciplinare, laddove sia previsto, le modalità di uso pubblico delle aree. Il Comune potrà valutare la monetizzazione di tali aree, così come sarà possibile a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria la realizzazione di alcune opere di sistemazione dell'area

b. B BA.RT.02 | Trivio

Intervento Diretto Convenzionato.

- *Densità fondiaria* *1.00 mc/mq*
- *Altezza massima* *7.50 m*
- *Superficie di comparto* *9.300 mq.*
- *Superfici destinate a verde pubblico* *1.133 mq*

Sono ammessi i seguenti volumi massimi

- *Lotto 1* *1.000 mc*
- *Lotto 2* *1.000 mc*
- *Lotto 3* *1.000 mc*
- *Lotto 4* *900 mc*
- *Lotto con edificato esistente* *1.300 mc*

b.1. Nel rispetto delle distanze minime è possibile arretrare o avanzare il filo degli edifici.

c. B BA.03 | Petrella

Intervento Diretto Convenzionato come da piano di dettaglio

- *Volume massimo* *6.000 mc*
- *Altezza massima* *7.50 m*

d. B BA.04 | Petrella

Intervento Diretto Convenzionato tramite nuovo piano di dettaglio finalizzato all'adeguamento funzionale delle opere di urbanizzazione primaria.

- *Densità fondiaria* *1.50 mc/mq*
- *Altezza massima* *7.50 m*

e. B BA RT. 05 | S. Giuseppe

Intervento Diretto Convenzionato La destinazione commerciale di vicinato è concessa fino al 50 %. Gli standard previsti dal piano potranno essere oggetto di un accordo finalizzato a migliorare le infrastrutture, in particolare alla separazione del sistema delle acque reflue dalle acque meteoriche.

- *Densità fondiaria* *1.50 mc/mq*
- *Altezza massima* *7.50 m*
- *Distanza dai confini* *5 m fatta eccezione per le deroghe previste dallo schema urbanistico di dettaglio.*

f. B BA RT. 06 | S. Giuseppe

Intervento Diretto Convenzionato La destinazione commerciale di vicinato è concessa fino al 50 %.

- *Densità fondiaria* *1.00 mc/mq*
- *Altezza massima* *7.50 m*
- *Distanza dai confini* *5 m*

g. B BA 08 | S. Salvatore

Intervento Diretto Convenzionato come da piano di dettaglio.

- *Densità fondiaria massima* *1.50 mc/mq*
- *Altezza massima* *7.50 m*

- *Superficie di comparto* *20.372 mq.*
- *Superfici destinate a lotti edificabili* *13.103 mq*
- *Superfici destinate a verde pubblico* *3.473 mq*
- *Superfici destinate a parcheggi* *805 mq*
- *Superfici destinate a strade* *3.027 mq*

Sono ammessi i seguenti volumi massimi

- *Lotto 1* *2.370 mc*
- *Lotto 2* *1.410 mc*
- *Lotto 3* *1.080 mc*
- *Lotto 4* *1.665 mc*
- Lotto 5 (verde privato) 0 mc
- *Lotto 6* *1.223 mc*
- *Lotto A* *2.659 mc*
- *Lotto B* *3.795 mc*
- *Lotto C* *2.093 mc*
- *Lotto D* *1.695 mc*

Per i lotti A-B-C-D è fatto salvo quanto già eventualmente realizzato in eccedenza rispetto ai limiti sopraelencati

h. B BA RT.DC. 09 | Petrella

Intervento Diretto Convenzionato come da piano di dettaglio.

- *Volume massimo* *6.600 mc*
- *Altezza massima* *6.50 m*

Art. 25 | ZONE C DI ESPANSIONE

1. Le Zone di espansione si distinguono in zone C da avviare, zone C con lottizzazioni scadute, Zone C o Zone PL con piani di lottizzazione convenzionati e in fase di completamento, o completati e riconsegnanti per i quali si mantiene il riferimento dei parametri urbanistici ed edili dei piani di dettaglio a suo tempo convenzionati.
2. E' obbligatoria la predisposizione di un Piano Attuativo.
3. In alcune zone il Piano Attuativo può prevedere l'accordo per l'applicazione della perequazione urbanistica con zone di espansione limitrofe.
4. Disposizioni generali.

   Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dalle vigenti disposizioni di legge nazionale e regionale. I singoli piani attuativi di nuova realizzazione assicurano la dotazione a standard di 30 mq/ab.

   Nella progettazione del nuovo impianto dovranno essere tenuti i criteri di sostenibilità in relazione all'esposizione e al corretto rapporto con i fattori ambientali e climatici, la conservazione e valorizzazione degli andamenti morfologici consolidati del terreno e di eventuali emergenze naturalistiche, l'obiettivo di contribuire al ridisegno arre urbane anche

attraverso il corretto inserimento della rete viaria di lottizzazione nella maglia stradale esistente, con la previsione di adeguata dotazione di aree per la sosta ed eventuali piazzole per la sosta degli autobus, il rispetto del limite del 40% della superficie impermeabilizzata rispetto all'area complessiva.

I PA devono prevedere:

- La verifica dell'impatto paesaggistico dell'intervento tramite lo studio di sezioni altimetriche dell'area d'intervento e delle zone limitrofe e la predisposizione di render realizzate su riprese fotografiche panoramiche da punti di vista lontani che permettano di comprendere le trasformazioni d'insieme.
- La suddivisione della rete delle acque meteoriche dalle acque reflue con sistemi collettivi di raccolta e di depurazione, vasche di recupero delle acque finalizzate al riuso per la pulizia delle strade, all'irrigazione delle aree verdi e delle alberature stradali, alla rete antincendio.
- Le verifiche opportune e le modalità di regimentazione delle acque meteoriche dell'area al fine di non generare condizioni alluvionali dell'area e delle zone adiacenti,
- La realizzazione d'impianti di pubblica illuminazione così come previsti dall'art. 43
- Le alberature ad alto fusto esistenti da conservare e quelle da abbattere (previa autorizzazione) nel caso risulti inevitabile, con l'identificazione delle alberature da reimpiantare che non potranno mai essere di altezza < di 3m.
- Il progetto di sistemazione esterne dell'aree con indicazione dettagliata del verde (Zone alberate, a giardino, a coltivazione nel caso di orti pubblici, con indicate le specie vegetali) e del sistema d'irrigazione al fine di garantire l'attecchimento.
- nel caso nell'area siano presenti manufatti edilizi di particolare interesse storico architettonico da mantenere, dovranno essere presentate le relative schede di vulnerabilità sismica.
- Le infrastrutture di sicurezza in caso di emergenza in relazione alle possibili tipologia di rischio (viabilità per il rapido deflusso della popolazione, piazzole per i mezzi di soccorso, prese d'acqua per incendi, prese d'acqua nel caso di utilizzo di aree pubbliche per il ricovero temporale, piazzole per l'eventuale montaggio di strutture di soccorso etc…)
- Isole ecologiche per la raccolta differenziata e stoccaggio temporaneo dei rifiuti, da collocarsi in aree pubbliche, aree condominiali o lungo la strada in relazione all'insediamento esistente e/o di progetto, in accordo con il Comune relativamente alle esigenze di gestione e delle prescrizioni del Codice della Strada. Spazi aperti pavimentati o a verde, corredato dai progetti esecutivi delle recinzioni e delle sistemazioni esterne specificando gli impianti d'irrigazione per le zone verde in relazione alle caratteristiche (prato , formazione arbustiva…).
- Nelle aree di parcheggio dovranno essere previste punti di ricarica dei veicoli elettrici

Le opere di urbanizzazione primaria all'interno dei PA da realizzarsi e da cedere al Comune devono assicurare le seguenti dotazioni minime:

- Spazi di sosta e parcheggi > 5mq/ab per le destinazioni residenziali, > 80 mq di SUL netta per le destinazioni commerciali e direzionali
- Spazi di verde attrezzato > 9 mq/ab per le destinazioni residenziali

5. Disposizioni specifiche:
   - Non è ammessa la realizzazione di muri di contenimento maggiore dei 2,50 m
   - Le isole ecologiche devono avere una dimensione indicativa di 1.5x3.6/4.4/5.25/6.85 m , pavimentata con materiale impermeabile facilmente pulibile, dovranno essere delimitate su tre lati da una siepe verde dello spessore minimo di 70 cm e altezza 1,50 m.
   - È obbligatoria la creazione di una fascia verde di rispetto di 10 m dalle strade provinciali con funzione di barriere naturali antirumore, antipolvere e schermature. Le specie vegetative di tipo arboreo ed arbustivo devono essere di tipo autoctono con bassa esigenza idrica, caratterizzate da varietà di specie, diversa profondità radicale, rapidità di crescita, chiome sviluppate, resistenza all'inquinamento, efficienza nell'abbattimento degli inquinanti, bassa manutenzione. Tipo: *Cotoneaster, Hypericum, Ligustrum, Lonicera, Pittosforum tobira, Prunus laurocerasus, Viburnum grandiflorum, Euonymus. Taxus baccata, Tilia tormentosa, Cupressus sempervirens, Lurus nobilis, Carpinus betulus,Magnolia grandiflora, Thuya*.

Art. 26 | ARTICOLAZIONE ZONE C

a. C.03 | San Savino

- *Densità territoriale* *1.50 mc/mq*
- *Densità fondiaria* *2.50 mc/mq*
- *Altezza massima* *10 m*

a.1. In caso di nuovi piani attuativi non sono ammessi movimenti di terra che modifichino l'andamento generale del terreno, i muri di contenimento non possono superare 1,5 m di altezza. L'ingresso ai lotti dovrà avvenire dalla strada interna della lottizzazione.

b. C.RT.04 | Trivio - Montebove

- Densità territoriale 0.85 mc/mq
- Densità fondiaria massima 1.00 mc/mq
- Altezza massima 7.50 m

b.1. Nella zona Trivio gli standard dovranno essere localizzati lungo la SP Cuprense

c. C.05 | San Rustico

- Densità territoriale 2.00 mc/mq
- Densità fondiaria massima 1.50 mc/mq
- Altezza massima 7.50 m

c.1. Non è ammessa la demolizione della casa colonica esistente

d. C.06 | Centro Urbano - Petrella – Cabiano – San Salvatore – Castellano – Canali – San Giuseppe

- Densità territoriale 0.50 mc/mq
- Densità fondiaria massima 1.00 mc/mq
- Altezza massima 7.50 m

d.1. Negli ambiti d'intervento si dovranno prevedere idonee misure di mitigazione ambientatele e paesaggistica, sia attraverso l'uso del verde (barriere, rilevati e e muri vegetale..) sia attraverso l'uso di un architettura mimetica inserita nella naturale conformazione dei terreni.

d.2. Nel Piano attuativo di Contrada Canali dovranno essere previste opportune infrastrutture di collegamento viario dell'area con il Centro storico anche in relazione di un possibile uso ai fini delle procedure previste dal Piano di Protezione Civile. Il piano di lottizzazione dovrà inoltre considerare dal punto di vista della sicurezza geologica lo stato di instabilità quiescente dell'adiacente area.

d.3. In C.da Castellano nelle zona a bassa vocazionalità non sono possibili interventi edilizi, se non legati a infrastrutturazione di servizio (che preveda idonee misure di consolidamento)

e. C.RT.07 | San Savino - Petrella

- Densità territoriale 1.20 mc/mq
- Densità fondiaria massima 1.50 mc/mq
- Altezza massima 8 m

e.1. Nella zona Petrella sarà possibile integrare la destinazione residenziale e turistica con destinazioni direzionali | commerciali |artigianali di produzione (limitatamente alle attività compatibili con la residenza, assentite in via preventiva dall'Asur competente) nella percentuale massima del 60%. Ai fini della mitigazione paesistica la lottizzazione dovrà essere piantumata con specie vegetali sempreverdi sul lato nordovest

f. C.08 | San Salvatore

- Densità territoriale 1.20 mc/mq
- Densità fondiaria massima 1.50 mc/mq
- Altezza massima 9 m

f.1. Non sono ammessi movimenti di terra che modifichino l'andamento generale del terreno, i muri di contenimento non possono superare 1,5 m di altezza.

g. C RT.DC.PC. RA.09 | San Savino

- Densità territoriale 1.20 mc/mq
- Densità fondiaria massima 1.50 mc/mq
- Altezza massima 10 m

h. C RA.10 | San Salvatore

Eventuali monetizzazioni degli standard sono finalizzate ad investimenti mirati alla sistemazione di viabilità, carrabile, ciclabile e pedonale della zona di San Salvatore

- Densità territoriale massima 1 mc/mq
- Densità f9*+--fondiaria massima 1.50 mc/mq
- Altezza massima 7.50 m

h.1. Gli interventi in edifici esistenti che vadano oltre la manutenzione ordinaria sono sottoposti alla sottoscrizione di un atto d'obbligo relativo agli adeguamento funzionali delle opere di urbanizzazione.

i. C RA.11 | San Savino

Eventuali monetizzazioni degli standard sono finalizzate ad investimenti mirati alla sistemazione della infrastrutture di (servizio, viabilità fogne, illuminazione etc…)

- *Densità territoriale massima 1 mc/mq*
- *Densità fondiaria massima 1.50 mc/mq*
- Altezza massima 7.50 m

Nel caso di demolizioni e ricostruzioni è possibile mantenere la cubatura esistente sul singolo lotto, non è ammesso ampliamento.

i.1. Interventi in edifici esistenti che vadano oltre la manutenzione ordinaria sono sottoposti alla sottoscrizione di un atto d'obbligo concernente gli adeguamento funzionali delle opere di urbanizzazione.

j. C RA.12| Molino

- Densità territoriale 1,5 mc/mq
- Densità fondiaria 2 mc/mq
- Altezza massima 7,50 m

j.1. Per i fabbricati esistenti sono mantenute le volumetrie e le distanze esistenti

j.2. Per il manufatto edilizio (ex scuola extraurbana) son permessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo che assicurino il mantenimento dei caratteri formali dell'involucro esterno.

Art. 27 | ARTICOLAZIONE ZONE PL

a. C PL RT.01 | San Salvatore

In tale zona vige un Piano di Lottizzazione convenzionato che dovrà essere variato per recepire ed eventualmente meglio dettagliare le modificazioni apportale dal PRG, dalle quali sarà pertanto possibile discostarsi motivatamente, fermo restando tuttavia il rispetto degli indici e parametri generali dallo stesso fissali.

- *Volume complessivo realizzabile 16.650 mc così ripartito:*
- *Lotto 1* *1.275 mc*
- *Lotto 2* *1.050 mc*
- *Lotto 3* *1.125 mc*
- *Lotto 4* *1.050 mc*
- *Lotto 5* *1.350 mc*
- *Lotto 6* *1.275 mc*
- *Lotto 7* *1.500 mc*
- *Lotto 8* *1.500 mc*
- *Lotto 9* *1.200 mc (volume esistente + incremento)*
- *Lotto 10/il* *2.325 mc*
- *Lotto 12* *1.500 mc*
- *Lotto 13* *1.500 mc*
- *Tot* *16.650 mc (ai fini del calcolo degli standard 15.430 mc)*

- *Altezza massima* *9.00 ml*

a.1. In sede di elaborazione della progettazione esecutiva il verde privato all'intero del lotto n. 10/il potrà essere localizzalo anche in adiacenza alla strada di lottizzazione.

b. C PL RT DC.02 | Cabiano

Vedi Piano di dettaglio

c. C PL 03 | San Savino

Vedi Piano di dettaglio

- *Densità territoriale* *2.00 mc/mq*
- *Densità fondiaria massima* *3 mc/mq*
- *Altezza massima h1* *8.50 ml (altezza massima misurala dall'accesso al piano seminterrato alla linea di copertura)*
- *Altezza massima h2* *6.30 ml (altezza massima misurala dalla linea di terra alla linea di copertura)*

CAPO 6
SISTEMA DELLA PRODUZIONE

Art. 28 | ZONE D PRODUTTIVE

1. Le zone D produttive sono destinale alla produzione artigianale, industriale e commerciale, direzionale, salvo il riferimento diretto nel codice, come meglio identificati nell'art 14, in relazione alle percentuali riportate nelle singole zone e alla verifica di compatibilità ambientale. In generale il sistema produttivo ha caratteri di artigianalità, la dislocazione lungo il fondovalle del Tesino , o nell'area Capo di Termine ha purtroppo pesantemente modificato i caratteri paesistici di queste aree, la riqualificazione ambientale deve affrontare oltre che le questioni legate alla tutela delle risorse naturali nella fase di gestione, anche l' ipotesi di mitigazione o di riprogettazione fisica dell'immagine paesistica delle volumetrie in caso d'interventi.
2. Disposizioni generali

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI RIPATRANSONE | UFFICIO DI PIANO

- In presenza di un intervento produttivo di adeguate dimensioni, é consentita la realizzazione di abitazione del proprietario e/o del custode fino ad un massimo di mq 120 di Superficie complessiva Sc (Su + 60 Snr).
- Nelle zone di completamento al fine di migliorare la funzionalità delle aree e riqualificare le stesse è previsto l'Intervento Diretto Convenzionato. Standard da cedere 20 % della SUL.
- Dotazione minima dei parcheggi > 10 mq/100 m SUL netta per le destinazioni produttive di tipo industriale o artigianale, > 80 mq di SUL netta per le destinazioni commerciali e direzionali.

3. Disposizioni Specifiche
   - È obbligatoria la creazione di una fascia verde di rispetto di 10 m dalle strade provinciali con funzione di barriere naturali antirumore, antipolvere e schermature. Le specie vegetative di tipo arboreo ed arbustivo devono essere di tipo autoctono con bassa esigenza idrica, caratterizzate da varietà di specie, diversa profondità radicale, rapidità di crescita, chiome sviluppate, resistenza all'inquinamento, efficienza nell'abbattimento degli inquinanti, bassa manutenzione.
   - *Tipo: Cotoneaster, Hypericum, Ligustrum, Lonicera, Pittosforum tobira, Prunus laurocerasus, Viburnum grandiflorum, Euonymus. Taxus baccata, Tilia tormentosa, Cupressus sempervirens, Lurus nobilis, Carpinus betulus.*
   - Gli Spazi di sosta e di parcheggi devono essere realizzati nella misura minima del 15% nelle zone industriali /artigianali, e dell'80 % nelle zone direzionali e commerciali, privilegiando l'uso di materiale drenante. Le zone di parcheggi pubblici in adiacenza delle recinzioni e lungo gli assi principali delle viabilità interne è fatto obbligo di mettere a dimora alberature idonee e indicate dal Comune per la ombreggiatura dei detti parcheggi e la mitigazione degli impatti visivi dei manufatti edilizi. Le specie devono essere caratterizzate da ridotte esigenze di manutenzione, resistenza alla siccità, apparato radicale profondo per evitare il danneggiamento dei manti stradali e il rischio schianti,

   Tipo: Platanus acerifolia, Quercus ilex, , Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Platanus acerifolia, Aesculus hippocastanum, Celtis australis, Quercus ilex, Acer pseudoplatanus, Fagus sylvatica, Liriodendron tulipifera, Liquidambar styraciflua, Juglans nigra, Sophora japonica, Tilia.

4. Nelle zone di espansione, anche nel caso dei PIP, l'edificazione è subordinata ad un piano urbanistico attuativo strutturato sulla base di criteri di coefficienza, detto piano dovrà essere riferito all'intera estensione della zona nella logica delle APEA come disciplinato dalle norme regionali.
5. Per i piani attuativi, al fine di assicurare significati risparmi economici nella gestione dei manufatti industriali e artigianali e una reale riduzione dell'impatto sull'ambiente, a seguito di accurate indagini dei contesti ambientali in funzione delle risorse naturali, deve essere individuato il miglior orientamento dei fabbricati per consentire l'applicazione di sistemi energetici passivi nella ventilazione, illuminazione e riscaldamento naturale. Si richiede inoltre che siano previsti:
   - La suddivisione della rete delle acque meteoriche dalle acque reflue con sistemi collettivi di raccolta e di depurazione, vasche di recupero delle acque finalizzate al riuso per la pulizia delle strade, l'irrigazione delle aree verdi, la rete antincendio.
   - Sistemi di approvvigionamento duale delle acque, salvo esigenze particolari per la tipologia di produzione, che prevedano il riuso di acque depurate, e la limitazione a usi indispensabili delle acque potabili.
   - Il limite del 50% della superfice impermeabilizzata rispetto all'area complessiva. Al fine di migliorare l'equilibrio idrogeologico delle aree e la funzionalità della rete idraulica superficiale si suggerisce la realizzazione di fossi drenanti a lato di tutte le strade in sostituzione delle caditoie canalizzate in tubi, la realizzazione di piazzali di sosta drenati, l'utilizzazione di tetti verdi ad elevato assorbimento d'acqua.
   - Piattaforme di conferimento intermedie dei rifiuti, depositi temporanei collettivi, organizzazione di isole ecologiche differenziate in funzione della tipologia dei rifiuti prodotti.
   - Infrastrutture comuni dedicate alla mobilità con aree di sosta per mezzi pesanti, parcheggi dotati d'ingressi e uscite concentrati tali da ridurre al minimo le interferenze con il traffico veicolare di scorrimento, percorsi pedonali, spazi e sistemi di accessibilità per i mezzi di emergenza e di soccorso,
   - Nella realizzazione dei manufatti edilizi si chiede l'utilizzo di materiali da costruzione foni assorbenti, l'impiego di sistemi di abbattimento e di riduzione del rumore, nel caso di emissioni sonore verso l'esterno dovute all'attività industriale, la scelta di materiali edili ecocompatibili (materiali naturali, materiali sintetici a basso contenuto di composti clorurati,…). Nella predisposizione dei sistemi di distribuzioni di calore si chiede l'applicazione di sistemi efficienti finalizzati al risparmio energetico e miglior comfort degli ambienti, quali i sistemi a pannelli radianti e sistemi di riscaldamento a pavimento.
   - L'attivazione di impianti fotovoltaici, termici ed elettrici, integrati per una quota minima del 50% delle esigenze energetiche produttive dell'azienda, a meno che non siano presenti sistemi di cogenerazione termica ed elettrica.
6. Per alcune aree sono state inserite nel codice le sigle **RE** (Ristrutturazione Edilizia) nel quale è consentita per i manufatti esistenti esclusivamente la manutenzione ordinaria e la messa in sicurezza per questioni di pubblica incolumità, e **RA** (Riqualificazione Ambientale) per quelle aree dove, prima di procedere ad ogni altra operazione, sono necessari interventi di adeguamento funzionale delle opere di urbanizzazione

primaria, l'eventuale bonifica ambientale, la messa in sicurezza idrogeologica.

Art. 29 | ARTICOLAZIONE ZONE D

a. D PI.PA.01| S. Salvatore - Menocchia - Cabiano

Intervento Diretto Convenzionato.

- Densità fondiaria 2,75 mc/mq
- Altezza massima 8,00 m ad eccezione di camini, silos, impianti tecnici particolari etc 9,50 m per il SUAP 2005 di San Salvatore

b. D PI.PA.02 | S. Salvatore - Menocchia

Intervento subordinato a strumento urbanistico attuativo.

- Densità territoriale 2,2 mc/mq
- Densità fondiaria 2,75 mc/mq
- Altezza massima 8,00 m ad eccezione di camini, silos, impianti tecnici particolari elementi tecnologici necessari al ciclo di produzione

c. D PI.PA.03 | S. Salvatore

Intervento subordinato a strumento urbanistico attuativo.

- *Densità territoriale 2,4 mc/mq*
- *Altezza massima 9,50 m ad eccezione di camini, silos, impianti tecnici particolari elementi tecnologici necessari al ciclo di produzione*

d. D PI.PA.04 | Fiorano

Intervento subordinato a strumento urbanistico attuativo.

- Densità fondiaria 3 mc/mq
- Altezza massima 8 m

e. D PI.PA.05 | S. Salvatore – Fiorano - Acquasanta

Intervento Diretto Convenzionato.

- *SUL 50 %*
- *Altezza massima 8 m ad eccezione di camini, silos, impianti tecnici particolari*

f. D PA.06 | Petrella

Intervento Diretto.

- *Volume massimo 2.280 mc*
- *Altezza massima 8.20 m*

g. D PA.07 | Centro urbano

Intervento Diretto Convenzionato.

- Densità territoriale 2.2 mc/mq
- Densità fondiaria 2.75 mc/mq
- Altezza massima 8,50 m ad eccezione di camini, silos, impianti tecnici particolari elementi tecnologici necessari al ciclo di produzione

h. D PA.TDC.08 | Molino

Intervento subordinato a strumento urbanistico attuativo.

- Densità territoriale 2 mc/mq
- Densità fondiaria 2.50 mc/mq
- Altezza massima 8,00

Gli standard possono essere monetizzati ad esclusione delle aree destinate a parcheggio. Tali aree da cedere al comune dovranno essere posizionate nella zona sud dell'area, in adiacenza alla strada di lottizzazione del PIP.

h.1. Dovrà essere realizzata una barriera verde lungo la Provinciale Val Tesino.

i. D PA.TDC.09 | S. Salvatore

Intervento subordinato a strumento urbanistico attuativo

- *SUL 50 %*
- *Altezza massima 8 m ad eccezione di camini, silos, impianti tecnici particolari*

j. D PA.TDC. ST.10 | Petrella

Intervento Diretto.

- Volume ammesso pari all'esistente
- Altezza massima 8 pari all'esistente

k. D PA.11 | Petrella

Intervento Diretto.

- Volume ammesso pari all'esistente
- Altezza massima 8 m ad eccezione di camini, silos, impianti tecnici particolari

l. D A.PC.12 | San Giuseppe: Cantina Sociale

Intervento diretto .

- Volume ammesso max 5000 mc
- Altezza *massima* *8 m ad eccezione di camini, silos, impianti tecnici particolari*

l.1. Ai fini della mitigazione paesaggistica sarà obbligatoria la realizzazione della prevista barriera di verde

l.2. Considerando il contesto ambientale rurale essere garantita ameno il 50 % delle superficie permeabile

m. D A.PC.13 | C.da Messieri

Intervento diretto.

- Volume ammesso pari all'esistente
- Altezza massima 9 m ad eccezione di camini, silos, impianti tecnici particolari

n. D PA.14 | Cabiano

Intervento Diretto Convenzionato .

- Volume ammesso pari all'esistente
- Altezza massima 8 m
- Distanza da strade 20 m strada Provinciale Val Tesino

o. D D.15 | Canali

Intervento edilizio diretto. Non sono ammesse volumetrie né strutture di coperture (pergole ..)

L'area ai fini della mitigazione ambientale dovrà essere perimetrata per almeno l'80% da una barriera verde.

Da verificare il rispetto della normativa di settore

p. D SIF.16 | San Rustico

Intervento edilizio diretto .

- Volume ammesso pari all'esistente
- Altezza massima pari all'esistente
- Distanza tra fabbricati pari all'esistente
- Distanza da strade 20 m strada Provinciale Val Tesino

q. D PI.PA.RA.17 | S. Salvatore

Intervento Diretto Convenzionato. Standard 10% parcheggi. Nel caso di cambio di attività produttiva (attualmente lavorazione del ferro) l'intervento è subordinato a strumento urbanistico attuativo

- *SUL* *50 %*
- *Altezza massima* *7 m* ad eccezione di camini, silos, impianti tecnici particolari elementi tecnologici necessari alla specifica attività produttiva
- *Distanza da strade* *5 m | 20 m dalla SP Val Tesino*

q.1. Gli standard previsti dovranno riferirsi ad aree attrezzate per parco extraurbano (PUE) nella zona sud dell'area

r. D PA.TDC.RA.18 | Ex Fornace (Riconversione ex fornace per attività artigianali)

Intervento Diretto Convenzionato. Standard 1 mq/mq di SUL, di cui il 50% destinato a parcheggi (oltre ai pertinenziali)

- *Volume ammesso* *pari all'esistente*
- *Altezza massima* *7,50 m*
- Distanza tra fabbricati pari all'esistente
- Distanza da strade non inferiore all'esistente
- 20 m strada Provinciale Val Tesino nel caso di demolizione

r.1. Si prevede la salvaguardia della ciminiera, il restauro e il risanamento conservativo dell'edificio individuato quale manufatto di interesse testimoniale. Quest'ultimo potrà mantenere la destinazione residenziale o essere destinato a servizi per la zona produttiva e commerciale.

r.2. Eventuali interventi per il miglioramento dell'assetto idrogeologico dovranno essere eseguiti con tecniche di ingegneria naturalistica.

r.3. E' prescritta la messa a dimora di una fitta cortina vegetale sul lato nordest e sudore. Particolare attenzione dovrà essere data alla regimazione delle acque piovane

s. D PA.TDC.RA.19 | San Salvatore

Intervento Diretto Convenzionato, con obbligo di realizzare le adeguate opere di urbanizzazione primaria e la cessione degli spazi previsti per standard.

- SUL 50 %
- Altezza massima 8 m ad eccezione di camini, silos, impianti tecnici particolari

s.1. Gli standard previsti dovranno riferirsi ad aree attrezzate per parco extraurbano (PUE) nella zona sud dell'area

t. D ST.SSR.RA.20 | Le Fonti

Intervento subordinato a strumento urbanistico attuativo. Standard 35 mq/ab. Sono vietati interventi (anche di manutenzione straordinaria o ristrutturazione) che possono configurare il permanere dell'attività zootecnica.

- Volumetria massima — volumetria esistente E' previsto un aumento del 15% di volumetria nel caso di concorso di progettazione
- Altezza massima: — 7,50 m

t.1. Prevedere la piantumazione di verde sul lato est al fine di mitigare l'impatto dell'area produttiva.

u. D PI.PA.RA.21 | Montebove ovest

Intervento Diretto Convenzionato.

- Volume ammesso — pari all'esistente
- Altezza massima — pari all'esistente

u.1. Realizzare e mantenere una cortina di verde di essenze autoctone ad alto fusto lungo il perimetro per mitigare l'impatto dell'area produttiva.

v. D PA.TDC. RE.22 |Fonte Antica

Intervento Diretto Convenzionato. *Standard 20%* di cui il 50% destinato a parcheggi (oltre ai pertinenziali)

- Volume ammesso — pari all'esistente
- Altezza massima — pari all'esistente

v.1. Va verificata la presenza catastale del fosso e l'eventuale adeguamento alle norme (RD 523/94…)

w. D RE.23 Capo di Termine

Intervento Diretto.

- Volume ammesso — pari all'esistente
- Altezza massima — pari all'esistente

x. D D.RA.24 | San Salvatore

L'area strettamente, connessa all'attività di lavorazione e lavaggio di breccia e sabbia, può essere soggetta esclusivamente a interventi riqualificazione ambientale e paesaggistica che limitino gli effetti dell'inquinamento da polveri e dal rumore. Non sono ammesse volumetrie.

La destinazione prevista è esclusivamente di deposito a cielo aperto del materiale proveniente dalla lavorazione della breccia. Debbono comunque essere rispettate eventuali diposizioni di tutela ambientale e paesaggistica prevista per l'area.

Art. 30 | ARTICOLAZIONE ZONE DA - PIP

1. Tali zone sono sottoposte a progettazione urbanistica di dettaglio L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle indicazioni contenute negli appositi elaborati 1:500 in cui viene definito l'assetto urbanistico della zona che costituisce schema vincolante e dietro sottoscrizione di una Convenzione tra le parti.
2. In tutte le zone DA qualora per il frazionamento della proprietà e l'indisponibilità di alcuni proprietari a realizzare le opere, non sia possibile imporre ai richiedenti l'urbanizzazione delle aree, anche eventualmente per stralci funzionali, il Comune potrà rilasciare i necessari titoli abitativi previo atto d'obbligo ad hoc nel quale vengono definiti i dettagli, per la realizzazione delle opere a carico privato o il pagamento dell'intero versamento dei relativi oneri concessori, senza rateizzazione, al fine di consentire allo stesso Comune di procedere gradualmente all'urbanizzazione delle aree, anche con procedura coatta.
3. Nel piano di dettaglio dovrà essere dimostrata attraverso apposito calcolo l'indice di impermeabilizzazione che non potrà superare il 50% dell'intera area salvo diverse indicazioni nella previsione

a. D PIP.01 |Piano Insediamento Produttivo: Molino

- *Vedi piano di dettaglio*

b. D PIP.02 |Piano Insediamento Produttivo: San Salvatore

- Densità territoriale — 2,2 mc/mq
- Densità fondiaria — 2,75 mc/mq
- Altezza massima — 8,00 m

c. D DA.PA.TDC.03 | San Rustico

Intervento Diretto Convenzionato

- *Densità territoriale* — *2 mc/mq*
- *Densità fondiaria* — *2,50mc/mq*
- *Altezza massima* — *8 m*

Art. 31 | ZONE D TURISTICHE

1. Le zone D turistiche sono destinale alle attività terziarie di tipo turistico. Per le specifiche tipologiche il riferimento è la normativa regionale vigente alle quali è obbligo attenersi nella realizzazione dei complessi e singole strutture ricettive.
2. Aree complementari sono le aree adiacenti della strutture turistica che ricadono nel perimetro di zona D nelle quali è possibile realizzare attrezzature sportive e ricreative a servizio dell'attività.
3. Disposizioni generali
   - Il progetto dovrà essere corredato da elaborati che possano verificare l'impatto paesaggistico della realizzazione tramite lo studio di sezioni altimetriche dell'intera area e la predisposizione di rendering panoramici su basi fotografiche. Il progetto deve inoltre prevedere specifiche:
   - sulla viabilità d'acceso
   - le sistemazioni esterne dell'aree con indicazione dettagliata del verde, degli spazi aperti pavimentati o a verde, i sistemo d'irrigazione
   - le alberature ad alto fusto esistenti da conservare e quelle da abbattere (previa autorizzazione) nel caso risulti inevitabile, con l'identificazione delle alberature da reimpiantare che non potranno mai essere di altezza < di 3m
   - la disposizione e le caratteristiche delle isole ecologiche per la raccolta differenziata e stoccaggio temporaneo dei rifiuti in aree pubbliche, aree condominiali o lungo la strada, in accordo con il Comune relativamente alle esigenze di gestione e alle prescrizioni del Codice della Strada.
   - Nella progettazione dovranno essere tenuti i criteri di sostenibilità in rapporto all'esposizione, ai fattori ambientali e climatici
   - le tipologie e i disegni di recinzione
4. Disposizioni specifiche
   - Non è ammessa la realizzazione di muri di contenimento maggiore dei 2,50 m
   - È obbligatoria la creazione di una fascia verde di rispetto di 10 m dalle strade provinciali con funzione di barriere naturali antirumore, antipolvere e schermature. Le specie vegetative di tipo arboreo e arbustivo devono essere di tipo autoctono con bassa esigenza idrica, caratterizzate da varietà di specie, diversa profondità radicale, rapidità di crescita, chiome sviluppate, resistenza all'inquinamento, efficienza nell'abbattimento degli inquinanti, bassa manutenzione.
   - Tutte le formazioni vegetali esistenti, e in particolare le alberature di alto fusto aventi diametro al colletto superiore a cm 15 - con la sola eccezione delle alberature connesse con l'attività agricola-, devono essere mantenute e curate dai proprietari. L'abbattimento di alberature di alto fusto protette ai sensi della L.R. n.7/85 e ss.mm. potrà essere consentito previa preventiva autorizzazione in caso di pubblica utilità, motivazione fitosanitaria o altra motivata ragione sottoscritta da tecnico abilitato, con successivo obbligo di reimpianto di un pari numero di alberature di alto fusto possibilmente all'interno dell'area di intervento.
   - La superfice complessiva impermeabilizzata deve essere minore all' 80% della superficie fondiaria

Art. 32 | ARTICOLAZIONE ZONE D TURISTICHE

a. D ST.a.01 | Corbezzolo - Torre del Gallo

Intervento Diretto.

- Volume ammesso — incremento del 20% rispetto all'esistente
- Altezza massima — 7.5 m
- Distanza tra fabbricati — 5 m

b. D ST.a.02 | Calanchi

Intervento Diretto Convenzionato

- Volume ammesso — incremento di 4500 mc rispetto all'esistente
- Altezza massima — 7.5
- Distanza tra fabbricati — 5 m
- Distanza da strade — 10 m

c. D ST.cv.04 |San Salvatore

Intervento subordinato a Piano Attuativo. Standard 91 mq/ab

- Densità territoriale — 0.3 mc/mq
- Altezza massima — 7.5 m servizi centrali | 4 m bungalow

d. D ST.rt.05 |San Rustico

Intervento Diretto.

- *Volume ammesso — incremento di 2500 mc rispetto all'esistente*
- *Altezza massima — 6.5 m*

e. D ST.vt.06 |Fonte Maggio

Intervento subordinato a strumento urbanistico attuativo. Standard 60 mq/ab

- *Densità territoriale massima: — 0,5 mc/mq*

- *Altezza massima: 6.5 m Limitatamente ad un massimo del 60% del volume massimo consentito, mentre per il restante 40% l'altezza non potrà superare i m 4,00*

e.1. Le aree standard devono essere equamente ripartite tra parcheggi e verde attrezzato. Nel caso siano localizzate in parti recintate del complesso con l'Amministrazione dovrà essere stipulata apposita convenzione per l'uso pubblico e controllato e retribuito delle attrezzature. Le aree a servizi dovranno comunque essere concentrate e fruibili.

e.2. Nell'intervento particolare attenzione dovrà essere posta alle movimentazioni di terra dell'area, I movimenti devono essere riferiti alla sola area di sedime dei fabbricati; il piano d'imposta degli stessi potrà essere modificato rispetto all'attuale piano di campagna fino a un massimo di 1,00 m. Le eventuali opere di contenimento dovranno essere realizzate con opere d'ingegneria naturalistica.

e.3. Nelle scelte progettuali si devono privilegiare inserimenti a basso impatto paesistico ed in ogni caso garantire la mitigazione attraverso il verde da utilizzare quale elemento paesaggistico (per le specie vegetali utilizzabili vedi ALL1)

f. D ST.08 |San Savino – Messieri – Case Cocci – Fontursia – Gozzana – Menocchia - Trivio

Intervento subordinato a Piano Attuativo. Standard 30 mq/ab. Attraverso specifico atto a manutenzione ordinaria delle aree a standard da cedere al comune dovrà essere a carico dei lottizzanti per un periodo di 40 anni.

La struttura potrà essere realizzata in coerenza con la normativa regionale per il turismo relativamente alle strutture alberghiere e all'aria aperta.

- Volume ammesso 3.000 mc
- Altezza massima: 7,50 m | 4 m nel caso di unità singole

f.1. Al fine di assicurare significati risparmi economici nella gestione delle strutture e una reale riduzione dell'impatto sull'ambiente, a seguito di accurate indagini dei contesti ambientali in funzione delle risorse naturali, deve essere individuato il miglior orientamento dei fabbricati per consentire l'applicazione di sistemi energetici passivi nella ventilazione, illuminazione e riscaldamento naturale.

f.2. Il piano dovrò dettagliare i materiali delle facciate , la tavolozza dei colori, le sistemazioni esterne.

f.3. L'intervento deve prevedere idonee misure di mitigazione o attraverso scelte progettuali mimetiche che utilizzino inserimenti dei volumi nella naturale conformazione del terreno, armonica sistemazione delle aree esterne, tetti giardini, sia attraverso l'utilizzo di vegetazione arborea, arbustiva , pareti verdi, rilevati e muri vegetali

f.4. Fontursia: Inedificabili le arre a bassa vocazionalità, nello specifico dovranno essere realizzati consolidamenti alla scarpata

f.5. San Savino: gli interventi sono possibili nell'area superiore come da carta della vocazionalità

CAPO 7
SISTEMA DELLE ATTREZZATURE D'INTERESSE GENERALE

Art. 33 | IL SISTEMA

1. Il sistema delle attrezzature d'interesse generale è costituito:
   - Standard come individuati in tutte le zone omogenee;
   - Zone omogenee F, nelle quali è anche possibile una coincidenza con le dotazioni di standard dell'intero territorio, e aree private ad uso pubblico per attrezzature d'interesse generale.

Art. 34 | STANDARD

1. Gli standard urbanistici rappresentano, in rapporto al carico urbanistico nel territorio, la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici necessari per assicurare qualità di vita alla comunità. In considerazione dei caratteri del territorio gli standard rispettano la ripartizione prevista dalle normative nazionali e regionali in un'ottica generale e non puntuale. In tale logica nella Zona A considerando le importanti problematiche di tutela dell'insediamento urbano storico, gli standard relativi potranno essere localizzati in adiacenza dello stesso e all'interno del perimetro del Centro Urbano.
2. Particolare attenzione è posta nel mantenere funzioni pubbliche e attrezzature di servizio generali nei contenitori a forte identità culturale e riconoscibilità sociale, con interventi che possano adeguare funzionalmente tali manufatti a esigenze di sicurezza, efficienza energetica, accessibilità e contestualmente assicurare nel tempo la tutela dei valori storici architettonici degli stessi. Gli interventi nelle aree destinate a standard che ricadono nel perimetro del Centro Storico, sono sottoposti alla disciplina prevista dalla Linee Guida per il Centro Storico in attesa delle NTA del Piano Particolareggiato.
3. Sono computati come standard urbanistici generali le aree destinate a servizi e attrezzature collettive di proprietà pubblico, o di uso pubblico convenzionato con tali finalità a condizioni che garantiscano continuità nel tempo di tale uso.

4. In caso d'interventi che prevedano il cambio di destinazione d'uso e l'aumento del carico urbanistico, va assicurata la cessione degli standard relativi, nel caso vi sia l'impossibilità di reperire in tutto o in parte tali aree si può prevedere la monetizzazione degli stessi.
5. In alcune zone omogenee in funzione dei caratteri specifici e alle esigenze locali il Piano può indicare per gli standard aumenti quantitativi e rapporti diversi.
6. Nelle zone di espansione la dotazione si configura come aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2).
7. Le aree a standard da identificarsi come aree destinate a urbanizzazione primaria (parcheggi nella misura minima di 2,50 e spazi vedi attrezzati nella misura minima di 9 mq) non possono essere monetizzati, fatto salva la Zona A per motivi di tutela dei caratteri storici architettonici del Centro Storico.
8. Non sono computati tra gli standard urbanistici i parcheggi pubblici adiacenti la sede stradale e privi di spazio di manovra.
9. Previa approvazione da parte del CC è ammessa la realizzazione di standard qualitativi , come il miglioramento dei sottoservizi quali ad esempio la separazione della rete delle acque reflue dalle acque meteoriche, purché venga verificata a scala comunale la dotazione minima di standard urbanistici stabilita dalla legislazione nazionale integrata dalla normative regionali.
10. Per le opere di urbanizzazione primaria in aree extraurbane è necessario sottoscrivere apposito d'obbligo che ne espliciti la manutenzione a carico del privato anche successivamente (> 40 anni) alla cessione delle aree al Comune.
11. Le somme provenienti dall'eventuale monetizzazione degli standard confluiscono in un apposito capitolo destinato all'attuazione di interventi di manutenzione, adeguamento funzionale e nuova realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
12. Per la costruzione e/o gestione degli impianti sportivi è ammesso il coinvolgimento totale e/o parziale di enti, associazioni, cooperative o soggetti privati, nel rispetto delle finalità e degli interessi collettivi, garantendo il controllo pubblico sul servizio e l'uso parziale delle attrezzature da parte dell'Amministrazione. Il progetto di costruzione di nuovi impianti e/o di potenziamento di quelli esistenti, deve essere conforme alle esigenze comunali, anche in termini di sostenibilità gestionale, verificato dagli Uffici e sottoposti ad approvazione della Giunta Comunale. La sua realizzazione e/o gestione da parte di soggetti privati è subordinato alla stipula di apposita convenzione.

Art. 35 | AREE PER L'ISTRUZIONE

a. A S AI. 00 | Istituto Comprensivo

- Densità territoriale 2.00 mc/mq
- Altezza massima 10.50 m
- Distanza dai confini pari H max/2 con un minimo di 5 m
- Distanza tra edifici H max con un minimo di 10 m

a.1. Nell'area possono essere individuate aree da destinare ad attività ricreative e sportive. La realizzazione e/o gestione, può essere data ad associazioni/cooperative, a seguito di opportuna convenzione nel rispetto delle finalità e degli interessi collettivi, dell'uso esclusivo della scuola negli orari della stessa, del controllo del corretto uso delle strutture e della qualità del servizio erogato

a.2. Nel predisporre interventi del complesso va considerata la sua attuale funzione di Struttura di Ricovero Coperta nel PPCC

b. S AI. 01 Istituto Mercantini

Per l'Istituto Mercantini sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo, messa a norma per la destinazione scolastica.

Art. 36 | AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE

a. F S AIC.00 | Cimitero e relativa zona di rispetto

Gli interventi nell'area devono riferirsi al Piano del Cimitero.

a.1. Nella zona di rispetto si applicano i vincoli d'inedificabilità.

a.2. Per gli interventi di ampliamento vanno previste opere di sostegno degli scavi e di consolidamento, opere di mitigazione della pericolosità previo studio geologico, geotecnico , sismico.

b. F S AIC.01 | Poste? - Trivio

- Volume ammesso pari all'esistente
- Altezza massima pari all'esistente
- Distanza dai confini pari H max/2 con un minimo di 5 m

- Distanza tra edifici — H max con un minimo di 10 m

c. F S AIC.02| San Savino

- Densità fondiaria — 2.5 mc/mq
- Altezza massima — 7.5 m
- Distanza da strade — 5 m | 10 m dalle strade provinciale

d. F S AIC. SCR.03| Cabiano -Trivio - San Giuseppe

- Volumetria ammessa — Incremento fino ad un massimo di 500 mc
- Altezza massima — pari all'esistente - 4.5 m per eventuale incremento
- Distanza dai confini pari — H max/2 con un minimo di 5 m
- Distanza tra edifici — H max/2 con un minimo di 10 m

e. F S AIC. SCR.04| San Savino - Petrella

e.1. Sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo

f. A S AIC.SCR.05| Chiese del Centro Storico : Duomo - San Filippo – Buon Pastore – S. Chiara – S. Angelo – S. Maria della Valle – S. Rocco

f.1. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e restauro ai sensi del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.

g. A S AIC.SC.06| Biblioteca – Auditorium Complesso Domenicane – Museo Civico Palazzo Bonomi Gera – Complesso S. Agostino

g.1. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e restauro ai sensi del Dlgsl 42/2004 e ss.mm.ii.

g.2. Per la biblioteca sono ammessi anche interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia

h. A S AIC.SASS.07| Poliambulatorio RSA

h.1. Sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo, adeguamento funzionale, ristrutturazione per le parti costruite recentemente a seguito di un'analisi dello stato di fatto che valuti attentamente la presenza di elementi storici e la possibilità di una corretta valorizzazione degli stessi

i. A S AIC.SSR .08| Palazzo ex omni

- Volume ammesso — pari all'esistente
- Altezza massima — pari all'esistente
- Distanza dai confini pari — H max/2 con un minimo di 5 m
- Distanza tra edifici — H max con un minimo di 10 m

j. F S AIC.SSR.09 | Petrella

- SUL — 100 mq
- Altezza massima — 4.5 m

k. A S AIC.STA.10 | Municipio

k.1. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e restauro ai sensi del Dlgsl 42/2004 e ss.mm.ii.

l. A S AIC.SC.ST.PC.11| Palazzo del Podestà

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e restauro ai sensi del Dlgsl 42/2004 e ss.mm.ii.

m. D S AIC.AZ.12 | Fiorano

- Densità fondiaria — 3 mc/mq
- Altezza massima — 8 m

Art. 37 | AREE SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI -PARCHI - GIOCHI –SPORT-

1. Nella realizzazione o riqualificazione di questi spazi dovrà essere garantito:
   - il corretto rapporto con il contesto storico attraverso la rilettura critica delle permanenze (tracce, segni, rapporti) e dei materiali naturali ed artificiali che lo compongo
   - l'impatto paesaggistico in coerenza con la morfologia naturale dell'area (pianura, pendio, piano su scarpata).
   - l'assoluta accessibilità degli spazi, delle attrezzature e arredi.
   - la corretta ubicazione,in termini di sicurezza, visibilità, fruibilità degli accessi in relazione anche a tutto il sistema di servizi (viabilità, fermate autobus, parcheggi …)
   - un impianto vegetazionale corretto sia per ciò che concerne le scelte delle specie sia per il rispetto di giusti criteri ecologico dimensionali (rapporto pianta o serie di piante/spazio disponibile), formali (dimensioni, colori, effetto complessivo) e funzionali (rapporto piante/usi previsti, esigenze di sosta o pratiche dinamiche, esigenze di protezione)
   - la corretta perimetrazione valutando esigenze di schermatura o trasparenza visiva, riparo dai venti, protezione acustica, penetrabilità pedonale, sicurezza
   - il contenimento dei costi di gestione e manutenzione in considerazione di specie vegetali a garanzia di attecchimento, ottima risposta ad attacchi fitosanitari, sviluppo futuro dell'impalcati e dell'apparato radicale che non provochino danni e assicurino una ridotta frequenza di potature, limitazione delle superfici a prato e in ogni caso che siano di tipo spontaneo

- la realizzazione di eventuali consolidamenti delle scarpate con opere d'ingegneria naturalistica
- nel caso d'impianti d'illuminazione rispetto dell'Art.43
- la presenza di isole ecologiche è possibile a condizione che siano predisposte adeguate misure di mitigazione visiva e la funzionalità nel carico scarico

2. Per le aree destinate ad attrezzature giochi dovrà essere garantita:
   - la sicurezza di tutte le tipologie d'utenza
   - la scelta dei materiali coerente con il tipo di uso proposto, con particolare riferimento alla scelta di materiali resistenti all'usura e antisdrucciolevoli
   - la realizzazione di spazi protetti per il gioco dei bambini
   - l'esclusione di specie vegetali pericolosi (spine, parti velenose…)
3. In generale per destinazioni dedicate a custodia, ristoro, servizi, igienici, didattica, informazione va favorito il recupero di manufatti edilizi esistenti
4. I manufatti edilizi devono essere realizzati valutando la corretta collocazione anche al fine di evitare la realizzazione di nuovi tratti stradali, la compatibilità con il contesto ambientale, l esposizione.
5. Per la costruzione e/o gestione degli impianti sportivi è ammesso il coinvolgimento totale e/o parziale di enti, associazioni, cooperative o soggetti privati, nel rispetto delle finalità e degli interessi collettivi, garantendo il controllo pubblico sul servizio e l'uso parziale delle attrezzature da parte dell'Amministrazione. Il progetto di costruzione di nuovi impianti e/o di potenziamento di quelli esistenti, deve essere conforme alle esigenze comunali, verificato dagli Uffici e sottoposti ad approvazione della Giunta Comunale. La sua realizzazione e/o gestione da parte di soggetti privati è subordinato alla stipula di apposita convenzione.
6. Per i Parchi Urbani le previsioni hanno carattere confermativo e non costituiscono previsioni preordinate all'esproprio, fatto salvo l'avvio di puntuali progettazioni

a. A S SPA.01 | ex Fondazione Lupidi - Il Colle

- Densità fondiaria 0.2 mc/mq
- Altezza massima 4.5 m

a.1. Possibili manufatti edilizi sono funzionali al tipo di attività pubblica, devono essere realizzati a seguito della presentazione di progetti accuratamente redatti che pongano particolare attenzione al corretto inserimento nel contesto ambientale sia in funzione di migliorare le prestazioni energetiche del manufatto che mitigare l'impatto paesaggistico. In presenza di pendi vanno privilegiate strutture seminterrate incassate nella morfologia del terreno. E' obbligatorio l'uso di tecnologie sostenibili.

b. F S SPA.02 | Sottoselva dei Frati – Petrella – San Savino - Trivio

- Densità fondiaria 0.2 mc/mq
- Altezza massima 4.5 m

b.1. Possibili manufatti edilizi sono funzionali al tipo di attività pubblica, devono essere realizzati a seguito della presentazione di progetti accuratamente redatti che pongano particolare attenzione al corretto inserimento nel contesto ambientale sia in funzione di migliorare le prestazioni energetiche del manufatto che mitigare l'impatto paesaggistico. In presenza di pendi vanno privilegiate strutture seminterrate incassate nella morfologia del terreno. E' obbligatorio l'uso di tecnologie sostenibili.

c. A S SPA.03 | Monterone – Parco S. Domenico - Parco Porta Agello – Parco Monte Antico - Giardino S. Filippo-Mercantini

c.1. In queste aree sono previste esclusivamente opere per il tracciamento di percorsi naturali, piccole zone attrezzate con giochi per bambini, piantumazione di specie vegetali autoctone.

c.2. Per le mura si prevedono esclusivamente interventi di restauro. In caso di piantumazione in sostituzione o ex novo si dovranno scegliere specie vegetali con caratteristiche tali da non influire negativamente nel tempo sullo stato di conservazione dei manufatti edilizi esistenti.

d. F S SPA.04| Parco giochi Cappuccini

d.1. In queste aree sono previste esclusivamente opere per il tracciamento di percorsi naturali, piccole zone attrezzate con giochi per bambini, piantumazione di specie vegetali autoctone.

e. F S SPA.PUE.05 | la Selva dei Frati - Fonte Abeceto - Petrella

e.1. E' esclusa qualsiasi tipologia d'intervento se non la possibilità di realizzare percorsi senza taglio di specie ma con la semplice manutenzione ordinaria, gradini in ingegneria naturalistica per superare dislivelli anche a consolidamento delle scarpate esistenti.

e.2. Eventuali sistemazioni del terreno devono essere realizzate con tecniche d'ingegneria naturalistica

e.3. Tutela dei boschi esistenti, Per le nuove piantumazione attenersi alle specie autoctone.

f. F S SPA.PUE.06| Lungo Fiume Tesino

Il piano individua una zona di valorizzazione dell'asta fluviale del Tesino al fine di sostenere la dimensione naturale del corso d'acqua e recuperare l'antico legame tra territorio e fiume. In tale area le previsioni hanno carattere conformativo e non costituiscono previsioni preordinate di esproprio. Gli interventi dovranno essere finalizzati a permettere l'uso pubblico.

In queste aree:

f.1. E vietata la realizzazione di costruzioni edilizie

f.2. Sono ammessi interventi per migliorare l'accessibilità e la fruizione.

f.3. Sono ammessi gli interventi di rinaturalizzazione in coerenza con l'ambiente vegetale e tramite l'individuazione degli habitat fluviali, della loro conservazione e potenziamento

f.4. Sono ammesse le sistemazioni naturali di rilevati, opere di presidio idrogeologico e la realizzazione di attraversamenti dei fossi tramite opere d'ingegneria naturalistica

f.5. Sono ammessi interventi di bonifica e disinquinamento del suolo

f.6. Non sono ammessi depositi di materiale agricolo o di scarto di lavorazioni, o macchinari di qualsiasi genere

f.7. Dovranno essere previste convenzioni nel caso di realizzazioni di pubblico transito per percorsi verde (mountain bike – ippovie …) o percorsi vita

g. F S SPA.SS. 07| Palazzetto dello Sport

- Densità fondiaria 0.85 mc/mq
- Altezza massima 5 m fatte salve coperture temporanee per speciali attività sportive

g.1. Strutture e attrezzature con coperture stagionali (tensostrutture, palloni pressostatici…etc), non sono considerate volumetrie

g.2. Eventuali manufatti edilizi sono funzionali al tipo di attività, devono essere realizzati a seguito della presentazione di progetti accuratamente redatti che verifichino l'interazione tra terreno e strutture, pongano particolare attenzione al corretto inserimento nel contesto ambientale sia in funzione di migliorare le prestazioni energetiche del manufatto che mitigare l'impatto paesaggistico.

g.3. Verificare la presenza del fosso e l'adeguamento delle norme previste dal RD 523/94

h. F S SPA.SS. 08 | Fonte Abeceto – San Savino – Cabiano

- Volume ammesso 450 mc
- Altezza massima 3.8 m

h.1. Strutture e attrezzature con coperture stagionali (tensostrutture, palloni pressostatici…etc), non sono considerate volumetrie

h.2. Eventuali manufatti edilizi sono funzionali al tipo di attività, devono essere realizzati a seguito della presentazione di progetti accuratamente redatti che pongano particolare attenzione al corretto inserimento nel contesto ambientale sia in funzione di migliorare le prestazioni energetiche del manufatto che mitigare l'impatto paesaggistico

i. F S SPA.RA.09 | Complesso delle Fonti

i.1. Per le mura si prevedono esclusivamente interventi di restauro

i.2. Tutela dei boschi, in caso di piantumazione -in sostituzione o ex novo- si dovranno scegliere specie vegetali con caratteristiche tali da non influire negativamente nel tempo sullo stato di conservazione dei manufatti edilizi esistenti

j. A S SPA.RA.10 | Complesso delle Fonti

- Volume ammesso pari all'esistente
- Altezza massima pari all'esistente

j.1. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e restauro del sistema dell'Antiche fonti

j.2. Per il Teatro all'aperto è ammessa la ristrutturazione edilizia al fine di mantenere la destinazione garantendo l'adeguamento funzionale e le esigenze di sicurezza dell'attività di spettacolo prevista

j.3. Per le mura si prevedono esclusivamente interventi di restauro. in caso di piantumazione -in sostituzione o exnovo- si dovranno scegliere specie vegetali con caratteristiche tali da non influire negativamente nel tempo sullo stato di conservazione dei manufatti edilizi esistenti

k. A S SPA.11. | Area Casa del Vasaio

k.1. Per le mura si prevedono esclusivamente interventi di restauro. in caso di piantumazione -in sostituzione o exnovo- si dovranno scegliere specie vegetali con caratteristiche tali da non influire negativamente nel tempo sullo stato di conservazione dei manufatti edilizi esistenti

l. B S SPA.12| San Salvatore – San Savino

l.1. In queste aree sono previste esclusivamente opere per il tracciamento di percorsi naturali, piccole zone attrezzate con giochi per bambini, piantumazione di specie vegetali autoctone

m. C S SPA.SS.13| San Salvatore

- Volume ammesso 450 mc
- Altezza massima 3.8 m

m.1. Strutture e attrezzature con coperture stagionali (tensostrutture, palloni pressostatici…etc), non sono considerate volumetrie.

m.2. Eventuali manufatti edilizi sono funzionali al tipo di attività, devono essere realizzati a seguito della presentazione di progetti accuratamente redatti che pongano particolare attenzione al corretto inserimento nel contesto ambientale sia in funzione di migliorare le prestazioni energetiche del manufatto che mitigare l'impatto paesaggistico

n. B S.SPA.SS.14| Petrella

- Volume ammesso pari all'esistente
- Altezza massima pari all'esistente

n.1. Strutture e attrezzature con coperture stagionali (tensostrutture, palloni pressostatici…etc), non sono considerate volumetrie.

n.2. Eventuali manufatti edilizi sono funzionali al tipo di attività, devono essere realizzati a seguito della presentazione di progetti accuratamente redatti che pongano particolare attenzione al corretto inserimento nel contesto ambientale sia in funzione di migliorare le prestazioni energetiche del manufatto che mitigare l'impatto paesaggistico.

o. C S.SPA.SS.15| San Savino

- Volume ammesso pari all'esistente
- Altezza massima pari all'esistente

p. B S SPA.16| San Salvatore

- In queste aree sono previste esclusivamente opere per il tracciamento di percorsi naturali, piccole zone attrezzate con giochi per bambini, piantumazione di specie vegetali autoctone

Art. 38 | AREE PARCHEGGI

1. Tali spazi, in funzione della localizzazione e dimensione, devono consentire nel tempo utilizzi diversi a secondo le necessità dell'Amministrazione quali ad esempio aree di raccolta in caso di emergenza, aree per iniziative pubbliche, aree di sicurezza, filtri in caso di manifestazioni. Etc…, assicurandone i necessari servizi (energia elettrica, presa d'acqua).
2. Nella realizzazione dei parcheggi ex novo così come nell'adeguamento deve essere valutato l'impatto paesaggistico ipotizzando quando più possibile l'interramento o utilizzo di morfologie mimetiche. Nel caso di parcheggi a raso prevedere schermature verdi, utilizzo di superfici permeabili (terreno stabilizzato con blocchetti inerbiti).
3. Le specie arboree da utilizzare nei parcheggi devono rispondere alle seguenti caratteristiche:
   - Resistenza alle condizioni ambientali capacità di mitigare inquinamento e polveri
   - specie caducifolie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale;
   - specie con apparato radicale contenuto e profondo e con chioma tondeggiante;
   - specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione e rilascio di sostanze resinose.
4. Nei parcheggi a raso possono ricomprendersi anche gli spazi necessari agli accessi pedonali e carrabili ai lotti o agli edifici, fermo restando la funzionalità del parcheggio,
5. Le aree di standard a parcheggi derivanti da interventi in zona E dovranno essere realizzati esclusivamente con superfici permeabili o semipermeabili
6. Per le caratteristiche tecniche dei parcheggi il riferimento è l'Art. 69 | Parcheggi
7. Nel caso di parcheggi nel centro storico o nelle sue adiacenze particolare cura dovrà essere data nella scelta di materiali e colori in armonia con i caratteri propri della città antica.
8. Gli interventi devono prevedere studi geologi geotecnici di dettaglio ai sensi del DM 11 03 08 e DM 01 01 08 e ss.mm.ii., Particolare attenzione deve essere data ad opere di riduzione della pericolosità e opere a presidio di scavi e riporti
   a. **A S P.01| Sant'Angelo a ridosso centro storico**
   b. **F S P.02| Sant'Angelo**
   c. **F S P.01| Fiorano**
   d. **F S P.01| Centro storico versante nordovest**
   e. **F P.02 | Parcheggi**

Art. 39 | ATTREZZATURE D'INTERESSE GENERALE

a. F AZ.01 | Canile

- Vedi normative di settore

b. F SCR.02 | Casa del Regno

Intervento subordinato a strumento urbanistico attuativo.

- *SUL* *450 mq*
- *Altezza massima (un solo piano)* *6.50*
- *Distanza dai confini pari* *5 m*
- *Distanza Strada Provinciale* *20 m*
- *Distanza tra edifici* *10 m*

b.1. Piantumazione perimetrale dell'area a fine di mitigare l'impatto paesaggistico

b.2. L'area destinata a parcheggi e adiacente la struttura grantire permeabilità

c. Aree per pubblici servizi, reti ed attrezzature tecnologiche

1. Tali aree comprendono spazi per pubblici servizi, reti ed attrezzature tecnologiche realizzate dagli enti competenti su proprietà pubbliche o private quali manufatti per impianti, servizi tecnici e amministrativi relativi alle reti telefoniche, idriche, elettriche, del gas, per la depurazione delle acque, di soccorso acquedottistico, ecc.
2. Nella manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, adeguamento funzionale o costruzione ex novo vanno previste forme di mitigazione attraverso il verde e utilizzo di materiali compatibili
3. Nella realizzazione ex novo di volumi e movimenti di terra va posta particolare attenzione all'integrazione paesaggistica, anche per mezzo di elaborato di verifica degli impatti. I volumi, materiali e colori devono assicurare qualità di disegno, decoro d'insieme, nel caso di particolari strutture vanno previste opere di mitigazione attraverso il verde.
   - Altezza massima 5 m ad eccezione di impianti tecnici particolari

Art. 40 | INTERVENTI PER OPERE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

1. I manufatti edilizi realizzati come attrezzature d'interesse generale dovranno essere realizzati con criteri di elevata sostenibilità , nel rispetto del protocollo Itaca con il raggiungimento minimo di punteggio pari a 2,5.
2. In generale gli interventi realizzati ex novo o di trasformazione devono orientarsi ad "edifici a energia quasi zero" attraverso la riduzione dei consumi di energia primaria, le installazioni di sistemi di controllo, regolazione, gestione e monitoraggio di consumi e delle emissioni inquinanti; l'installazione nel rispetto delle norme di tutale paesaggistica, di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili
3. Tali interventi dovranno essere valutati anche in funzione della possibilità che l'edificio sia segnalato quale edificio strategico secondo le normative di Protezioni Civile.

Art. 41 | SPAZI APERTI

1. La combinazione di un insieme di elementi semplici quali aiuole, percorsi pedonali o ciclabili, piazzole brecciate, aree pavimentate, formazioni vegetazionali, recinzioni, apparecchi d'illuminazione, piazzole per i rifiuti, sistemi raccolta d'acqua vanno a costituire l'insieme di spazi aperti a non specifica destinazione del territorio.
2. Nel caso di Spazi Aperti di nuova realizzazione dovrà essere considerata:
   - la sistemazione del terreno mediante opere di regimazione e di drenaggio delle acque di superficie, in relazione all'impermeabilizzazione delle superfici naturali d'infiltrazione delle acque meteoriche, al rispetto del deflusso naturale delle acque, agli impianti vegetazionali esistenti lungo fossi e canali e alle opere di consolidamento dei terreni in pendio ed agli sbancamenti;
   - la realizzazione di impianti tecnici (idraulico, fognario, elettrico, d'innovazione tecnologica) con particolare attenzione al risparmio energetico, all'ottimizzazione della risorsa idrica (cicli chiusi, sistemi di autodepurazione);
   - la collocazione di isole ecologiche, in conformità alle prescrizioni;
   - la realizzazione di nuovi impianti vegetazionali con specie arboree, arbustive, tappezzanti ed erbacee, secondo le associazioni fitosociologiche caratteristiche del territorio e la dinamica evolutiva interna alle diverse cenosi, comunque nel rispetto delle presenze vegetazionali e delle caratteristiche storico-paesistiche del contesto;
   - realizzazione di manufatti (vasche, fontane, recinzioni, parapetti, muretti ecc.) e di spazi pavimentati o superfici in terra.

Art. 42 | IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

1. Gli impianti d'illuminazione pubblica dovranno essere realizzati ai sensi delle normative nazionali e regionali di settore, in modo da prevenire l'inquinamento luminoso (ogni forma di irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste.), garantire la sicurezza delle persone e del traffico e la sostenibilità gestionale, migliorare la fruibilità degli spazi pubblici.
2. I nuovi impianti d'illuminazione, così come l'adeguamento funzionale degli esistenti, devono assicurare i migliori standard di efficienza, rendimento, affidabilità ed economia di esercizio, anche attraverso l'impiego di sorgenti di luce realizzate da diodi luminosi (LED) e/o alimentazione a pannelli fotovoltaici.
3. Gli interventi nella fase progettuale dovranno considerare gli obiettivi da perseguire in reazione all'area oggetto dell'intervento e alle sue funzioni, valutare l'impatto ambientale nelle sue vesti diurna e notturna, contenere i volumi di luce entro geometri strettamente indispensabili in relazione agli obiettivi da perseguire.
4. In situazioni viarie da porre in sicurezza ma distanti da rete elettriche devono essere inseriti lampioni e segnalazioni stradali fotovoltaici
5. Nello strutturare gli interventi si dovrà prevedere la regolazione dei circuiti di alimentazione degli impianti con regolatori di flusso e un piano di manutenzione programma di tutti i componenti

Art. 43 | RETI TECNOLOGICHE SOTTERRANEE

1. La messa in opera degli impianti tecnologici deve evitare la modifica del sistema di deflusso delle acque superficiali. In caso di cover procedere altrimenti va definito il nuovo sistema che none deve in alcun modo comportare ristagni o raccolte casuali d'acqua.
2. La profondità rispetto al piano di campagna nelle zone E non deve ostacolare la normale pratica agricola.

CAPO 8
SISTEMA PAESAGGISTICO

Art. 44 | RAPPORTO INSEDIAMENTI URBANIZZATI – TERRITORIO RURALE

1. Il sistema paesaggistico è costituito dal rapporto tra gli insediamenti urbanizzati (centro storico – frazioni urbane - espansione urbanizzata diffusa) e aree agricole. Un rapporto complesso caratterizzato spesso da disarmonie. Obiettivo di ogni eventuale trasformazione del sistema deve essere finalizzato alla valorizzazione delle vocazioni del territorio, alla tutela dei paesaggi storicizzati, alla riqualificazione dei paesaggi danneggiati da trasformazioni incoerenti, disarmoniche e a rischio idrogeologico.
2. L'utilizzo di terreni e fabbricati non deve quindi mai costituire pericolo per le aree limitrofe. Nei terreni utilizzati per coltivazione è d'obbligo osservare sempre le norme di buona pratica agricola.
3. Gli interventi dovranno essere eseguiti con tipologie, materiali, piantumazioni in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale.

Art. 45 | TERRITORIO RURALE IN ZONA E

1. Il territorio rurale ricade in Zona E, in linea generale si articola in
   - Zone naturali
   - Zone sottoposte ad attività agricola
   - Attività turistiche di tipo rurale
   - Attività complementari all'attività agricola
   - Insediamenti rurali
2. Disposizioni generali:

   Le acque piovane che cadono sui terreni devono essere regimate a cura dei proprietari dei fondi, o comunque di coloro che hanno diritti sugli stessi a qualunque titolo (con riferimento al codice civile), in modo tale che possano giungere ai collettori esterni con la minore velocità e in un tempo che sia il più lungo possibile compatibilmente con l'esigenza di garantire l'efficace sgrondo della acque, evitando problemi di erosione, dilavamento, instabilità, e non contribuire a fenomeni di dissesto nel caso di eventi atmosferici.

   Nelle ricomposizioni fondiarie e sistemazioni agrarie, nonché nuove costruzioni compresi gli impianti fotovoltaici a terra è fatto obbligo di ricostituire una rete di affossature che garantisca almeno la preesistente capacità di invaso complessiva dell'area oggetto dell'intervento.

   L'insediamento di attività industriali agricole (allevamenti zootecnici di tipo industriale; industrie forestali; lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli) è comunque subordinato a una delibera del Consiglio Comunale che attesti l'idoneità della destinazione d'uso, valutandone esplicitamente la sostenibilità e compatibilità ambientale e le eventuali opere di mitigazione richieste.
3. Disposizioni specifiche

Le recinzioni dei fondi agricoli dovranno essere realizzate con siepi, reti con siepi, utilizzando specie autoctone, fatto salve le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvopastorali o a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.

E' vietato l'allestimento di impianti, di percorsi, di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati.

Negli insediamenti sparsi è vietato rendere impermeabile oltre il 50% dell'area pertinenziale dell'edificio.

Sono vietate le insegne luminose esterne se non nel pieno rispetto della normativa regionale sull'inquinamento luminoso

Art. 46 | TERRENI SOTTOPOSTI AD ATTIVITÀ AGRICOLA

1. Nei fondi agricoli prospicienti le scarpate stradali le arature dovranno essere interrotte ad una distanza di almeno 2 metri dal piede della scarpata e, in caso di terreno acclive, orientando l'aratura sempre verso monte, al fine di non compromettere nel tempo la stabilità delle scarpate stesse e conseguentemente del corpo stradale.
2. In presenza di fossi e corsi d'acqua è fatto d'obbligo mantenere una fascia di rispetto > di 2 m nel quale è vietato arare. Nei successivi 10 m l'aratura non potrà superare la profondità di 50 cm
3. Nei terreni in pendenza utilizzati come seminativi in successione colturale o in rotazione, a seconda della loro estensione e della loro posizione all'interno del sottobacino dovranno essere realizzate, tutte o in parte, e/o mantenute efficienti, le seguenti opere di regimazione per proteggere il suolo dall'erosione mediante misure idonee:

   a) solchi acquai temporanei (scoline) e/ o permanenti (fosse livellari), ad andamento livellare o comunque trasversale alla massima pendenza.

   - i solchi acquai (scoline e fosse livellari) devono essere realizzati in funzione delle caratteristiche specifiche dell'appezzamento e dimensionate per lunghezza, sezione e pendenza in modo tale da garantire il deflusso regolare delle acque intercettate fino al collettore di destinazione e devono essere posti ad una distanza d'interasse adeguata secondo la tipologia di terreno; nella loro realizzazione si dovrà tenere conto degli elementi caratterizzanti l'eventuale fenomeno erosivo, quali profondità e dimensioni dei solchi, affioramento degli strati meno fertili del suolo, eventuali fenomeni franosi.
   - I solchi acquai temporanei potranno essere eliminati con la lavorazione del terreno per essere poi tracciati nuovamente a lavorazione ultimata.

   b) Fasce inerbite. In caso di elevata acclività, ove vi siano rischi per la stabilità del mezzo meccanico necessario alla realizzazione dei solchi acquai, è necessario prevedere fasce inerbite finalizzate al contenimento dell'erosione e ad andamento trasversale rispetto alla massima pendenza in funzione della sicurezza dell'operatività delle macchine, di larghezza non inferiore a metri 5 e ad una distanza interasse, tra loro, non superiore a metri 60.

   c) Strade fosso per il passaggio delle macchine agricole con profilo in contropendenza rispetto al pendio e andamento trasversale alle linee di massima pendenza,

   d) Collettori naturali o artificiali, adeguatamente dimensionati, disposti lungo le linee di massima pendenza, nei quali scaricano le fosse livellari e le strade fosso. Tali collettori conducono le acque di monte entro i fossi principali o i corsi d'acqua.

   e) Drenaggi sotterranei e rippature profonde.
4. Le prescrizioni sopra descritte valgono anche per frutteti e vigneti, impianti arborei, nel caso i filari sia posti lungo le linee di massima pendenza e non via sia coperture erbose dell'interfilare per almeno 8 mesi l'anno.

Art. 47 | FOSSI E CORSI D'ACQUA

1. Nei tratti dei corsi d'acqua che rivestono particolari rilevanza specifica sotto il profilo ambientale sono vietati gli interventi che possono compromettere i caratteri di naturalità, anche se acquisiti. E' pertanto vietato il taglio delle essenze arboree ad alto fusto presenti lungo i corsi. salvo accertata instabilità delle piante e in tal caso le alberature andranno reimpiantate. E' vietata la tombinatura in assenza di un progetto di riordino idrogeologico che dimostri l'impossibilità di eseguire interventi conservativi. Il risezionamento è ammesso a condizione che non danneggi le alberature presenti. Nel caso tale operazione si dimostri indispensabile, sotto l'aspetto idraulico, è fatto obbligo delle predisposizione di un apposito progetto di ricomposizione ambientale che preveda il reimpianto della vegetazione rimossa.
2. I proprietari (o conduttori del fondo) e i frontisti sono tenuti a mantenere in piena efficienza i fossi di guardia, di scolo, le cunette stradali in corrispondenza degli accessi ai fondi e tutte le altre opere di sistemazione. Tali obblighi sussistono anche per i terreni a coltura agraria nei quali siano state sospese, temporaneamente o permanentemente, le lavorazioni del suolo.
3. Negli interventi di manutenzione dei fossi stradali è necessario operare in modo da non incidere in nessun caso il piede della scarpata sovrastante, eventualmente riducendo, ove indispensabile, la superficie della sezione del fosso medesimo.

4. Oltre alle acque meteoriche anche le acque di irrigazione, delle cunette stradali e quelle di scolo dei serbatoi, degli abbeveratoi, etc, debbono essere regimate in modo da non procurare danni ai terreni stessi, a quelli limitrofi ed alle pendici sottostanti.
5. Al fine di salvaguardare la capacità di regimazione delle acque meteoriche, è vietato sopprimere fossi e canali.

Art. 48 | PATRIMONIO GEOLOGICO

1. Le emergenze geologiche sono individuate come aree GA " di eccezionale valore" del P.P.A.R. e aree calanchive AC come da indagine e Linee Guida approvate dalla Provincia di Ascoli Piceno
2. Il piano riporta gli ambiti di tutela definitiva perimetrando le zone GA e sottoponendole a norma di tutela integrale, nella quale sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione, bonifica, consolidamento, regimazione delle acque superficiali e sotterranee, finalizzati alla riduzione di eventuali pericolosità. E' incentivata la ricostituzione dei manti vegetali. In tali aree si applicano inoltre le prescrizioni previste dall' Art. 8 | comma 1 a1.
3. Il piano individua i perimetri cartografici delle zone calanchive è obbligatorio considerare una fascia di protezione di 50 m, all'interno della quale gli interventi e le attività devono essere finalizzati al contenimento dei processi erosivi attraverso il controllo della regimazione idrica superficiale, la formazione di zone di filtro vegetale con funzione antierosiva e fitodepurante, e il miglioramento delle condizioni chimico-fisiche e biologiche del suolo;

All'interno delle aree calanchive sono vietati:

- tutti gli interventi e le attività che possono alterare o compromettere lo stato dei luoghi, i processi morfogenetici, biologici e naturalistici in atto e i caratteri paesaggistici; in particolare sono vietati l' edificazione, le attività estrattive, le nuove opere infrastrutturali (strade, metanodotti, elettrodotti, acquedotti ecc.), le nuove attrezzature e gli impianti di qualsiasi tipo (per la telefonia ecc.);
- gli scarichi diretti delle acque meteoriche mediante tubazioni e/o canalizzazioni;
- qualsiasi forma di utilizzazione della vegetazione forestale insediatasi naturalmente;

sono consentiti

- tagli a carattere fitosanitario a carico delle sole piante morte e deperienti, allo scopo di ridurre il rischio di incendi;
- interventi di recupero ambientale finalizzati alla conservazione degli aspetti naturalistici e paesistico-ambientali, per il miglioramento dell'assetto idrogeologico e a difesa di insediamenti e infrastrutture esistenti.

Nella fascia di rispetto sono vietati:

- nuove edificazioni;
- qualsiasi forma di utilizzazione della vegetazione forestale insediatasi naturalmente;

sono consentiti:

- tagli a carattere fitosanitario a carico delle sole piante morte e deperienti, allo scopo di ridurre il rischio di incendi;
- pratiche colturali che favoriscono l'insediamento naturale di vegetazione forestale avente funzione protettiva;
- interventi di recupero ambientale finalizzati alla conservazione degli aspetti naturalistici e paesistico-ambientali, al miglioramento dell' assetto idrogeologico e a difesa di insediamenti e infrastrutture esistenti;
- Interventi di regimazione corretta delle acque al fine di evitare scarichi puntuali.

Art. 49 | PATRIMONIO VEGETALE

1. Il patrimonio vegetale di Ripatransone, così come descritto negli elaborati cartacei e nella relazione botanico vegetazionale, è parte integrante del sistema paesaggistico.
2. Sono individuate quali emergenze botaniche le zone BC del P.P.A.R:, le aree SIC e ZPS, i boschi ai sensi del D.Lgs 42 2004 art 142 let g
   - Le aree BC sono sottoposte a tutela speciale come da Art. 8 | comma b1.
   - Le aree SIC sono sottoposte alle norme dell'Art. 11 | .
   - Nella gestione del patrimonio boschivo così come individuato e perimetrato negli elaborati grafici si fa riferimento alle normative nazionali e regionali vigenti è comunque vietato ridurre tali aree sostituendo il bosco con altre colture e il dissodamento, salvo interventi tendenti a ripristinare la vegetazione autoctona. Nelle aree boscate è vietato l'allevamento zootecnico di tipo intensivo. Sono ammesse le normali pratiche silvocolturali, che devono essere improntate a criteri naturalistici e non devono ostacolare la sosta e la presenza delle specie faunistiche.
3. Ai fini della salvaguardia dal rischio d'incendio sono ammesse attività di gestione del verde finalizzate a creare le necessarie opere (percorsi tagliafuoco, possibili accessi ai mezzi pesanti nelle aree più pregiate, piazzole per i mezzi di soccorso, punti di avvistamento etc. …) per affrontare l'emergenza come previsto dal Piano di Protezione Civile Comunale-. Tale attività potrebbe rientrare in un più ampio programma di sostegno alla

filiera di energia termica a seguito del riutilizzo del materiale di scarto

4. La vegetazione esistente tutelata dalle leggi vigenti è sottoposta ad autorizzazione da acquisire preliminarmente:
   - A ogni intervento botanico-vegetazionale.
   - Al permesso di costruire per nuove edificazioni e/o trasformazioni edilizie in cui sono previsti interventi sul patrimonio botanico-vegetazionale.
   - Alla presentazione del piano attuativo, nelle aree urbanistiche ove previsto.
5. In caso di abbattimento di esemplari vegetali è fatto d'obbligo applicare misure compensative come la piantumazione di alberi
6. E' consentito lo spietramento e l'eliminazione della flora infestante ai fini del miglioramento e del mantenimento della composizione floristica peculiare.
7. E' vietata per quanto riguarda le fitocenosi delle macchie a prevalenza di roverella, i gruppi isolati di roverella la manomissione, le potature tipo capitozzatura e quelle realizzate con mezzi meccanici di tipo rotativo. Le potature dovranno comportare modeste riduzioni della chioma con mantenimento della forma originaria o di quella tipica della specie
8. Per tutti gli interventi sul sistema botanico-vegetazionale, la salvaguardia viene perseguita attraverso una scelta orientata delle specie da mettere a dimora nel rispetto del contesto botanico, storico, architettonico, culturale e paesaggistico esistente e alle condizioni microclimatiche, con specie vegetali individuate nell'ALL1
9. Per ciascun intervento di nuova edificazione, o in caso di interventi soggetti a permesso di costruire, nelle aree agricole, è fatto obbligo di predisporre nell'ambito del progetto, specifica documentazione nella quale si evinca la riqualificazione della corte di pertinenza, con interventi di manutenzione della vegetazione esistente e reimpianto di essenze arboree di alto fusto e di specie arbustive, tale da configurare ad intervento eseguito la presenza di almeno 2 piante ad alto fusto e 2 gruppi di arbusti ogni 100 mq. Nella scelta delle specie arboree, una percentuale minima pari al 70% dovrà essere destinata a latifoglie autoctone.

Art. 50 | PATRIMONIO AGRARIO DI INTERESSE STORICO – CULTURALE

1. Il territorio di Ripatransone presenta zone particolarmente pregevoli per le quale va tutelata l' integrità visuale e formale, evitando interventi che possano alterarlo e degradano, o promuovendone l'adeguata riqualificazione. Gli interventi devono essere caratterizzati da qualità evitando di mimetismo schematico od elementi di contrasto incontrollato, e deve essere basata sullo studio attento della distribuzione planimetrica ed altimetrica, sull'accurata verifica dei rapporti visuali e formali, sul controllo delle altezze dei fabbricati, dei profili, delle coperture, dei materiali, dei colori ,dei dettagli, delle destinazioni d'uso.
2. Nelle aree perimetrale ai sensi dell'art 8 comma c2 , B paesaggio agrario di alto valore del rapporto architettura-ambiente, del paesaggio e delle emergenze naturalistici e C paesaggio agrario i qualità diffusa , vigono le norme di tutela speciale ed è vietata:
   - la nuova edificazione
   - gli interventi edilizi di tipo agro-industriale destinati alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
   - i silos e i depositi agricoli di rilevante entità;
   - gli edifici e gli impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale
   - I movimenti di terra che alterino il profilo del terreno fatto salvo i progetti di recupero ambientali così come previsti dall'art.57 delle NTA del P.P.A.R.
   - La realizzazione di nuovi tracciati stradali anche per attività sportiva con mezzi motorizzati
   - l'apertura di nuove cave e l'ampliamento delle cave esistenti;
   - la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali non agricoli;
   - la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali tradizionali
   - L'abbattimento della vegetazione di alto fusto o arbustiva nel caso sia rappresentativa di testimonianza di particolari tecniche agricolo – produttive, tranne le specie infestanti e le piantate di tipo produttivo. Industriale

Art. 51 | ARTICOLAZIONE ZONE E A SPECIFICA DESTINAZIONE

3. Nella zona E il piano individua destinazioni in relazione alla tipologia di attività svolta e ad eventuali problematiche ambientali per le quali, oltre il rispetto di eventuali normative di settore, e delle disposizione di tutela definitive previste dal presente piano in adeguamento al PPAR, si fornisco specifiche diposizioni per valorizzare il paesaggio rurale, sostenere la qualità delle trasformazione e delle gestioni delle attività. Nella gestione del PRG l'introduzione di tali attività, od altre ammissibili ma non previste, vanno ad aggiornare le cartografie e le banche dati del SIT.

a. E ST Ag | Attività agrituristiche

Le strutture agrituristiche esercitano attività di ricezione e ospitalità attraverso la propria azienda agricola e in stretta connessione con le caratteristiche della stessa nel rispetto delle normative di settore.

Per ogni struttura agrituristica è perimetrata un'area di pertinenza nella quale assicurare:

- l'organizzazione delle infrastrutture a basso impatto ambientale e paesaggistico,
- strutture dedicate ad attività ricreative, culturali di pratica sportiva ed escursionistica realizzate con materiali tradizionali o contemporanei sostenibili e riciclabili,
- piazzole di sosta realizzate con materiali drenati e permeabili,
- utilizzo di tecniche d'ingegneria naturalistica per la sistemazione dei rilevati,
- vegetazione dei parchi, dei giardini, degli spazi verdi in genere, costituita, se non già esistente, da essenze arboree e arbustive autoctone o adattate ma tipiche delle consociazioni vegetali della zona,
- muri di contenimento con un altezza inferiore a 1,50 m,
- recinzioni perimetrali o interne, salvo i casi previsti dalla legge, realizzate prioritariamente con specie vegetali o materiale ligneo. Sono da evitare le recinzioni metalliche, non sono ammesse recinzioni in cemento e alluminio.

Gli edifici riconvertiti (nonché i locali di servizi), i parchi, i giardini, gli accessi, dovranno essere realizzati in modo da costituire un insieme organico fra loro e in sintonia con l'ambiente circostante. Eventuali residenze presenti e già legate all'azienda agricola devono essere recuperate attraverso interventi di restauro e risanamento conservativo anche se adibite ad uso diverso dalla residenza. In generale:

- sono da privilegiare modalità costruttive riconducibili ai principi della bioarchitettura e della sostenibilità ambientale.
- devono essere utilizzati prevalentemente materiali propri dell'edilizia tradizionale della zona con impiego prioritario di pietra, mattone, legno, ferro,

b. E AL | Laghetti e vasche artificiali per l'approvvigionamento idrico

c. E AM | Attività multifunzionali

d. E APC | Attività Produttive commerciali

Attività di produzioni, trasformazione, manipolazione e vendita di prodotti agricoli legate all''agricoltura. Edifici e sistemazioni devono costituire un insieme organico.

- Volume ammesso 0.03 mc/mq
- Altezza massima 6.5 m

Per ogni attività è perimetrata un'area di pertinenza nella quale assicurare:

- l'organizzazione della viabilità d'accesso, le infrastrutture di servizio, le sistemazioni esterne a basso impatto paesaggistico;
- piazzole di sosta realizzate con materiali drenati e permeabili,
- la salvaguardia delle formazioni vegetali esistenti, e in particolare le alberature di alto fusto aventi diametro al colletto superiore a cm 15

e. E AS | Attività di agricoltura sociale

Tali strutture sono destinate a servizi educativi e didattici (agri-asili, agri-nidi, centri per l'infanzia), sociali e assistenziali, socio sanitarie per terapie assiste da animali.

Gli edifici riconvertiti (nonché i locali di servizi), i parchi, i giardini, gli accessi, dovranno essere realizzati in modo da costituire un insieme organico fra loro e in sintonia con l'ambiente circostante.

f. E AV | Attività floro Vivaistica

- Volume ammesso per serre stabili 0.5 mc/mq
- Altezza massima 4 m

f.1. L'impianto deve prevedere sistemi di razionalizzazione dell'irrigazione e concimazione delle colture: impianti irrigui a basso spreco d'acqua (irrigazione ciclica, temporizzatori con dispositivo per esclusione dell'irrigazione in caso di pioggia o vento forte, irrigazione a goccia, fertirrigazione, uso di frangivento, raccolta e stoccaggio acque piovane ….), substrati fortemente drenanti .

f.2. E fatto d'obbligo organizzare un'area per la gestione differenziata degli scarti verdi (terra di svasature, potature…) per il relativo reimpiego, compostaggio o utilizzo a fini energetici, smaltimento in discarico nel caso di materiale non biodegradabile (vasetteria, imballi, lacci…etc.).

g. E AZ | Allevamenti zootecnici

L'apertura di allevamenti e ricovero di animali di qualsiasi specie, è consentita nelle località situate al di fuori dei nuclei abitati e comunque a distanza non inferiore a:

1.000 m dai confini esterni delle zone edificabili del centro urbano,
250 m. per le frazioni e i nuclei abitati,
30 m dalle strade pubbliche,
100 m. da abitazioni di terzi.

Nel caso di allevamenti di suini le distanze di cui sopra sono raddoppiate

h. E SS.01 | Campo motocross

h.1. Sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e adeguamento funzionale dell'area secondo le specifiche normative di settore. Non sono ammessi ampliamenti.

h.2. L'area deve essere perimetrata per almeno il 70 % con filari di alberi ad altro fusto posti ogni 8 m e siepe compatta di almeno 1,50 m di h.

h.3. Eventuali movimenti di terra devono essere autorizzati e devono garantire la corretta regimentazione delle acque.

i. E D | Depositi

Aree destinate a depositi di materiale diverso. Le aree vanno mitigate attraverso idonee barriere di verde (vedi ALL 1). Eventuali infrastrutture di accesso, carico e scarico devono essere a basso impatto paesistico-ambientale, sono vietati muri di sostegno in c.a.

j. E RA.01 | San Savino Camuso- San Savino Case Cocci – Trivio

Queste zone si riferiscono ad aree e manufatti edilizi destinati a stalle per le quali si prevede la riconversione in strutture agrituristiche o attività agrarie multifunzionali. Se in possesso dei corretti titoli edilizi la SUL potrà esser totalmente utilizzata nella riconversione anche attraverso la demolizione e ricostruzione, nell'area di sedime o in un raggio di 100 m. fatto salvo il rispetto di norme provenienti da pianificazione sovra comunale.

- Volume ammesso pari all'esistente
- Altezza massima 6,50 m

j.1. Nel caso di demolizione e ricostruzione l'inizio lavori del nuovo edificio potrà avvenire solo successivamente all'avvenuta demolizione del fabbricato esistente e alla sistemazione opportuna dell'area su cui sorgeva l'edificio, fatto salve evidenti e dimostrate esigenze di cantiere. Qualora la demolizione dell'edificio esistente e la costruzione del nuovo edificio siano oggetto di un unico permesso di costruire, l'effettivo inizio lavori della nuova costruzione, potrà avvenire solo a seguito della comunicazione di fine lavori parziale relativa alla demolizione del fabbricato esistente e alla verifica certificata da parte degli Uffici Comunali.

j.2. Gli interventi di riconversione degli allevamenti devono contenere elementi riconducibili ai principi costruttivi della sostenibilità tra i quali il rispetto e l'integrazione con l'ambiente naturale, l'impiego di materiali e tecniche non inquinanti e non nocive per la salute dell'uomo, la sicurezza.

j.3. Sono ammesse opere di riqualificazione ambientali finalizzate alla creazione di percorsi naturali e corretta regimazione delle acque.

k. E RA.02 | Ex Fornace

Intervento Diretto Convenzionato. L'atto d'obbligo da sottoscriversi per tutta le tipologie d'intervento, esclusa la manutenzione ordinaria dovrà essere finalizzato alla riqualificazione ambientale sotto il profilo dell'assetto idrogeologico e alla messa in sicurezza dell'intera area e dei manufatti edilizi esistenti

l. E RA.03 | Colle Copalucci

Gli interventi devono essere finalizzati alla riqualificazione ambientale con la corretta gestione del verde ai fini della sicurezza antincendio, eventuali opere di regimazione della acque

Art. 52 | MANUFATTI EXTRAURBANI DI VALORE ARCHITETTONICO-PAESAGGISTICO-STORICO-

1. Il piano indica in apposita cartografia gli edifici di cui all'art 40 delle NTA P.P.A.R. e individuati dal censimento delle case rurali, ai sensi dell'art 15 della LR 13/90, quali manufatti o complessi edilizi unitari di valore architettonico – paesaggistico storico documentale e secondo la scheda A del PTC .
2. Per tali manufatti oltre la destinazione residenziale è concessa la destinazione agrituristica, di attività agricola multifunzionale, studi professionali e d'artisti, fatto salvo il pieno rispetto dei caratteri storico- architettonico e distributivo dell'organismo edilizio.
3. E' individuata inoltre un'Area di Rispetto (AR) tracciando un perimetro di 100 m intorno all'area di sedime del manufatti o complesso unitario, sulla quale è fatto divieto costruire ogni altro manufatto edilizio .
4. Disposizioni generali:

   Per tali manufatti si prevedono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, restauro e risanamento conservativo, con la possibilità di demolire eventuali superfetazioni. La pratica edilizia va corredata dalla scheda A prevista dal PTC (ALL.3)
5. Disposizioni specifiche:

   Elementi strutturali:

   - le strutture verticali devono essere integrate o ricomposte con gli stessi materiali costituenti le murature originarie;

- le strutture orizzontali vanno recuperate sostituendo gli elementi deteriorati o estranei, con nuovi della stessa natura di quelli originari, oppure con il ripristino completo della struttura nel caso in cui risulti completamente degradata, inesistente o sostituita con altra struttura. La tessitura della nuova struttura non dovrà essere diversa da quella originaria e nel caso del ripristino, dovrà riprendere le modalità ricorrenti nei tipi con la stessa classificazione;
- sono permessi materiali e tecnologie nuove per gli interventi integrativi necessari all'irrigidimento delle strutture orizzontali e ai nodi di connessione di queste con le strutture verticali, in modo da produrre sistemi strutturali collaboranti staticamente, nel rispetto e nel mantenimento degli elementi originari. La sostituzione strutturale associata all'introduzione dei nuovi materiali, diversi da quelli originari, si realizza utilizzando elementi di diversa natura ma che abbiano un comportamento statico simile a quelli sostituiti e quindi in grado di produrre strutture o sistemi strutturali conseguenti al consolidato della processualità storica, o nel caso di inserimento di nuove strutture in modo da produrre le opportune gerarchie tra i vari sistemi strutturali.

Pareti verticali esterne

- Le pareti, con tutti gli elementi che la caratterizzano (aperture, cornici, marcapiani e marca davanzali) deve essere salvaguardata nella gerarchia formale e funzionale delle aperture.
- Le soglie delle finestre devono essere adeguate per forma, dimensione e materiale alle caratteristiche di quelle esistenti per gli edifici non compromessi da interventi incongrui, mentre in tutti gli altri casi devono assumere caratteristiche attinenti a quelle riscontrabili in tipi edilizi analoghi.
- Il sistema di connessione tra parete verticale e struttura di copertura costituito dalla trabeazione va conservato in tutti i suoi elementi (architrave, fregio, cornice), siano essi plastici o decorativi; le eventuali parti deteriorate devono essere ripristinate al fine di acquisire la definizione e leggibilità originarie. Qualsiasi intervento di consolidamento strutturale non deve costituire forma di compromissione o modificazione della trabeazione.
- Nel caso di paramenti murari in mattoni il rifacimento dovrà essere fatto nel rispetto della tessitura muraria esistente riprendendo la tipologia del mattone e di stilatura .
- Intonaco: è doveroso individuarne l'uso in funzione della articolazione linguistica della parete e delle caratteristiche storico-tipologiche dell'edificio
- Colore: i materiali di tinteggiatura dovranno essere a base di calce o di silicati. Le tonalità cromatiche devono essere preventivamente concordate ed autorizzate sulla gamma dei colori indicati dall'ALL.2

Manto di copertura

- Va mantenuto il manto di copertura in coppi di laterizio. In caso di sostituzione degli elementi è fatto d'obbligo l'utilizzo di coppi antichi di recupero.

Infissi

- La tipologia dei sistemi di oscuramento o di chiusura va desunta dai riferimenti forniti dagli infissi ancora presenti negli edifici tipici del luogo o dalle fonti storico-documentarie; anche i materiali e i tipi di finitura devono attenersi a quelli desunti dalla tradizione. La scelta del colore deve essere preventivamente concordata ed autorizzata sulla gamma dei colori indicati dall'ALL.2

Art. 53 | MANUFATTI EXTRAURBANI D'INTERESSE TESTIMONIALE

1. Il piano indica in apposita cartografia gli edifici di interesse testimoniale. Manufatti spesso alterati nei caratteri storico architettonici dell'edilizia rurale, ma che mantengono il corretto rapporto con il paesaggio circostante secondo i criteri della scheda di censimento B introdotta dal PTC.
2. Per tali manufatti oltre la destinazione residenziale è concessa la destinazione agrituristica, di attività agricola multifunzionale, studi professionali e d'artisti, fatto salvo il rispetto dei caratteri storico- architettonico tutt'ora esistenti.
3. Disposizioni generali:

   Per tali manufatti si prevedono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria restauro, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazioni. La pratica edilizia va corredata dalla scheda B prevista dal PTC (ALL.3)

   Gli interventi su tali edifici debbono essere volti al recupero di tutti quegli elementi tipologici, architettonici e strutturali significativi, ancora presenti, almeno come testimonianza della configurazione originaria ed in grado di rappresentare il rapporto e il corretto inserimento del manufatto nel paesaggio agrario circostante.

   Per manufatti connessi all'attività del fondo e/o accessori agricoli annessi all'edificio principale, privi di valore tipologico e storico-architettonico, è consentita la demolizione, nonché interventi di ristrutturazione edilizia, che riprendano tipologie e materiali consoni al carattere dell'edificio principale cui sono asserviti rispettando il più possibile la caratterizzazione cromatico-ambientale circostante. Nel caso di più accessori a seguito di uno specifico progetto di recupero e con le dovute valutazioni d'inserimento, sia sotto il profilo paesistico ambientale che planivolumetrico, è consentita una diversa dislocazione e aggregazione degli stessi per una superficie coperta massima di 100 mq, l'altezza di 4.5 m in aderenza all'edificio principale o nel caso di distacco ad una distanza minima di 30 m dall'edificio principale.

   Nel caso di manufatti edilizi che abbiano perso il loro carattere originario a seguito del degrado (80% del manufatto originario). e riportati nella scheda C introdotta dal PTC, la ricostruzione potrà avvenire con tipologie e linguaggi della tradizione rurale marchigiana pre anni 50 o con interventi che pur utilizzando linguaggi contemporanei di inseriscano in un rapporto armonio con il contesto. Il progetto dovrà essere valutata dalla Commissione Edilizia Integrata
4. Disposizioni specifiche:

E' vietata la realizzazione di balconi e di altri elementi architettonici in palese contrasto con il paesaggio agrario.

E' ammessa la realizzazione di logge, pergolati o serre d'inverno.

Si prescrive, salvo comprovate esigenze particolari che saranno valutate dalla Commissione Edilizia integrata, l'impiego, per i manti di copertura, di coppi in laterizio di recupero, di grondaie e discendenti pluviali in rame, da poter sostituire nella parte finale con elementi in ghisa o in ferro dipinto; nel caso di interventi di sostituzione integrale della copertura si impone una pendenza 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 al primo piano; la sporgenza massima del tetto dal filo del fabbricato è pari a cm. 50, da realizzarsi realizzata con cornicioni in laterizio a vista e/o legno;

Art. 54 | MANUFATTI DI EPOCA RECENTE

1. Tali edifici, realizzati a partire dagli anni '60, si configurano spesso come elementi di scarsa qualità architettonica, con notevoli problemi prestazionali sotto il profilo energetico, e causa di rilevante alterazione paesistica. Considerando la concreta difficoltà nell'avviare il percorso di riconversione paesistica, anche attraverso operazioni di demolizione e ricostruzioni, le norme sono finalizzate a migliorare l'efficienza energetica dei manufatti e tentare di recuperare la corretta armonia paesaggistica per conformazione volumetrica, caratteri generali, tipologia di materiale utilizzato, cromia.
2. A partire degli interventi di manutenzione si chiede che siano previsti contestualmente interventi di mitigazione con la creazione di pareti verdi, utili anche per la protezione passiva per le esposizioni da sud ad ovest, barriere vegetazionali sul lato nord, eventuali pergole verdi, sostituzione di colori e di finiture in evidente contrasto.

Art. 55 | NUOVE COSTRUZIONI

1. La costruzione di nuovi manufatti edilizi in territori agricoli è disciplinata dalla normativa regionale.
2. Disposizioni generali:

Per le nuove costruzioni si richiede l'adozione di tipologie edilizie, anche di tipo contemporaneo, che assicurino armonia paesaggistica con il contesto. In particolare nel posizionamento nel lotto si deve tener conto dell'andamento del terreno evitando realizzazioni -volumetrie e infrastrutture di servizio- in evidente contrasto con la morfologia dell'area.

La qualità paesaggistica degli interventi deve essere verificata sulla base di uno studio dei rapporti visuali e formali nel paesaggio, di un'attenta distribuzione planimetrica ed altimetrica, dell'uso di materiali, colori, dettagli tecnologici che garantiscano qualità tecnologica nel tempo e armonia con il contesto territoriale.

In generale eventuali volumi accessori, nel rispetto delle possibilità geotecniche dell'area, dovranno essere realizzati interrati, con tetti giardini e/o l'integrazione dei piani di copertura nella sistemazione generale degli spazi esterni.

Per la nuova abitazione rurale almeno il 50% del fabbisogno energetico dovrà ottenersi attraverso impianti volti alla produzione di energia rinnovabile. Dovrà altresì prevedersi la realizzazione di manufatti e sistemi di raccolta per consentire il recupero delle acque piovane, attraverso la realizzazione di serbatoi di accumulo completamente interrati necessari all'irrigazione dell'area a verde di pertinenza del fabbricato.

I permessi a costruire per le nuove costruzioni sono rilasciati accertata la sufficienza delle infrastrutture esistenti o, in difetto, previo impegno da parte del richiedente alla loro realizzazione in coerenza con quanto previsto dall'Art.46.

Non possono essere realizzati nuove costruzioni a distanza di 100 m da manufatti segnalati di valore storico - architettonico.

Abitazioni

- Densità fondiaria 0,03 mc/mq
- Altezza massima 7,50 m
- Distanza dai confini 20,00 m
- Volume massimo consentito 1.000 mc

Nuove attrezzature (annessi, depositi, ricoveri bestiame)

- Densità fondiaria 0,03 mc/mq
- SUL massima 200 mq
- Altezza massima 4,50 m
  Salvo documentate necessità si potrà aumentare l'altezza massima di 1,00 m
- Distanza dai confini 5,00 m

Art. 56 | ATTREZZATURE RICREATIVE PRIVATE IN ZONA AGRICOLA

1. E' ammessa 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 d'inquinamento acustico.

2. Tali strutture 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 doppio di quella occupata da tali strutture, adeguatamente sistemata sotto il profilo paesistico ambientale.
3. Disposizioni specifiche:

   La qualità paesaggistica degli interventi deve essere verificata sulla base di uno studio dei rapporti visuali e formali nel paesaggio, di un'attenta distribuzione planimetrica ed altimetrica, dell'uso di materiali, colori, dettagli tecnologici che garantiscano qualità tecnologica nel tempo e armonia con il contesto territoriale.

Art. 57 | VALORIZZAZIONE DEL VERDE IN AREA AGRICOLA

4. Compatibilmente con le pratiche agricole ai fini di una reale valorizzazione del paesaggio agrario e dell'identità territoriali nei piani d'intervento rurale è da prevedere la realizzazione di
   - **Siepi arbustive**. Le siepi debbono essere impiantate lungo i corsi d'acqua di prima e seconda raccolta, lungo le strade poderali, i percorsi, le piste, le capezzagne, i confini tra i fondi, i contorni dei calanchi, seguendo per lo più il naturale profilo del terreno. Le siepi vanno impiantate utilizzando specie tra quelle indicate in tabella 1. La distanza tra gli arbusti per l'impianto è di almeno una pianta per metro;
   - **Filari di alberi**. Da impiantare lungo le strade vicinali, lungo i corsi d'acqua almeno di seconda raccolta. La distanza tra gli alberi è massimo 10 m.
   - **Gruppi di alberi ed arbusti**. In zone dismesse dalla produzione o in aree in cui per pendenza del terreno, per inaccessibilità dello stesso, ecc. non è possibile la coltivazione agricola , debbono essere impiantati, ogni 100 mq., almeno 3 alberi di alto fusto e 3 gruppi di arbusti.

Art. 58 | IMPIANTI FOTOVOLTAICI A TERRA IN TERRITORIO RURALE

1. Le Linee Guida regionali individuano le aree non idonee all'installazione dei pannelli fotovoltaici in relazione alla potenza:
   - Impianti di potenza tra i 3 Kwp e i 20 KwP
   - Impianti di potenza tra i 20 Kwp e i 200 KwP
   - Impianti di potenza superiore i 200 Kwp

   Per la verifica delle aree idonee il riferimento sono gli elaborati di trasposizione passiva degli strumenti sovracomunali tenendo presente che gli impianti superiori ai 20 Kwp si considerano non idonei per l'intero territorio di Ripatransone, ricadendo lo stesso in aree DOC del Rosso Piceno, nel caso che gli impianti di media e grande taglia prevedano l'estirpazione di vigneti a produzione certificata o l'intervento in terreni interessati da tali colture nel precedente triennio.

   Per gli impianti ricadenti in zone PAI perimetrate come a rischio frana con pericolosità P3, sono ammessi esclusivamente impianti realizzati dalle imprese agricole e qualificabili come "attività agricola connessa" se non diversamente localizzabili in altri terreni dell'azienda in riferimento all'assetto colturale e idrogeologico della stessa.
2. In coerenza con gli indirizzi tecnici amministrativi regionali si specifica che :
   - La domanda di Autorizzazione deve essere corredata da un progetto completo, comprensivo degli elaborati relativi alla fase di dismissione, ripristino dei luoghi, corretto smaltimento dei materiali di risulta, con il corrispondente computo metrico estimativo per il calcolo dei costi complessivi per la dismissione dell''impianto, e la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere stipulata la fidejussione bancaria o assicurativa a favore del Comune a copertura dei successivi costi alla fine alla produttività dell'impianto.
   - Il progetto dovrà contenere anche tramite autocertificazione nei modi di legge:
     - Il valore complessivo dell'opera.
     - La garanzia che nella manutenzione dell'area e dell'impianto non saranno utilizzati prodotti tossici e diserbanti.
     - Che sullo stesso terreno non gravano impegni sulla destinazione d'uso derivante dal finanziamento ottenuto, incoerenti con la realizzazione dell'impianto. (nei casi in cui proprietario del terreno abbia usufruito di finanziamenti derivanti dal PSR)
     - Che (il proprietario del terreno) non usufruirà di incentivi in materia di sostegno all'agricoltura, per il terreno messo a disposizione.
   - Tutti i manufatti dell'impianto fotovoltaico, con esclusione delle recinzioni, dovranno rispettare una distanza minima dai confini di proprietà pari a quella prevista per le nuove abitazioni in zone agricole dalla legislazione regionale vigente, ad eccezione degli impianti di potenza inferiore o uguale a 200 kW, per i quali è applicata la distanza previsto del REC.

- Nei casi in cui il progetto confini con terreni interessati da colture agricole certificate, ai fini di evitare possibili impatti derivanti dall'alterazione del microclima, tutti i manufatti dell'impianto fotovoltaico, con esclusione delle recinzioni, dovranno rispettare una distanza minima da tali colture superiore a 40 metri.
- La superficie interessata dall'intervento dovrà essere delimitata da idonee aree verdi realizzate con piante autoctone. Sono da preferire formazioni arboree ed arbustive che non accentuino la linearità dei confini degli impianti ma, al contrario, contribuiscano a creare elementi di transizione arealmente estesi ed irregolari. In armonia con la partizione colturale delle arre circostanti.
- Nell'eventualità di aree particolarmente sensibili sotto l'aspetto faunistico, le recinzioni dovranno garantire idonei accessi riservati alla fauna.
- Per la minimizzazione degli eventuali impatti, risultano preferibili quelle aree in cui esiste già una rete viaria di accesso; analogamente 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. Sono comunque proibiti, a sostegno delle infrastrutture viarie, muri di sostegno in c.a. superiori a 1, 50 m
- Gli impianti d'illuminazione devono rispettare le normative nazionali e regionali per l'inquinamento luminoso.
- Sulle aree in pendenza dovrà essere predisposto un adeguato sistema di drenaggio e convogliamento delle acque meteoriche.
- I locali tecnici necessari alla trasformazione e connessione alla rete elettrica devono essere realizzati con manufatti edilizi che non superino l'altezza di 2,50 m, realizzati in armonia con il contesto paesaggistico circostante, il legno e in mattoni o in materiali prefabbricati di colori caldi e non accessi, o mitigati da pareti verdi, e nel caso di rilevati inseriti mimeticamente nei declivi del terreno. Tutti i manufatti dell'impianto fotovoltaico, da realizzare con moduli a suolo di qualsiasi potenza, dovranno rispettare una distanza minima dai confini di strutture ricettive e turistiche, che esercitano l'attività da almeno un anno, pari a metri lineari 200.

3. Per eventuali effetti cumulativi è d'obbligo il riferimento alle Linee Guida Regionali ed eventuali integrazioni provinciali.
4. Per le aree considerate idonee esclusivamente ad impianti al di sotto dei 20 KwP non sono ammesse superfici complessive d'intervento superiore ai 1.000 mq e l'uso di moduli mobili (ad inseguimento).

Art. 59 | IMPIANTI BIOMASSE IN TERRITORIO RURALE

1. Sono considerate non idonee alla realizzazione d'impianti di biomassa le aree individuate dalle Linee Guida Regionali (e ss.mm.ii.)in relazione alle valutazione d'incompatibilità riscontrate e alle modalità di ammissibilità di trasformazione e relativa mitigazione introdotte dalle stesse.

Art. 60 | MITIGAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Gli interventi nel paesaggio rurale, anche in zone diverse dalle zone E, dovranno prevedere idonee misure di mitigazione sia nelle scelte progettuali mimetiche che utilizzino inserimenti dei volumi nella naturale conformazione del terreno, armonica sistemazione delle aree esterne, tetti giardini, sia attraverso l'utilizzo di vegetazione arborea, arbustiva pareti verdi, rilevati e muri vegetali.
2. Vanno mantenuti, salvo evidente impossibilità i tracciati di accesso alle abitazioni quando questi siano caratteristici dell'organizzazione tipica delle aree di pertinenza nel paesaggio piceno.
3. Eventuali muri di contenimento se non realizzati attraverso sistemazioni a verde, anche attraverso scarpate inerbite, devono utilizzare tecnologie che ne riducano l'elevazione al minimo necessario. La finitura esterna deve comunque essere di laterizio o pietra locale.

Art. 61 | COMPENSAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Le opere e i lavori, ammissibili in base alla normativa vigente, che comportano comunque la distruzione ed il danneggiamento di beni botanico-vegetazionali devono essere accompagnati o seguiti da misure di compensazione ambientale ovvero l'impianto e la realizzazione, sullo stesso terreno dove sono stati realizzati i lavori e le opere, o su terreni vicini indicati dall'Amministrazione, di beni botanico-vegetazionali di entità almeno pari a quelli eliminati o danneggiati, garantendo nel tempo l'attecchimento e conservazione.
2. In caso d'interventi che portino all'estirpazione di esemplari di pregio è obbligatoria a carico del soggetto la messa a dimora, cura e tutoraggio fino all'autonomia, di un numero doppio di alberi da piantumare in luoghi condivisi con il Comune

Art. 62 | BARRIERE VERDI

1. Nella realizzazione di barriere verdi (fasce alberate, filari semplici, fasce boscate…) in relazione alla specifica funzione (protezione dalle emissioni atmosferiche o sonore, funzioni di mascheramento paesistico, ridefinizione dei margini edificati, frangivento, creazione di habitat florofaunistici..) dovranno essere specificate le specie arboree o arbustive prescelte, la densità il sesto d'impianto, le cure colturali previste a

garanzia dell'attecchimento.

2. Al momento della richiesta di agibilità e fatto obbligo presentare opportuna fidejussione triennale a garanzia di attecchimento.

Art. 63 | RECINZIONI

1. Le recinzione in Zona Agricola sono
   - Per motivi di sicurezza obbligatorie per le aree di pascolo, da realizzarsi, in paletti di ferro e legno (adeguatamente infissi nel terreno) rete metallica e siepe di pari altezza da posizionarsi a 50 cm dalla rete;
   - Consentite per zone pertinenziali, con un altezza massima di 1,50 m, da realizzarsi in muratura o c.a rivestito da materiali naturali, metallo, verde.

Art. 64 | COLORE

1. I colori utilizzabili nel territorio di Ripatransone sono definiti nell'allegato 2
2. E fatto d'obbligo allegare in fase di presentazione della documentazione per il titolo edilizio la Scheda dolore come meglio dettagliato nell'art 81 del comma 5 delle presenti norme
3. Per l'approvazione definitiva il tecnico comunale potrà chiedere che le tinte (nel numero massimo di 4) siano campionate in posizione opportuna al fine di valutarne l'armonia e la mitigazione paesaggistica.

CAPO 9
SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ

Art. 65 | VIABILITÀ

1. Il Piano individua il sistema infrastrutturale viario identificando i tracciati in relazione al Codice della Strada e ss.mm.ii., classificando le strade
   - C) Strade extraurbane secondarie;
   - E) Strade urbane di quartiere;
   - F) Strade locali;
   - F bis) Strada per percorrenza pedociclabile

   Nell'ambito di questa classificazione le strade possono appartenere a reti viarie esistenti o reti viarie di progetto.
2. I tracciati viari sono completati dalle fasce di rispetto all'interno di queste arie possono prevedersi ampliamenti delle strade esistenti, sedi indipendenti per il traffico pedonale e ciclabili, impianti di verde stradale, impianti di pubblica illuminazione, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, linee elettriche etc..) aree di parcheggio e relativi servizi. Modesti spostamenti del tracciato in caso di progettazione esecutiva non costituisce variante al PRG.
3. Sia lungo le scarpate sia sui cigli stradali si dovrà garantire una copertura a verde realizzata con arbusti e/o cespugliose, garantendo una copertura di almeno li 50%.
4. Lungo nuove viabilità comunali e di lottizzazione è fatto d'obbligo mettere a dimora alberi d'alto fusto (tra le specie previste dall'allegato 1 a distanze adeguate distanza di sicurezza dal ciglio stradale

Art. 66 | DISTANZE DALLE STRADE

1. Le distanze dalle strade di opere edilizie o recinzioni sono normate in via generale dal Codice della Strada in relazione alle tipologie di strade. Il piano definisce inoltre dei commi successivi delle distanze specifiche nelle quali non è possibile realizzare opere. Eventuali diversi parametri sono specificate nelle singole zone.
2. Fuori dai centri abitati il Piano fissa inoltre le seguenti distanze:

   Per la realizzazione di fossi, escavazioni, canali > 3m

   Nuove costruzioni o ricostruzioni a seguito di demolizioni integrali, ampliamenti su fronti stradali:
   - Tipo F > 20 m
   - Tipo F vicinali > 10 m

   All'interno di previsioni urbanistiche attraverso attuazione diretta o attraverso strumenti urbanistici attuativi:
   - Tipo C > 10 m
   - Tipo F > 10 m
   - Tipo F vicinali > 10 m

   Costruzioni o ricostruzioni di mura di cinta
   - Tipo C- F > 3,5 m

   Nuove piantumazioni di filari di alberi

- Tipo C- F > 6,0 m

Nuove piantumazioni siepi vive o recinzioni

- Tipo C- F > 2,5 m

3. Nei centri abitati il Piano fissa inoltre le seguenti distanze:

Nuove costruzioni o ricostruzioni a seguito di demolizioni integrali, ampliamenti su fronti stradali:

- Tipo E- F > 5 m

Costruzioni o ricostruzioni di mura di cinta

- Tipo C- F > 2,5 m

Nuove piantumazioni siepi vive o recinzioni

- Tipo -C- F > 2,0 m

Art. 67 | VIABILITÀ DI LOTTIZZAZIONE

1. Le carreggiate stradali (escluse cunette o sistemi di deflusso delle acque meteoriche) dovranno avere una larghezza di 6 m se a doppio senso di marcia e 3.50 m se a senso unico, dovranno essere asfaltate e corredate di segnaletica orizzontale e verticale.
2. E' consentita la realizzazione di strade a fondo cieco, purché concluse in una piazzola di diametro non inferiore ai 15.00 m (oltre ai marciapiedi) dimensioni maggiori potranno essere previste nelle lottizzazione in relazione al tipo di traffico e al collegamento con altri insediamenti urbani.
3. Lungo la nuova viabilità di lottizzazione è fatto obbligo mettere a dimora alberi d'alto fusto tra le specie indicate nell'allegato 1 a distanza di 2,5 m dal ciglio.
4. Le nuove infrastrutture viarie devono essere realizzate tenendo presente la riduzione dell'impatto visivo, dell'inquinamento acustico e chimico, munite inoltre dei necessari arredi stradali (cestini , panchine, piazzole per il parcheggio auto , ciclomotori, biciclette)

Art. 68 | ACCESSI

1. Gli accessi sulle strade di enti sovracomunali sono di norma vietati, se non per gli esistenti o previsti dal PRG. Nel caso di previsioni all'interno dei piani attuativi dovrà essere richiesta l'autorizzazione degli enti competenti.

Art. 69 | PARCHEGGI

1. I parcheggi privati vanno previsti nella quota non inferiore a 1mq /10 mc con le quote destinate e ai disabili di cui al DM 236/89 e ss.mm.ii. Le cubature da porre a base di calcolo sono:
   - quelle riferite all'intero intervento per i casi di nuova costruzione (escluso ampliamento e sopraelevazione), demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia;
   - quelle riferite alla sola parte ampliata per i casi di ampliamento;
   - quelle riferite alla sola parte variata per i casi di mutamento d'uso.
2. Le zone destinate a parcheggi a raso all'interno di progetti stradali dovranno prevedere almeno 30 mq di alberature ogni 100 mq di parcheggio effettivo, aumentato a 50 mq in caso di parcheggi per autoveicoli pesanti. Le piantumazioni dovranno essere finalizzate ad ombreggiare i veicoli in sosta, schermare visivamente le aree a parcheggio dal contesto circostante, e, nel caso di ampie piazzole asfaltate o pavimentate, ad evitare il surriscaldamento dell'area.
3. Non è ammessa la realizzazione di aree destinate a parcheggio con una superfice superiore ai 1000 mq totalmente impermeabili
4. I parcheggi con gli stalli adiacenti alla carreggiata potranno essere:
   - longitudinali alla carreggiata disposti a correre con profondità di m 2,50;
   - inclinati rispetto alla carreggiata disposti a lisca di pesce con profondità di m 4,80;
   - perpendicolari alla carreggiata disposti a pettine con profondità di m 5,00.
5. Gli stalli disposti a correre, inclinati e a pettine devono distanziarsi dalla carreggiata stradale di 50 cm per consentire un'adeguata e sicura accessibilità all'autoveicolo.
6. Gli stalli di sosta lungo la carreggiata possono essere realizzati con pavimentazione drenante in autobloccanti aperti e inerbiti.
7. Devono essere considerati i parcheggi per disabili secondo la normativa vigente
8. I posti auto devono essere effettivamente funzionali e agevolmente utilizzabili:
   - 1 p.a (comprensivo dell'area di manovra). ≥ 25 mq.
   - Per ogni 30 parcheggi pubblici deve essere prevista 1 colonnina di ricarica elettrica

9. I parametri urbanistici e edilizi delle aree destinate a parcheggio sono disciplinati dall'art.36

Art. 70 | AREE PER STAZIONI DI SERVIZIO

1. Valgono i principi generali per l'installazione e ristrutturazione ed il potenziamento previsti dalla normativa nazionale e regionale.
2. Nella richiesta di autorizzazione di un nuovo impianto di distribuzione, o ampliamento dell'esistente, il comune richiede polizza fideiussoria o altra idonea garanzia finalizzata al corretto smantellamento dell'impianto e al ripristino dell'area nella situazione originale nel caso di cessata attività. La garanzia sarà utilizzata per procedere amministrativamente nel caso l'intervento di rimozione e sistemazione del titolare dell'impianto non avvenga entro 12 mesi della cessata attività.
3. Si definisce Sf la superfice dell'area occupata dall'impianto di distribuzione, relativi fabbricati e aree attrezzate comprese le rampe di accesso
4. Disposizioni generali:
   - E' vietata l'installazione di nuovi impianti di distribuzione in zona A
   - E' vietata l'installazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti, sia ad uso pubblico che privato, nelle aree di pertinenza o limitrofe per un raggio di m. 150 ad edifici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004
   - I progetti relativi a questa tipologia d'intervento dovranno tenere in considerazione oltre che gli aspetti funzionali e tecnologici anche l'inserimento ambientale e l'organizzazione degli spazi con elementi di valorizzazione delle aree.
   - Gli impianti devono essere realizzate nelle fasce contigue alla viabilità. I fabbricati devono essere a distanza dal confine stradale non inferiore a 20mt. e a 10mt. per le strade comunali. Gli impianti e le pertinenze necessarie all'erogazione dei carburanti ed i relativi manufatti, nonché le strutture portanti delle pensiline potranno essere costruiti ad una distanza non inferiore a 10mt. per le strade statali e provinciali e a non meno di 5mt. per le strade comunali. Gli impianti per il lavaggio degli autoveicoli potranno essere collocati ad una distanza comunque non inferiore a 10mt. dal confine stradale qualora non siano computabili come superficie.
   - L'intervento deve prevedere la dotazione minima del 10% della Sf adibita a parcheggi.
   - Tutti gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria senza variazione di destinazione d'uso, dovranno adeguarsi a quanto stabilito nei punti precedenti.
5. Disposizioni specifiche:
   - Le superfici dell'area attrezzata dovranno essere impermeabilizzate con la raccolta delle acque canalizzate e convogliate in vasche di primo trattamento e successivamente convogliate per lo scarico così come previsto dalle normative vigenti. In presenza di aree a verde si prescrive l'impermeabilizzazione del terreno ad una quota di 50 cm di profondità ed adeguata delimitazione delle stesse.
   - Nel caso di parcheggi privati ad uso pubblico dovrà essere messi a dimora almeno 1 albero ad alto fusto ogni 50 mq di parcheggio
   - i parcheggi dovranno essere realizzati garantendo almeno il 60% della permeabilità del terreno ad essi destinato, dimostrato attraverso schede tecniche dei materiali impiegati.
   - Le corsie di accelerazione e decelerazione sono parte integrante dell'impianto.
   - Gli impianti dovranno essere accessibili ai portatori di handicap.
   - L'area dell'impianto deve essere separata fisicamente dalla carreggiata stradale mediante un'aiuola spartitraffico con una larghezza minima di 0,8 m, altezza massima dei cordoli di delimitazione 0,2 m; distanza minima dalla carreggiata stradale 2 m, e comunque all'esterno di banchine o marciapiedi. Sullo spartitraffico non possono essere impiantati segnali, siepi od altro, di altezza superiore a 0,8 m misurata dal piano della banchina stradale o degli accessi, con esclusione dell'insegna su palo o del totem indicanti la società.
   - La distanza minima degli accessi dei nuovi impianti di distribuzione di carburanti da intersezioni stradali è fissata in 12 m all'interno del perimetro di centro abitato ; 95 m, fuori dal perimetro di centro abitato. Per tutti gli impianti esistenti, l'accesso dovrà essere reso conforme alle norme del Nuovo Codice della Strada.

m. D IDC.00 | Cabiano

- Volume ammessoaumento di 500 mc da destinarsi ad attività complementari

n. E IDC.00 | Colle Copalucci

- Densità fondiaria 0.03 mc/mq
- Altezza massima 4 m
- Verde privato ad uso pubblico 0.5 mq/1 mq

n.1. Gli interventi devono prevedere un dettagliato studio geologico geotecnico sismico ai sensi del DM 11 03 88, DM 14 01 08 e ss.mm.ii. e verificare l'efficacia ed efficienza delle opere previste

n.2. I progetti relativi a questa tipologia d'intervento dovranno tenere in considerazione oltre che gli aspetti funzionali e tecnologici anche l'inserimento ambientale e l'organizzazione degli spazi con elementi di arredo urbano

-

o. E IDC

- Volume ammesso aumento di 500 mc da destinarsi ad attività complementari
- Altezza massima 4 m
- Verde privato ad uso pubblico 0.5 mq/1 mq

o.1. Gli interventi devono prevedere un dettagliato studio geologico geotecnico sismico ai sensi del DM 11 03 88, DM 14 01 08 e ss.mm.ii. e verificare l'efficaia ed efficienza delle opere previste

o.2. I progetti relativi a questa tipologia d'intervento dovranno tenere in considerazione oltre che gli aspetti funzionali e tecnologici anche l'inserimento ambientale e l'organizzazione degli spazi con elementi di arredo urbano

Art. 71 | PISTE PEDOCICLABILI

1. Le piste pedociclabili, salvo situazioni particolari, dovranno avere le dimensioni minime di m 2,50 per il doppio senso di circolazione e di m 1,50 per un solo senso di circolazione.
2. La progettazione delle piste ciclabili deve sempre avvenire nel rispetto delle normative nazionali e regionali vigenti. Nell'organizzazione degli spazi e dei percorsi deve sempre essere garantita la sicurezza e comfort dei pedoni dei ciclisti.
3. Materiali e accessori devono garantire sicurezza e a bassa manutenzione
4. Eventuali spazi adibiti a parcheggio e/o ingresso degli automezzi agli edifici, nonché eventuali spazi destinati al carico ed allo scarico delle merci, non debbono ostacolare i percorsi e devono essere integrati nel disegno complessivo della struttura viaria pedociclabile spazio aperto in oggetto
5. I percorsi ciclabili in territorio rurale devono essere realizzati con prodotti ecocompatibili che stabilizzino e consolidino i terreni esistenti

Art. 72 | MARCIAPIEDI

1. Le strade devono sempre avere, su ambo i lati, marciapiedi dell'altezza di 12/15 cm, esclusi i tratti che costeggiano aree di verde agricolo.
2. I marciapiedi avranno larghezza minima di:
   - 3 m quando fiancheggiano lotti con i piani terra commerciali o direzionali o con fabbricati destinati a standard secondari o edifici collettivi anche privati
   - 3 m quando fiancheggiano fabbricati allineati a filo del marciapiede
   - 1,50 m quando fiancheggiano fabbricati allineati a filo del marciapiede con passaggi pedonali quali portici e/o gallerie di uso pubblico
   - 1,50 quando fiancheggiano una pista ciclabile
   - 2 m in tutti gli altri casi.
3. Devono sempre prevedersi marciapiedi a contorno delle aree di cessione destinate a verde pubblico urbano.
4. In corrispondenza degli accessi a lotti privati e degli accessi ad aree di pertinenza stradale che si configurano come passi carrai, i marciapiedi devono avere continuità di materiale e di quota.
5. In corrispondenza delle intersezioni stradali, anche in assenza di attraversamenti pedonali zebrati, devono sempre realizzarsi gli abbattimenti delle barriere architettoniche.
6. Eventuali passaggi pedonali in portici e/o gallerie di uso pubblico hanno larghezza minima di m 3,00, compresi i pilasti del fabbricato soprastante.

Art. 73 | VIABILITÀ DI EMERGENZA

1. A seguito dell'elaborazione del Piano di Protezione Civile Comunale verrà identificato il sistema d'infrastrutture necessario (strade, piazzole, siti di raccolta … etc) per garantire, in relazione alla tipologia dell'evento, il rapido deflusso dei cittadini in caso di emergenza e la messa in sicurezza delle aree oggetto di calamità.
2. Tali opere si configurano come opere pubbliche indifferibili ed urgenti per i quali verrà predisposta un apposita programmazione finanziaria.
3. Nella realizzazione delle opere infrastrutturali e di servizio verrà data priorità agli interventi di adeguamento funzionale delle vie di circolazione di prima emergenza.

CAPO 10
SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ED ENERGETICA

Art. 74 | MISURE GENERALI

1. Interventi sul territorio, su complessi edilizia, su fabbricati o singole unità abitative, devono assicurare un uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche sia dal punto di vista della sostenibilità ambientale, efficienza energetica degli impianti, prestazione dell'involucro.
2. La valutazione della sostenibilità ambientale ed energetica degli interventi degli edifici va effettuata sulla base dei criteri individuati dal Protocollo Itaca Marche

Art. 75 | ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA

1. Per gli interventi di nuova costruzione così come di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia che prevedano opere finalizzate al miglioramento energetico dell'edificio (cappotto termico, rifacimento tetto, adeguamento funzionale degli impianti allegata al certificato di ultimazione dovrà essere allegato l'Attestato di Qualificazione Energetica (AQE) del manufatto (ai sensi del D.Lgs 192/2005 e ss.mm.ii.) riferito all'intero organismo o alla singola unità abitativa sulla quale si è operato.
2. L'AQE a firma del DL va allegato alla comunicazione di fine lavori

Art. 76 | REQUISITI MINIMI DELLE NUOVE COSTRUZIONI

1. Ogni nuova costruzione, anche a seguito d'interventi di demolizione e ricostruzione deve raggiugere il punteggio 2 del Protocollo ITACA Marche.

Art. 77 | INCENTIVI

1. Il Piano incentiva il ricorso a tecniche di bio-architettura e di bio-ingegneria. Per questo i progetti e le realizzazioni dei diversi interventi debbono essere accompagnati da alcune indicazioni, specifiche per ogni sistema, relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione degli impatti esistenti e previsti. Le dotazioni tecnologiche ed ambientali costituiscono opere di urbanizzazione primaria. Saranno ammessi incrementi della superficie netta fino al massimo del 5% di quella consentita e della superficie accessoria fino ad un massimo del 30% della superficie netta realizzabile, in tutti gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione che utilizzeranno tecniche di bio-architettura e di bio-ingegneria e che permettano di raggiungere il punteggio 3 del protocollo ITACA Marche.

PARTE QUARTA

CAPO 11
ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 78 | MODALITÀ ATTUATIVE

1. Il piano si attua per:
   - Intervento Diretto
   - Intervento Diretto Convenzionato
   - Intervento diretto soggetto a particolare procedura (comparto diretto, piano di sviluppo ?)
   - Piani Attuativi
2. Ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica prevista dal presente PRG partecipa agli oneri ad essa relativi. L'esecuzione delle opere è subordinata a permesso di costruire o autorizzazione da parte del Dirigente di settore, ovvero segnalazione certificata di inizio attività o atto equipollente ai sensi della normativa vigente.
3. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e del patrimonio edilizio ove non siano presenti le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli interessati non sottoscrivano un apposito atto d'obbligo per la realizzazione a propria cura e spese delle stesse secondo le prescrizioni comunali.
4. Gli edifici esistenti alla data dell'adozione delle presenti norme ed in contrasto con i parametri edilizi ed urbanistici del P.R.G. non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma possono subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme od essere soggetti agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria all'interno del volume esistente
5. Gli indici fondiari e territoriali rappresentano la massima potenzialità dell'area o del lotto di pertinenza qualora siano rispettati tutti gli altri parametri urbanistici e edilizi prescritti. L'utilizzazione totale degli indice in una determinata superficie esclude ogni futura possibilità di computare la stessa ai fini di nuovo interventi (salvo nel caso di demolizione e ricostruzione) indipendentemente da qualsiasi suddivisione o passaggio di

proprietà.

6. Qualora il PRG subordini il rilascio del titolo edilizio alla stipula di una Convenzione o alla redazione di un Piano Attuativo, in assenza di questi, su edifici esistenti e relativi spazi aperti di pertinenza sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro con il mantenimento delle destinazioni d'uso.

Art. 79 | RAPPORTO PUBBLICO PRIVATO

1. Nel caso d'interventi di particolare importanza e valore per la riqualificazione ambientale, edilizia e infrastrutturale possono essere stipulate specifiche convenzione tra Amministrazione Comunale e attuatori delle previsioni urbanistiche. Le convenzioni dovranno stabilire la modalità e i tempi di realizzazione.
2. Nel caso di servizi, attrezzature e infrastrutture d'interesse pubblico la convenzione può sostituire l'esecuzione diretta da parte dell'Amministrazione. In questi casi l'Amministrazione Comunale può inoltre decidere di non far pagare i relativi oneri di urbanizzazione
3. In caso di percorsi pedonali, ciclabili, cicloturistici, trekking, ippovie previsti in Aree e Spazi Pubblici Attrezzati le aree interessate dai progetti potranno non essere espropriate qualora il proprietario accetti con specifica convenzione la servitù di pubblico transito.

Art. 80 | INTERVENTI DIRETTI

1. L'intervento diretto -ID- è assentibile nei modi previsti dalle norme nazionali, regionali. Il privato dovrà corrispondere per intero gli oneri previsti dalla legislazione, il Comune provvederà agli eventuali completamenti delle opere di urbanizzazione primaria o su richiesta del comune potrà presentare il progetto esecutivo delle opere necessarie e realizzate a proprio carico.

Art. 81 | INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO

1. L'intervento Diretto Convenzionato –IDC- prevede l'assoggettamento delle aree di trasformazione ad intervento diretto previa la sottoscrizione di una convenzione che determini il contenuto delle obbligazioni a carico dei privati relativamente alla sistemazione puntuale di problematiche del lotto o dell'area, all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria, e alla cessione al Comune di aree per la realizzazione di standard e servizi pubblici delle quali si potrà prevedere la monetizzazione.
2. Alla firma della convenzione dovrò corrispondere il deposito delle necessarie garanzie fideiussorie.

Art. 82 | PIANI ATTUATIVI

1. Piani Attuativi (PA) sono d'iniziativa pubblica o privata e si riferiscono a piani particolareggiati, piani di zona per l'edilizia economica e popolare, piani per gli insediamenti produttivi, piani di recupero, piani di lottizzazione convenzionati, programmi di riqualificazione urbana, programmi di recupero urbano e quanto previsto dalla legislazione in materia.
2. I PA si applicano sui Comparti identificati graficamente nel PRG. In sede di elaborazione del progetto di dettaglio qualora le indicazioni grafiche del PRG relativamente al perimetro e eventuali suddivisioni interne cadano in prossimità – ma non coincidano - con elementi reali di suddivisione reale del territorio rilevabili sul posto o mappe di rilievo in scala maggiore (confini catastali e di proprietà , recinzioni, fossi, manufatti esistenti, limiti di rispetto obbligatori etc…) è consentito l'adeguata revisione finalizzata a far coincidere con gli elementi corrispondenti nel territorio. La modifica dovrà essere specificata negli elaborati di progetto e la nuova perimetrazione viene considerata variante di rettifica delle indicazioni di PRG ai sensi della L.R. 34 /92 approvata attraverso l'approvazione definitiva del piano di dettaglio.
3. I PA di carattere strutturale, sia di nuovo assetto edilizio e/o di RI funzionalizzazione dell'esistente devono essere mirati al limitare al massimo i nuovi impegni di suolo, definendo attraverso un progetto completo e unitario, regole tipologiche e morfologiche, criteri di soddisfacimento dei parametri di condizione urbana complessiva (approvvigionamento, mobilità, smaltimenti , standard, una preventiva definizione di tipologie e morfologie e criteri di soddisfacimento di parametri riqualificazione, recupero…).
4. Il PRG può individuare all'interno dei perimetri delle PA aree con specifiche destinazioni d'uso, tale proposta di uso in sede di redazione e approvazione del PA può essere motivatamente modificata, purché non si alterino i principi generali di organizzazione territoriale.
5. L'approvazione dei PA è subordinata alla stipula tra il comune e i proprietari interessati di una Convenzione urbanistica che preveda e regolamenti accuratamente
   - La cessione gratuita delle aree destinate alle infrastrutture di interesse generale comprensive di aree per le opere di urbanizzazione primaria, aree per l'urbanizzazione secondaria, aree complementari Per parcheggi e aree verdi) non configurabili come standard, aree per standard aggiuntivi.

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. Tali opere, a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di progetti esecutivi a cura dei proponenti che prevedevano gli schemi degli impianti tecnologici gli allacciamenti alle reti e le eventuali infrastrutture generali necessarie, dovranno essere eseguite nelle modalità previste dalle normative vigenti.
- Le congrue garanzie finanziare per l'adempimento degli obblighi di convenzione
- Allegato alla convenzione dovrà inoltre esservi l'accordo preliminare tra i proponenti e le Società fornitrici di servizi relativamente agli allacci, da diventare operante al momento del rilascio dell'autorizzazione comunale alla lottizzazione (Circolare M LLPP2015/72)
- La Convenzione dovrà inoltre prevedere la manutenzione ordinaria delle opere di urbanizzazione primaria a carico dei lottizzanti per almeno 5 anni da svolgersi direttamente o tramite garanzia fideiussoria.

6. Sulla base del progetto approvato, i PA possono essere attuati per parti attraverso lotti funzionali a seguito di una favorevole valutazione da parte del CC di un progetto preliminare e di una verifica di fattibilità economica riferita all'intero ambito nella sua nuova sottoarticolazione, che garantisca prioritariamente, prima quindi del rilascio dei previsti titoli abilitativi, che siano realizzate le opere di urbanizzazione primaria, cedute e/o monetizzate le aree di urbanizzazione secondaria. Il programma di attuazione deve essere approvato contestualmente al progetto e inserito quale parte integrante della Convenzione.
7. In sede di approvazione dei PA è consentito lo scorporo dal perimetro dell'intervento, con conseguente riduzione in percentuale della potenzialità edificatoria, di terreni assolutamente marginali e non funzionali all'attuazione del Piano. Tale scorporo non potrà superare complessivamente il 10 % della superficie territoriale d'intervento e dovrà essere sottoscritto dai proprietari interessati. Le aree scorporate potranno essere utilizzate per gli usi agricoli o a verde privato con possibilità di realizzare superfici semipermeabili o impermeabili esclusivamente per percorsi pedonali e carrabili.
8. Prima dell'approvazione del Piano attuativo dovrà essere redatto uno studio sulla viabilità esistente al fine di verificare la compatibilità dell'intervento a seguito dei flussi di traffico
9. Nel caso in cui alla scadenza dei termini di legge di un Piano Attuativo e relativa convenzione, non risultassero completati degli interventi, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di non rinnovare tale convenzione.
10. In assenza di Piani attuativi su

Art. 83 | TIPOLOGIE D'INTERVENTO

1. Gli interventi edilizi previsti nell'ambito delle trasformazioni sono:
   a. **manutenzione ordinaria *mo*, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;**

      Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria anche quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, così come indicate nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 16 novembre 1977 n. 1918 e ss.mm.ii..
   b. **manutenzione straordinaria *ms*, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso; L'autorizzazione per interventi di manutenzione straordinaria non viene concessa nei casi in cui sia prescritto il restauro di cui al punto d.**
   c. **restauro e risanamento conservativo *rc,* gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio (anche ai fini del miglioramento sismico)l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;**
   d. **restauro *r* (ai sensi dell'art 29 comma 3 Dlgs 42/2004 e successive modifiche), intervento diretto su bene culturale attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale;**
   e. **ristrutturazione edilizia RE, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione**

f. ristrutturazione urbanistica *ru*, gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

g. Ampliamenti *a*, interventi che consentono aggiunte di volumi in altezza o in aderenza;

h. demolizione senza ricostruzione *d*, gli interventi si riferiscono a tutte le volumetrie ritenute incongrue rispetto all'originale corpo di fabbrica o in aree sul quel insistono costruzioni che impediscono la realizzazione di un nuovo assetto fisico e funzionale del territorio;

i. demolizione con ricostruzione *dc*, interventi finalizzati alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

j. riqualificazione ambientale RA, intervento nel quale siano previste una serie di azioni finalizzate a creare condizioni di equilibrio naturale e paesistico che prevedano: la bonifica in caso di siti inquinati, la messa in sicurezza dell'assetto idrogeologico dell'area, la messa a dimora di vegetazione, il recupero e il miglioramento sismico di manufatti di interesse storico architettonico, la ristrutturazione edilizia di manufatti edilizi degradati e obsolescenti, l'adeguamento funzionale delle opere di urbanizzazione primaria

k. nuova costruzione (nc), interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati,
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato

2. Interventi di sistemazione del suolo e della vegetazione:
   - Per gli interventi relativi alla vegetazione si applica l'Art 50. Nel caso d'interventi che a norma di legge necessitano l'autorizzazione comunale o di altri enti competenti la stessa deve essere stata ottenuta prima dell'esecuzione dell'intervento. Fermo restando le sanzioni previste dalle normative, abbattimenti abusivi comportano la revoca dell'autorizzazione della quale l'intervento sulla vegetazione è parte integrante.
   - Per interventi di sul verde classificati parchi

Art. 84 | INCENTIVI PER LA QUALITÀ

1. Il Piano incentiva il ricorso a concorsi di progettazione, per l'attuazione delle previsioni urbanistiche all'interno delle aree assoggettate Piani Attuativi. Saranno ammessi incrementi, della superficie netta consentita fino al massimo del 5% e della superficie accessoria fino ad un massimo del 30% della superficie netta realizzabile in tutti gli interventi per i quali si farà ricorso a concorsi di progettazione.
2. Le percentuali di incrementi di superfice netta definiti ai commi precedenti sono cumulabili nel caso di interventi che saranno assoggettati a concorsi di progettazione e che utilizzeranno tecniche di bio-architettura e di bio-ingegneria.
3. L'individuazione degl'interventi che potranno essere considerati di bio-architettura e bio-ingeneria e la definizione delle procedure che dovranno essere adottate per l'attivazione dei concorsi sono demandate a specifici regolamenti da approvarsi da parte del Comune.

Art. 85 | PRESENTAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Gli elaborati richiesti per gli interventi edilizi e urbanistici sono quelli previsti dalle vigenti normative, corredate da tutte le integrazioni necessarie nel caso gli stessi ricadessero in zone sottoposti a piani sovracomunali
2. Le modalità di presentazione in relazione alle esigenze di incremento del SIT sono inoltre specificate dall'art .87.
3. Per gli edifici esistenti, ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, è fatto d'obbligo la presentazione di una scheda di vulnerabilità sismica.
4. In considerazione delle nuove destinazioni che il piano prevede dovrà essere allegata alla pratica specifica scheda di calcolo degli standard a verifica del rispetto delle normative.
5. Nel caso d'interventi che vedano la tinteggiatura dell'involucro esterno dovrà essere allegata la scheda colore su supporto grafico e fotografico con l'obiettivo di simulare il colore effettivo.
6. Nel caso d'interventi nel sistema botanico-vegetazionale di particolare rilevanza e/o ricadenti in zone

significative, come segnalate cartograficamente dagli elaborati di piano, la documentazione deve essere corredata da opportuna documentazione che individui planimetricamente la vegetazione esistente indicando le specie, la documentazione fotografica, il piano delle piantumazioni, le specie arboree e arbustive, la relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato (dottore agronomo o forestale, perito agrario o altro tecnico con equivalente specializzazione) nella quale siano illustrate le scelte progettuali relative alle modalità d'impianto e di manutenzione delle specie vegetali.

Art. 86 | VARIANTI AL PIANO

1. Le Varianti Parziali devono seguire la metodologia organizzativa del presente Piano. E' fatto quindi d'obbligo allegare ad ogni altra documentazione, anche nel caso di piano di lottizzazione(PL) :
   - Planimetria al 5.000 del PRG Vigente con riportati Vincoli | zonizzazione | progetto di piano
   - Planimetria al 5.000 del PRG modificato con riportati Vincoli | zonizzazione | progetto di piano
   - NTA del PRG Vigente relativamente alla zona/e oggetto di variante
   - NTA del PRG modificato relativamente alla zona/e oggetto di variante con specificati codice di destinazione (come da destinazioni previste nelle NTA all'art xx), modalità attuativa – tipologie d'intervento - standard se modificati rispetto ai previsti - Densità territoriale rispetto all'area di comparto – Densità fondiaria di lotto –altezza massima – indicazione specifiche di comparto e/o di lotto.
   - Relazione illustrativa di variante che indichi il rapporto, ed eventuali modifiche, con tutta la pianificazione sovracomunale (art.7 art.8 art.9 art.10 art.11 art.12) e di settore (art.16).
   - Gli elaborati cartografici devono essere forniti in formato dwg su base aereofotogrammetrica georeferenziata al fini di assicurare l'aggiornamento del SITC da parte degli Uffici Comunali.

PARTE QUINTA

CAPO 12
NORME TRANSITORIE

Art. 87 | PIANI ATTUATIVI E TITOLI ABITATIVI

1. E' sospeso il rilascio di nuove concessione edilizie in contrasto con le nuove prescrizioni di pian. Le nuove istanze dovranno comunque essere corredate di tutta la documentazione prevista dalle presenti norme.
2. Nelle aree soggette a strumenti attuativi già adottati dal C.C. alla data di adozione della Variante Generale al PRG si applica il regime previsto dal piano sino alla data di scadenza. Una volta attuati integralmente i piani o scaduti i termini di efficacia entrano in vigore le norme previste dalla Variante al PRG. Eventuali varianti non possono aumentare le quantità edificabili previste dal PA, il perimetro (con l'eccezione di un perimetro adeguato alla Variante Generale di PRG), e l'impianto complessivo del progetto.
3. I piani attuativi si intendono decaduti se trascorsi i termini indicati dalla convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o secondaria ovvero quando siano trascorsi più di dieci anni dalla stipula della convenzione.
4. I titoli abilitativi di ID già rilasciati alla data di adozione, e ancora validi, si realizzano nelle quantità e modalità previste dall'intervento. A ultimazione delle opere subentra la disciplina urbanistica prevista dalla Variante al PRG. Eventuali varianti sono ammesse nei limiti delle quantità previste dalla presente variante
5. Per I SUAP partire dall'adozione preliminare della Variante si concedono 6 mesi di tempo per il ritiro del permesso di costruire.

Art. 88 | MANUFATTI EDILIZI IN CONTRASTO

1. I manufatti esistenti con destinazioni d'uso, prescrizioni tipologiche, indici e parametri, in contrasto con il presente Piano dalla data di adozione preliminare del Piano possono essere oggetto esclusivamente di manutenzione ordinaria o d'interventi finalizzati alla messa in sicurezza rispetto alla pubblica incolumità.

PARTE SESTA

CAPO 13
SITC | SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE COMUNALE

Art. 89 | DESCRIZIONE SITC

1. Presso il servizio Urbanistica è conservato il catasto delle trasformazioni urbanistiche e edilizie sulla base del

rilievo aerofotogrammetrico del territorio comunale. Tale conservazione è organizzata mediante un insieme di strumenti e tecniche informatiche denominate "Sistema Informativo Territoriale Comunale".

2. Il Sistema esplicitato attraverso elaborati grafici informatizzati è basato sulla cartografia aerofotogrammetria georeferenziata sul geoide Gauss Boaga. Tale base va considerata esclusivamente un sistema di riferimento cartografico dimensionale e non appartenente al sistema normativo - prescrittivo. La cartografia è soggetta ad aggiornamenti periodici. La riproduzione e la pubblicazione (online o su stampa) di tavole PRG su base aerofotogrammetrica aggiornata non costituisce variante alla strumento di pianificazione, ma un suo aggiornamento e come tale soggetto alla sola certificazione della data di aggiornamento.
3. Attraverso il SITC l'Amministrazione sviluppa il controllo di diritto e trasparenza dei propri atti urbanistici e attua il monitoraggio sistematico del proprio strumento di pianificazione.

Art. 90 | AGGIORNAMENTO BANCHE DATI

1. In considerazione della sicurezza del territorio e di tutela dei caratteri paesistico ambientali dello stesso particolare attenzione verrà data al continuo aggiornamento della banca dati facendo confluire in essa tutte le possibili conoscenze e informazioni relative alle problematiche geologiche, geognostiche, idrogeologiche, geotecniche, geofisiche e sismologiche derivate anche da indagini di enti non comunali.
2. Nel redigere strumenti di governo del territorio è fatto d''obbligo prevedere la consegna degli elaborati grafici in un formato elettronico idoneo all'interfaccia con il SIT .
3. Con l'obiettivo d'implementare la conoscenza del territorio e in funzione dell'attività di governo, sarà cura dell'Amministrazione Comunale avviare intese e collaborazione con enti e istituzioni per la circolazione di dati e l'integrazione continua del sistema.

Art. 91 | PRESENTAZIONE INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE

1. All'atto della presentazione dell'istanza iniziale sia per interventi edilizi che per interventi urbanistici e poi della comunicazione di fine lavori (relativamente ad interventi edilizi di ampliamento e/o nuova costruzione) ovvero della definitiva approvazione del piano attuativo (relativamente a piani di iniziativa pubblica o privata o equiparati), i soggetti proponenti depositano la planimetria georeferenziata, su supporto informatico e cartaceo, delle opere progettate contenente le seguenti informazioni:
   - INTERVENTI EDILIZI

   a) l'individuazione della superficie fondiaria (SF) considerata per il calcolo dell'indice oppure, nel caso di interventi in zone agricole, dei terreni costituenti l'azienda e la quota parte di terreno assoggettata a vincolo di in edificabilità.

   b) l'individuazione dell'edificio realizzato;

   c) l'indicazione della volumetria e SUL realizzata.

   - INTERVENTI URBANISTICI

   a) l'individuazione della zonizzazione con le relative superfici.

   - INTERVENTI PER ATTIVITA' IN ZONA AGRICOLA

   a) l'individuazione di perimetrazioni relative alle nuove destinazioni
2. La documentazione richiesta è obbligatoria ai fini dell'aggiornamento del SITC (computo dei volumi edificati, potenzialità editoriali edificatorie)