

Comune di Osimo
(Provincia di Ancona)

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

progettisti:

dott.arch. Carlo Carozzi

dott.arch. Egidio De Grossi

dott.arch. Renato Rozzi

Milano, luglio 1988

APPROVAZIONE DEFINITIVA CON PRESCRIZIONI, OSSERVAZIONI E STRALCI DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G. IN ADEGUAMENTO AL P.P.A.R. - (Del. C.C. n. 69 del 4.4.89, Delibera di presa d'atto n. 136 del 25.11.1995.), avvenuta con Delibera Giunta Regionale n. 1407 del 20/05/1996, approvata dalla Commissione di controllo sull'amministrazione regionale con decisione n. 96313 del 6/06/96, pubblicata sul B.U.R. n. 48 del 11/07/1996.

Osimo, luglio 1996

Legenda caratteri testo integrato:

Xxxx : testo originale confermato;

Xxxx : testo originale eliminato;

Xxxx : testo aggiunto con atti di approvazione.

**Contenente le integrazioni normative approvate con la Variante Parziale alle aree produttive
Atto C.P. n° 75 del 09/04/02 B.U.R.M. n° 69 del 06/06/02 (v. fascicolo allegato)**

Indice generale

◆ TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Finalità ed ambito di applicazione
- Art. 2 - Elementi del Piano Regolatore Generale
- Art. 3 - Adeguamento della disciplina urbanistico-edilizia
- Art. 4 - Edifici ed aree di pertinenza in contrasto con il P.R.G.

◆ TITOLO SECONDO - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

● CAPO PRIMO: GENERALITA'

- Art. 5 - Fasi di attuazione
- Art. 6 - Modalità di attuazione

● CAPO SECONDO: STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

- Art. 7 - Ambito di applicazione
- Art. 8 - Piani Particolareggiati Esecutivi (P.P.E.)
 - 8.1. Contenuti generali
 - 8.2. Contenuti particolari dei singoli P.P.E. delimitati sulle tavole di P.R.G.
 - 8.3. Progetti
- Art. 9 - Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)
 - 9.1. Contenuti generali
 - 9.2. Progetti
- Art. 10 - Piani delle aree destinati agli insediamenti produttivi (P.I.P.)
 - 10.1. Contenuti generali
 - 10.2. Progetti
- Art. 11 - Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (P.R.E.)
 - 11.1. Contenuti generali
 - 11.2. Progetti
- Art. 12 - Piani di utilizzazione delle aree a destinazione pubblica (P.U.A.P.)
 - 12.1. Contenuti generali
 - 12.2. Progetti
- Art. 13 - Piani di lottizzazione convenzionata (P.L.C.)
 - 13.1. Contenuti generali
 - 13.2. Convenzioni
 - 13.3. Progetti
 - 13.4. Aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. Generalità

- CAPO TERZO: INTERVENTO DIRETTO

Art. 14 - Ambito di applicazione

Art. 15 - Tipi di intervento diretto

15.1. Risanamento conservativo

15.2. Ristrutturazione

15.3. Demolizione

15.4. Nuova costruzione

15.5. Manutenzione ordinaria

15.6. Manutenzione straordinaria

15.7. Movimenti di terra e apertura di cave

15.8. Piantumazione e abbattimento di alberi e cespugli

Art. 16 - Concessione

Art. 17 - Autorizzazione

Art. 18 - Licenze di abitabilità e di agibilità

- ◆ TITOLO TERZO - ZONIZZAZIONE

- CAPO PRIMO: DEFINIZIONE DI GRANDEZZE E INDICI

Art. 19 - Grandezze ed indici urbanistici

19.1. Indice di fabbricabilità (IF)

19.2. Superficie edificabile (SL)

19.3. Superficie minima di lotto (SLmin.)

19.4. Indice di copertura (IK)

19.5. Indice di piantumazione (IP)

19.6. Superficie per opere di urbanizzazione primaria

19.7. Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Art. 20 - Grandezze ed indici edilizi

20.1. Superficie complessiva di piano (SP)

20.2. Superficie coperta (SC)

20.3. Altezza del fabbricato (H)

20.4. Numero dei piani (N)

20.5. Distanza dal ciglio stradale e da altri spazi di circolazione pubblici o di uso pubblico (= DS)

20.6. Distanza dal confine (= DC)

20.7. Distanze minime fra fabbricati (= DE)

- Art. 21 - Altre definizioni
 - 21.1. Locali accessori
 - 21.2. Spazi interni agli edifici

- CAPO SECONDO: ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E RELATIVE MODALITA' DI ATTUAZIONE

- Art. 22 - Z.T.O. di tipo "A"
- Art. 23 - Z.T.O. di tipo "B"
- Art. 24 - Z.T.O. di tipo "C"
- Art. 25 - Z.T.O. di tipo "D"
- Art. 26 - Z.T.O. di tipo "E"
- Art. 27 - Z.T.O. di tipo "F"
- Art. 28 - Zone per spazi pubblici ed attività collettive

- CAPO TERZO: ZONE RESIDENZIALI

- Art. 29 - Caratteristiche e classificazione

- Art. 30 - Zone residenziali di conservazione e riqualificazione

- Art. 31 - Zone residenziali intensive - Norme generali
 - 31.1. Zone residenziali intensive di completamento
 - 31.2. Zone residenziali intensive di espansione

- Art. 32 - Zone residenziali semintensive - Norme generali
 - 32.1. Zone residenziali semintensive di completamento
 - 32.2. Zone residenziali semintensive di espansione

- Art. 33 - Zone residenziali semiestensive - Norme generali
 - 33.1. Zone residenziali semiestensive di completamento
 - 33.2. Zone residenziali semiestensive di espansione

- Art. 34 - Zone residenziali estensive - Norme generali
 - 34.1. Zone residenziali estensive di completamento
 - 34.2. Zone residenziali estensive di espansione

- Art. 35 - Zone residenziali rade - Norme generali
 - 35.1. Zone residenziali rade di completamento
 - 35.2. Zone residenziali rade di espansione

- Art. 36 - Zone residenziali a volumetria definita

- CAPO QUARTO: ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art. 37 - Caratteristiche generali e classificazione

Art. 38 - Zone industriali -artigianali. Norme generali

38.1. Zone industriali -artigianali di completamento

38.2. Zone industriali -artigianali di espansione

Art. 39 - Zone commerciali -artigianali. Norme generali

39.1. Zone commerciali - artigianali di completamento

39.2. Zone commerciali - artigianali di espansione

Art. 40 - Zone ricettive

- CAPO QUINTO: ZONE RURALI

Art. 41 - Caratteristiche generali e classificazione

Art. 42 - Zone per attività agricole

Art. 43 - Zone rurali di alto interesse paesistico e ambientale

Art. 44 - Zone rurali di rispetto del centro storico e dell'agglomerato urbano

Art. 45 - Zone a verde con attrezzature per il tempo libero

Art. 46 - Zone a verde di rispetto ambientale

- CAPO SESTO: ZONE PER SPAZI PUBBLICI E ATTIVITA' COLLETTIVE

Art. 47 - Zone di conservazione e riqualificazione per servizi pubblici o di pubblico interesse

Art. 48 - Zone per spazi pubblici ed attività collettive

- CAPO SETTIMO: ZONE PER LA CIRCOLAZIONE E LA SOSTA

Art. 49 - Caratteristiche generali e classificazione

Art. 50 - Zone stradali

Art. 51 - Zone ferroviarie

- CAPO OTTAVO: ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Art. 52 - Caratteristiche generali e classificazione

Art. 53 - Zone per l'istruzione media superiore

Art. 54 - Zone per la sanità e l'assistenza

Art. 55 - Zone per impianti

55.1 Discarica controllata

55.2 Depuratore di rifiuti fluidi

55.3 Deposito e demolizione di veicoli a motore

55.4 Centrale elettrica di trasformazione

Art. 56 - Zone a parco urbano.

◆ TITOLO QUARTO - VINCOLI E NORME DI TUTELA

Art. 57 - Caratteristiche generali e classificazione

Art. 58 - Vincoli di conservazione

58.1. Conservazione delle emergenze geomorfologiche

58.2. Conservazione di corsi d'acqua

58.3. Conservazione di boschi, alberate, piantate, filari, siepi, viali, giardini e parchi.

58.4. Conservazione della vegetazione ripariale

58.5. Conservazione di individui arborei singoli o a piccoli gruppi

58.6. Conservazione di edifici e manufatti

Art. 59 - Norme di tutela paesistica e ambientale

59.1. Ambiti di tutela di elementi vegetazionali,.. di corsi d'acqua, di edifici e manufatti.

59.2. **..Aree di interesse archeologico .. Paesaggio agrario di interesse storico**

59.3. **..Ambiti di tutela dei versanti .. Ambito di tutela dei corsi d'acqua**

59.4. **..Ambiti di tutela di crinali .. Ambito di tutela degli edifici e manufatti storici**

59.5. **..Verde urbano di tutela ambientale .. Area di interesse archeologico**

59.6. **..Strade panoramiche .. Luoghi di memoria storica**

59.7 Centri e nuclei storici

59.8 Ambito di tutela dei versanti

59.9 Ambito di tutela dei crinali

59.10 Verde urbano di tutela ambientale

59.11 Strade panoramiche

Art. 60 - Norme di tutela di impianti pubblici

60.1. Aree di rispetto di cimiteri

- 60.2. Aree di rispetto di discariche controllate e di depuratori
- 60.3. Fasce di rispetto di strade e di sedi ferroviarie
- 60.4. Vincolo di accesso

Art. 61- Esenzioni

◆ TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità ed ambito di applicazione

Le presenti norme costituiscono lo strumento per la organizzazione del territorio comunale secondo i lineamenti e gli orientamenti programmatici del Piano Regolatore Generale e, nel quadro di queste finalità, forniscono indicazioni e prescrizioni per la stesura dei piani attuativi di iniziativa pubblica da redigersi ai sensi degli articoli 13 e segg. della legge urbanistica e, in mancanza di questi, le modalità per la disciplina delle iniziative private che comportano attività edilizia e/o trasformazione d'uso del territorio in base alle prescrizioni del piano.

Ai sensi della legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni **e della legge regionale 5 agosto 1992 n°34** la disciplina urbanistico-edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le combinate disposizioni delle planimetrie e delle presenti norme.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione o autorizzazione da parte del Sindaco.

Art. 2 - Elementi del Piano Regolatore Generale

Sono elementi del P.R.G. i seguenti elaborati:

1 - Relazione generale con le indagini e gli studi allegati,

2 - Planimetrie:

scala

n. 1 -Inquadramento territoriale	1:25.000
n. 2 -Territorio comunale N - 0	1:10.000
n. 3 -Territorio comunale N - E	1:10.000
n. 4 -Territorio comunale S - E	1:10.000
n. 5 -Territorio comunale S - O	1:10.000
n. 6 -Aspio	1: 2.000
n. 7 -Aspio Terme Nord	1: 2.000
n. 8 -S. Biagio	1: 2.000
n. 9 -Aspio Terme Sud	1: 2.000
n.10 -S. Paterniano	1: 2.000
n.11-S. Stefano	1: 2.000
n.12-Molinaccio	1: 2.000
n.13 -Scaricalasino Nord	1: 2.000
n.14 -Via Camerano	1: 2.000
n.15 -Osimo Nord	1: 2.000
n.16 -Osimo Nord-Est	1: 2.000
n.17-Scaricalasino Sud	1: 2.000
n.18 -Osimo Stazione	1: 2.000
n.19 -Case Nuove	1: 2.000
n.20 -Villa S. Paterniano	1: 2.000
n.21 -Croce del Monte	1: 2.000
n.22 -Osimo Centro	1: 2.000
n.23 -Osimo est	1: 2.000
n.24 -Abbadia	1: 2.000
n.25 -Padiglione	1: 2.000
n.26 -Molino Mensa	1: 2.000
n.27 -Vescovara-San Sabino	1: 2.000
n.28 -San Sabino Est	1: 2.000
n.29 -Via di Jesi	1: 2.000
n.30 -Campocavallo	1: 2.000
n.31 -Passatempo Nord	1: 2.000
n.32 -Passatempo Sud	1: 2.000

3 - Norme Tecniche di Attuazione.

Nella eventualità di differenze e discordanze di qualsiasi tipo fra le tavole a diversa scala, faranno fede le tavole a denominatore più piccolo.

Art. 3 - Adeguamento della disciplina urbanistico-edilizia

E' abrogata ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con le presenti norme, ad eccezione delle Norme Tecniche di Attuazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi di iniziativa comunale già approvati alla data di adozione del presente P.R.G.

Art. 4 - Edifici ed aree di pertinenza in contrasto con il P.R.G.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico, nonché le aree ad essi catastralmente asservite, in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. non sono soggetti a procedura coattiva, per un loro adeguamento a queste ultime, fino a quando

a) non entrino in vigore i relativi Piani Particolareggiati, Piani di Recupero, Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani per Insediamenti Produttivi,

oppure

b) si proceda alla realizzazione delle opere previste dal Piano Regolatore Generale.

Per tali edifici ed aree sono comunque consentiti i seguenti interventi così come definiti dall'art... 13 .. **31** della l. 457 del 5/8/1978, **da applicare integralmente in aggiunta a quanto previsto dalle N.T.A del P.R.G.:**

- a) manutenzione ordinaria,
- b) manutenzione straordinaria.

Sono altresì consentite modificazioni nelle destinazioni d'uso purchè conformi alle prescrizioni del P.R.G..

Per gli edifici esistenti destinati ad abitazione ed ubicati nelle zone di protezione delle strade, di cui al DM 1/4/1968, sono consentiti gli interventi elencati nella L.R. n.34 del 21/5/75 **e con il nuovo codice della strada (D.L. 30/04/92 N°285) e successivo decreto di esecuzione e attuazione.**

Nei casi di cui ai commi secondo e quarto del presente articolo, il rilascio dell'autorizzazione per l'esecuzione degli interventi è soggetto ad un preventivo atto di sottomissione, registrato e trascritto, con il quale il proprietario rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere autorizzate nel caso di esproprio.

◆ **TITOLO SECONDO - ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

• **CAPO PRIMO: GENERALITA'**

Art. 5 - Fasi di attuazione

Le fasi di attuazione del P.R.G. sono stabilite dai Programmi Pluriennali di Attuazione, di cui all'art. 19 della l. 28/1/77 n.10 ed all'art.6 della l. 25/3/82 n.94 e successive modifiche.

Art. 6 - Modalità di attuazione

Il P.R.G. si attua, nel rispetto delle prescrizioni contenute negli elaborati grafici e nelle presenti N.T.A., mediante:

- a) Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.);
- b) Interventi diretti.

Gli S.U.A. possono essere di iniziativa del Comune o di altri soggetti, pubblici o privati.

Gli strumenti urbanistici attuativi d'iniziativa comunale sono:

- a) piani particolareggiati di esecuzione (P.P.E.), di cui all'art.13 della legge 17.8.1942 n.1150 e sue successive modificazioni;
- b) piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), di cui alla legge 18.4.1962 n.167 e sue successive modificazioni;
- c) piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (P.I.P.), di cui all'art.27 della legge 22.10.1971 n.865;
- d) piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (P.R.E.C.) di iniziativa comunale, di cui all'art.28 della legge 5.8.1978 n.457.
- e) piani di utilizzazione delle aree a destinazione pubblica (P.U.A.P.)

Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata sono:

- f) piani di lottizzazione convenzionata (P.L.C.), di cui all'art.28 della legge 17.8.1942 n. 1150 e sue successive modificazioni;
- g) piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (P.R.E.P.) di iniziativa privata, di cui all'art.30 della legge 5.8.1978 n.457.

Gli interventi diretti sono i seguenti:

- b1) Risanamento conservativo;
- b2) Ristrutturazione;
- b3) Demolizione;
- b4) Nuova costruzione;
- b5) Manutenzione ordinaria;
- b6) Manutenzione straordinaria;
- b7) Movimenti di terra e apertura di cave;

b8) Piantumazione di alberi e cespugli;

b9) Abbattimento di alberi e cespugli.

- CAPO SECONDO: STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI (S.U.A.)

Art. 7 - Ambito di applicazione

Il P.R.G. si attua, nelle sue diverse parti, attraverso i seguenti:

- 1) Piano Particolareggiato di Esecuzione (P.P.E.) esteso all'intera zona ed eventuali Piani di Recupero (P.R.F.C. e P.R.E.P.) e Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) nella Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) "A";
- 2) P.P.E. e successivi Piani di Lottizzazione Convenzionati (P.L.C.) o P.E.E.P. nelle Z.T.O. "C", "D" ed "F", limitatamente alle parti delimitate nelle tavole come "aree soggette a P.P.E.";
- 3) P.L.C. o P.E.E.P. nella parte della Z.T.O. "C" già non incluse nel precedente punto 2;
- 4) P.U.A.P. nelle aree già non incluse nei precedenti punti 2 e 3 e destinate a "zone per spazi pubblici ed attività collettive" e nella Z.T.O. "F", quando si tratti di intervento pubblico e la superficie con omogenea destinazione d'uso non risulti interamente compresa in un unico intervento diretto;
- 5) P.L.C. o Piani di Insediamenti Produttivi (P.I.P.) nelle parti di Z.T.O. "D" definite "di espansione" nelle planimetrie del P.R.G. e non incluse nel precedente punto 2.

Nelle restanti aree del territorio comunale (Z.T.O. "B" e Z.T.O. "F" per le parti non incluse nei precedenti punti 2 e 4, Z.T.O. "D" per la parte non inclusa nei precedenti punti 2 e 5, Z.T.O. "E") la concessione da parte del sindaco di attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia non è subordinata all'esistenza di uno S.U.A., **(stralciato..salva restando la facoltà del Comune di applicare S.U.A. anche sulle aree in oggetto quando ne ravvisi l'opportunità.**

L'esercizio della facoltà di cui al precedente comma non costituisce una variante al P.R.G.

E' altresì in facoltà del Comune - senza che ciò costituisca variante al P.R.G. - suddividere i P.P.E., i P.E.E.P. ed i P.I.P. delimitati sulle planimetrie del P.R.G. ed anche, quando più P.P.E. o P.E.E.P. ed i P.I.P. siano contigui, accorparli o modificare i tratti in comune dei loro perimetri).

Art. 8 - Piani Particolareggiati Esecutivi (P.P.E.)

8.1. - Contenuti generali

A termini dell'art. 13 della L. 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni, nei Piani Particolareggiati Esecutivi (P.P.E.) devono essere indicate le reti stradali e i principali dati altimetrici di ciascuna zona e debbono inoltre essere determinati:

- a) le masse e le altezze delle costruzioni;
- b) gli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
- c) gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia;
- d) le suddivisioni degli isolati in lotti fabbricabili secondo la tipologia indicata nel piano;
- e) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare;
- f) la profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future;
- g) gli spazi eventualmente riservati ai centri commerciali all'ingrosso e al dettaglio, ivi compresi mercati rionali e i grandi esercizi di vendita con superfici superiori ai 1500 mq. esclusi magazzini e depositi.

Ciascun P.P.E. in oggetto deve:

- 1) estendersi all'intera superficie compresa in uno dei perimetri delimitati nelle tavole come "soggetti a P.P.E.";
- 2) delimitare i perimetri delle aree all'interno di ciascuno dei quali è prescritta l'approvazione di un unico P.L.C. o di un unico P.E.E.P.;
- 3) stabilire, per ciascuno dei perimetri di cui al punto 2 precedente e rispettando le prescrizioni relative al P.P.E. di cui all'art. 8.2:

- la superficie massima di piano edificabile;
- le destinazioni d'uso consentite;
- la superficie minima e massima di piano da destinare alle abitazioni ed ai locali complementari ad esse (box singoli, garages condominiali, depositi, ecc.) ed, eventualmente, ad altre destinazioni d'uso;
- le norme e le tipologie edilizie da osservare nel P.L.C. o nel P.E.E.P. e nei successivi progetti edilizi.

8.2. - Contenuti particolari dei singoli P.P.E. delimitati sulle tavole di P.R.G.

stralciare (.. 8.2.1. P.P.E. n° A 1)

8.2.1.1. Destinazioni d'uso.

Le destinazioni d'uso sono quelle consentite dalle destinazioni di zona riportate nelle tavole di P.R.G.

Le destinazioni di zona perimetrare nelle tavole di P.R.G. definiscono il carattere prevalente delle aree in esse comprese: in sede di elaborazione del P.P.E. possono essere introdotte all'interno di ciascun perimetro altre destinazioni di zona per una estensione non superiore al 20% delle aree comprese nel perimetro.

Il P.P.E. dovrà comunque rispettare i seguenti valori minimi di superficie, al netto delle strade riportate nelle tavole di P.R.G.:

<u>Zone per attrezzature di interesse generale:</u>	<u>mq.</u>
- di cui per istruzione superiore	<u>mq.</u>
- di cui per parco urbano e territ.	<u>mq.</u>
- di cui per verde attrezz.e sport	<u>mq.</u>
- di cui per sanità e assistenza	<u>mq.</u>
<u>Zone per spazi pubblici e attività collettive</u>	<u>mq.26.000</u>
- di cui per istruzione	<u>mq.18.000</u>
- di cui per attrezz.di int.comune	<u>mq.</u>
-di cui per verde pubb., gioco, sport	<u>mq. 1.000</u>
- di cui per parcheggi (escluse piazze e sedi stradali)	<u>mq. 3.500</u>

8.2.1.2. Edificabilità

L'edificazione complessiva realizzabile all'interno del P.P.E., ivi compresa quella eventualmente esistente, è fissata dai valori seguenti:

<u>Superficie di piano in mq.</u>	<u>min.</u>	<u>max.</u>
<u>Totale</u>	<u>xxxxxxx</u>	<u>33.000</u>
<u>di cui in zone residenziali e produttive</u>	<u>xxxxxxx</u>	<u>7.000</u>
<u>di cui per abitazioni e locali compless. in complesso</u>	<u>15.000</u>	<u>21.000</u>
<u>di cui per abitaz. e locali compless. in P.E.E.P.(% sul valore precedente)</u>	<u>50</u>	<u>60</u>
<u>di cui per attività commerciali al minuto, uffici, artigianato di servizio, pubblici esercizi</u>	<u>5.000</u>	<u>10.000</u>

8.2.1.3. Indici fondiari medi (IFM) e tipologie.

Gli indici fondiari di fabbricabilità (IF) relativi alle singole destinazioni di zona sono da intendersi come indici medi: pertanto l'indice fondiario di fabbricabilità dei singoli lotti potrà discostarsene.

Le tipologie edilizie realizzabili sui singoli lotti sono stabilite come segue:

Tipologia edilizia IFM

<u>- edifici in linea fino a 5 piani f.t.</u>	<u>0,60</u>
<u>- edifici in linea fino a 4 piani f.t.</u>	<u>0,45</u>
<u>- edifici in linea fino a 3 piani f.t.</u>	<u>0,30</u>
<u>- edifici a schiera fino a 2 piani f.t.</u>	<u>0,30</u>
<u>- edifici a isolati fino a 3 piani f.t.</u>	<u>0,30</u>
<u>- edifici abbinati fino a 3 piani f.t.</u>	<u>0,30</u>
<u>- edifici abbinati fino a 2 piani f.t.</u>	<u>0,15</u>
<u>- edifici isolati fino a 2 piani f.t.</u>	<u>0,15</u>

Il P.P.E. indica le tipologie realizzabili su ciascun lotto.

8.2.1.4. Integrazione e coordinamento.

Il progetto del presente P.P.E. dovrà essere coordinato - per quanto attiene il tracciato delle opere di urbanizzazione a rete e l'edificazione prospettante sui tratti comuni del perimetro - con i P.P.E. n° A 3 Con delibera della Giunta comunale, il presente P.P.E. può costituire un unico P.P.E. unitamente ai P.P.E. n°A 2, e/o n°A 3

In tal caso, le prescrizioni quantitative di destinazione d'uso e di edificabilità sono costituite dalla somma di quelle relative a ciascuno dei P.P.E., ad eccezione della percentuale indicata al secondo comma delle prescrizioni di destinazione d'uso che sarà invece costituita dalla media ponderata delle percentuali relative ai singoli P.P.E. citati.

stralciare:.. punto 8.2.15 inesistente).

8.2.2. P.P.E. n.° A 2

8.2.2.1 Destinazioni d'uso.

Le destinazioni d'uso sono quelle consentite dalle destinazioni di zona riportate nelle tavole di P.R.G.

Le destinazioni di zona perimetrata nelle tavole di P.R.G. definiscono il carattere prevalente delle aree in esse comprese: in sede di elaborazione del P.P.E. possono essere introdotte all'interno di ciascun perimetro altre destinazioni di zona per una estensione non superiore al 20% delle aree comprese nel perimetro.

Il P.P.E. dovrà comunque rispettare i seguenti valori minimi di superficie , al netto delle strade riportate nelle tavole di P.R.G.:

Zone per attrezzature di interesse generale: mq.
di cui per istruzione superiore mq.

- di cui per parco urbano e territ.	mq.
- di cui per verde attrezz.e sport	mq.
- di cui per sanità e assistenza	mq.

<u>Zone per spazi pubblici e attività</u>	
collettive	mq. 68.500
- di cui per istruzione	mq.
- di cui per attrezz. di int. comune	mq. 60.000
- di cui per verde pubb., gioco, sport	mq.
- di cui per parcheggi (escluse piazze e sedi stradali)	mq. 3.000

8.2.2.2. Edificabilità

L'edificazione complessiva realizzabile all'interno del P.P.E., ivi compresa quella eventualmente esistente, è fissata dai valori seguenti:

	<u>Superf. di piano in mq.</u>	
	<u>min.</u>	<u>max.</u>
<u>Totale</u>	<u>xxxx</u>	<u>30.000</u>
<u>di cui in zone residenziali e produttive</u>	<u>xxxx</u>	<u>8.000</u>
<u>di cui per abitazioni e locali complementari in complesso</u>	<u>17.000</u>	<u>20.000</u>
<u>di cui per abitaz. e locali complem. in P.E.E.P. (% su valore precedente)</u>	<u>45</u>	<u>55</u>
<u>di cui per attività commerciali al minuto, uffici, artigianato di servizio, pubblici esercizi</u>	<u>2.000</u>	<u>5.000</u>

8.2.2.3 Indici fondiari medi (IFM) e tipologie.

Gli indici fondiari di fabbricabilità (IF) relativi alle singole destinazioni di zona sono da intendersi come indici medi: pertanto l'indice fondiario di fabbricabilità dei singoli lotti potrà discostarsene.

Le tipologie edilizie realizzabili sui singoli lotti sono stabilite come segue:

<u>Tipologia edilizia</u>	<u>IFM</u>
<u>- edifici in linea fino a 5 piani f.t.</u>	<u>> 0 = 0,60</u>

- edifici in linea fino a 4 piani f.t. > o = 0,45
- edifici in linea fino a 3 piani f.t. > o = 0,30
- edifici a schiera fino a 2 piani f.t. > o = 0,30
- edifici a isolati fino a 3 piani f.t. > o = 0,30
- edifici abbinati fino a 3 piani f.t. > o = 0,30
- edifici abbinati fino a 2 piani f.t. > o = 0,15
- edifici isolati fino a 2 piani f.t. > o = 0,15

Il P.P.E. indica le tipologie realizzabili su ciascun lotto.

8.2.2.4 Integrazione e coordinamento

Il progetto del presente P.P.E. dovrà essere coordinato - per quanto attiene il tracciato delle opere di urbanizzazione a rete e l'edificazione prospettante sui tratti comuni del perimetro - con i P.P.E. n° B 2 Con delibera della Giunta comunale, il presente P.P.E. può - costituire un unico P.P.E. unitamente ai P.P.E. n° A 1 e/o n° A 3

In tal caso, le prescrizioni quantitative di destinazione d'uso e di edificabilità sono costituite dalla somma di quelle relative a ciascuno dei P.P.E., ad eccezione della percentuale indicata al secondo comma delle prescrizioni di destinazione d'uso che sarà invece costituita dalla media ponderata delle percentuali relative ai singoli P.P.E. citati.

8.2.3. P.P.E. n° A 3

8.2.3.1 Destinazioni d'uso.

Le destinazioni d'uso sono quelle consentite dalle destinazioni di zona riportate nelle tavole di P.R.G.. Le destinazioni di zona perimetrare nelle tavole di P.R.G. definiscono il carattere prevalente delle aree in esse comprese: in sede di elaborazione del P.P.E. possono essere introdotte all'interno di ciascun perimetro altre destinazioni di zona per una estensione non superiore al 20% delle aree comprese nel perimetro.

il P.P.E. dovrà comunque rispettare i seguenti valori minimi di superficie, al netto delle strade riportate nelle tavole di P.R.G.:

<u>Zone per attrezzature di interesse generale:</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per istruzione superiore</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per parco urbano e territ.</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per verde attrezz. e sport</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per sanità e assistenza</u>	<u>mq.</u>

Zone per spazi pubblici e attività

collettive mq. 4.000

- di cui per istruzione	mq.
- di cui per attrezz. di int. comune	mq.
- di cui per verde pubb., gioco, sport	mq.
- di cui per parcheggi (escluse piazze e sedi stradali)	mq. 3.000

8.2.3.2 Edificabilità

L'edificazione complessiva realizzabile all'interno del P.P.E. ivi compresa quella eventualmente esistente, è fissata dai valori

	<u>Superf. di piano in mq.</u>	
	<u>min.</u>	<u>max.</u>
<u>Totale</u>	xxxx	30.000
<u>di cui in zone residenziali e produttive</u>	xxxx	- - -
<u>di cui per abitazioni e local icomple- mentari in complesso</u>	24.000	27.000
<u>di cui per abitaz. e locali complem. in P.E.E.P. (% su valore precedente)</u>	45	55
<u>di cui per attività commerciali al minuto, uffici, artigianato di ser- vizio, pubblici esercizi</u>	3.000	6.000

8.2.3.3. Indici fondiari medi (IFM) e tipologie.

Gli indici fondiari di fabbricabilità (IF) relativi alle singole destinazioni di zona sono da intendersi come indici medi: pertanto l'indice fondiario di fabbricabilità dei singoli lotti potrà discostarsene.

Le tipologie edilizie realizzabili sui singoli lotti sono stabilite come segue:

<u>Tipologia edilizia</u>	<u>IFM</u>
- edifici in linea fino a 5 pian if.t.	> o = 0,60
- edifici in linea fino a 4 piani f.t.	> o = 0,45
- edifici in linea fino a 3 piani f.t.	> o = 0,30
- edifici a schiera fino a 2 piani f.t.	> o = 0,30
- edifici e isolati fino a 3 piani f.t.	> o = 0,30
- edifici abbinati fino a 3 piani f.t.	> o = 0,30
- edifici abbinati fino a 2 pian if.t.	> o = 0,15

- edifici isolati fin oa 2 piani f.t. > o = 0,15

Il P.P.E. indica le tipologie realizzabili su ciascun lotto.

8.2.3.4 Integrazione e coordinamento.

Il progetto del presente P.P.E. dovrà essere coordinato - per quanto attiene il tracciato delle opere di urbanizzazione a rete e l'edificazione prospettante sui tratti comuni del perimetro - con i P.P.E. n° A 1. Con delibera della Giunta Comunale, il presente P.P.E. può costituire un unico P.P.E. unitamente ai P.P.E. n° A 1 e/o n° A 2.

In tal caso, le prescrizioni quantitative di destinazione d'uso e di edificabilità sono costituite dalla somma di quelle relative a ciascuno dei P.P.E., ad eccezione della percentuale indicata al secondo comma delle prescrizioni di destinazione d'uso che sarà invece costituita dalla media ponderata delle percentuali relative ai singoli P.P.E. citati.

8.2.4. P.P.E. n° B 1

8.2.3.1. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso sono quelle consentite dalle destinazioni di zona riportate nelle tavole di P.R.G.

Le destinazioni di zona perimetrata nelle tavole di P.R.G. definiscono il carattere prevalente delle aree in esse comprese: in sede di elaborazione del P.P.E. possono essere introdotte all'interno di ciascun perimetro altre destinazioni di zona per una estensione non superiore al 10% delle aree comprese nel perimetro.

Il P.P.E. dovrà comunque rispettare i seguenti valori minimi di superficie, al netto delle strade riportate nelle tavole di P.R.G.:

Zone per attrezzature di interesse

<u>generale:</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per istruzione superiore</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per parco urbano e territ.</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per verde attrezz. e sport</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per sanità e assistenza</u>	<u>mq.</u>

Zone per spazi pubblici e attività

<u>collettive</u>	<u>mq.</u>	<u>3.500</u>
<u>- di cui per istruzione</u>	<u>mq.</u>	
<u>- di cui per attrezz.di int.comune</u>	<u>mq.</u>	
<u>- di cui per verde pubb., gioco, sport</u>	<u>mq.</u>	

- di cui per parcheggi (escluse
piazze e sedi stradali) mq. 2.500

8.2.4.2 . Edificabilita'

L'edificazione complessiva realizzabile all'interno del P.P.E., ivi compresa quella eventualmente esistente, è fissata dai valori seguenti:

	<u>Superf. di piano in mq.</u>	
	<u>min.</u>	<u>max.</u>
<u>Totale</u>	<u>xxxx</u>	<u>27.000</u>

di cui in zone residenziali e produttive

	<u>xxxx</u>	<u>----</u>
--	-------------	-------------

di cui per abitazioni e locali comple-

<u>mentari in complesso</u>	<u>22.500</u>	<u>22.500</u>
-----------------------------	---------------	---------------

di cui per abitaz. e locali complem.

<u>in P.E.E.P. (% su valore precedente)</u>	<u>40</u>	<u>45</u>
---	-----------	-----------

di cui per attività commerciali al

minuto uffici artigianato di ser-

<u>vizio, pubblici esercizi</u>	<u>1.500</u>	<u>4.500</u>
---------------------------------	--------------	--------------

8.2.4.3. Indici fondiari medi (IFM) e tipologie.

Gli indici fondiari di fabbricabilita' (IF) relativi alle singole destinazioni di zona sono da intendersi come indici medi: pertanto l'indice fondiario di fabbricabilita' dei singoli lotti potrà discostarsene.

Le tipologie edilizie realizzabili sui singoli lotti sono stabilite come segue:

<u>Tipologia edilizia</u>		<u>IFM</u>
<u>- edifici in linea fino a 5 piani f.t.</u>	<u>> o =</u>	<u>0,60</u>
<u>- edifici in linea fino a 4 piani f.t.</u>	<u>> o =</u>	<u>0,45</u>
<u>- edifici in linea fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o =</u>	<u>0,30</u>
<u>- edifici a schiera fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o =</u>	<u>0,30</u>
<u>- edifici a isolati fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o =</u>	<u>0,30</u>
<u>- edifici abbinati fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o =</u>	<u>0,30</u>
<u>- edifici abbinati fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o =</u>	<u>0,15</u>

- edifici isolati fino a 2 piani f.t. > o = 0,15

Il P.P.E. indica le tipologie realizzabili su ciascun lotto.

8.2.4.4. Integrazione e coordinamento.

Il progetto del presente P.P.E. dovrà essere coordinato - per quanto attiene il tracciato delle opere di urbanizzazione a rete e l'edificazione prospettante sui tratti comuni del perimetro - con i P.P.E. n° B 3.

Con delibera della Giunta comunale, il presente P.P.E. può costituire un unico P.P.E. unitamente ai P.P.E. n° B 1 e/o n° B 2 e/o n° B 4.

In tal caso, le prescrizioni quantitative di destinazione d'uso e di edificabilità sono costituite dalla somma di quelle relative a ciascuno dei P.P.E., ad eccezione della percentuale indicata al secondo comma delle prescrizioni di destinazione d'uso che sarà invece costituita dalla media ponderata delle percentuali relative ai singoli P.P.E. citati.

8.2.5 P.P.E. n° B 2

8.2.5.1. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso sono quelle consentite dalle destinazioni di zona riportate nelle tavole di P.R.G..

Le destinazioni di zona perimetrate nelle tavole di P.R.G. definiscono il carattere prevalente delle aree in esse comprese: in sede di elaborazione del P.P.E. possono essere introdotte all'interno di ciascun perimetro altre destinazioni di zona per una estensione non superiore al 20% delle aree comprese nel perimetro.

Il P.P.E. dovrà comunque rispettare i seguenti valori minimi di superficie, al netto delle strade riportate nelle tavole di P.R.G.:

Zone per attrezzature di interesse

<u>generale:</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per istruzione superiore</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per parco urbano e territ.</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per verde attrezz.e sport</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per sanità e assistenza</u>	<u>mq.</u>

Zone per spazi pubblici e attività

<u>collettive</u>	<u>mq.</u>	<u>11.000</u>
<u>- di cui per istruzione</u>	<u>mq.</u>	

- di cui per attrezz.di int.comune	mq.	
- di cui per verde pubb., gioco, sport	mq.	
- di cui per parcheggi (esclusepiazze sedi stradali)	mq.	7.000

8.2.5.2. Edificabilità

L'edificazione complessiva realizzabile all'interno del P.P.E., ivi compresa quella eventualmente esistente, è fissata dai valori seguenti.

	<u>Superf. di piano in mq.</u>	
	<u>min.</u>	<u>max.</u>
<u>Totale</u>	<u>xxxx</u>	<u>65.000</u>

di cui in zone residenziali e produttive

	<u>xxxx</u>	<u>----</u>
--	-------------	-------------

di cui per abitazioni e locali comple-

<u>mentari in complesso</u>	<u>53.000</u>	<u>59.000</u>
-----------------------------	---------------	---------------

di cui per abitaz. e locali complem.

<u>in P.E.E.P. (% su valore precedente)</u>	<u>45</u>	<u>55</u>
---	-----------	-----------

di cui per attività commerciali al

minuto, uffici, artigianato di ser-

<u>vizio, pubblici esercizi</u>	<u>6.000</u>	<u>12.000</u>
---------------------------------	--------------	---------------

8.2.5.3. Indici fondiari medi (IFM) e tipologie.

Gli indici fondiari di fabbricabilità (IF) relativi alle singole destinazioni di zona sono da intendersi come indici medi: pertanto l'indice fondiario di fabbricabilità dei singoli lotti potrà discostarsene.

Le tipologie edilizie realizzabili sui singoli lotti sono stabilite come segue:

<u>Tipologia edilizia</u>	<u>IFM</u>
<u>- edifici in linea fino a 5 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,60</u>
<u>- edifici in linea fino a 4 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,45</u>
<u>- edifici in linea fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici a schiera fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici a isolati fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici abbinati fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici abbinati fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,15</u>

- edifici isolati fino a 2 piani f.t. > o = 0,15

Il P.P.E. indica le tipologie realizzabili su ciascun lotto.

8.2.5.4. Integrazione e coordinamento.

Il progetto del presente P.P.E. dovrà essere coordinato - per quanto attiene il tracciato delle opere di urbanizzazione a rete e l'edificazione prospettante sui tratti comuni del perimetro - con i P.P.E. n° B 3 e/o B 4.

Con delibera della Giunta comunale, il presente P.P.E. può costituire un unico P.P.E. unitamente ai P.P.E. n° B 1 e/o n° B 3 e/o n° B 4.

In tal caso, le prescrizioni quantitative di destinazione d'uso e di edificabilità sono costituite dalla somma di quelle relative a ciascuno dei P.P.E., ad eccezione della percentuale indicata al secondo comma delle prescrizioni di destinazione d'uso che sarà invece costituita dalla media ponderata delle percentuali relative ai singoli P.P.E. citati.

8.2.6. P.P.E. n° B 3

8.2.6.1. Destinazioni d'uso.

Le destinazioni d'uso sono quelle consentite dalle destinazioni di zona riportate nelle tavole di P.R.G.

Le destinazioni di zona perimetrata nelle tavole di P.R.G. definiscono il carattere prevalente delle aree in esse comprese: in sede di elaborazione del P.P.E. possono essere introdotte all'interno di ciascun perimetro altre destinazioni di zona per una estensione non superiore al 20% delle aree comprese nel perimetro.

Il P.P.E. dovrà comunque rispettare i seguenti valori minimi di superficie, al netto delle strade riportate nelle tavole di P.R.G.:

zone per attrezzature di interesse

<u>generale:</u>	<u>mq. 17.000</u>
<u>- di cui per istruzione superiore</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per parco urbano e territ.</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per verde attrezz.e sport</u>	<u>mq. 17.000</u>
<u>- di cui per sanità e assistenza</u>	<u>mq.</u>

Zone per spazi pubblici e attività

<u>collettive</u>	<u>mq. 8.500</u>
<u>- di cui per istruzione</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per attrezz.d iint.comune</u>	<u>mq.</u>

- di cui per verde pubb., gioco, sport	mq.
- di cui per parcheggi (escluse piazze sedi stradali)	mq. 5.000

8.2.6.2. Edificabilità

L'edificazione complessiva realizzabile all'interno del P.P.E., ivi compresa quella eventualmente esistente, è fissata dai valori seguenti:

	<u>Superf. di piano in mq.</u>	
	<u>min.</u>	<u>max.</u>
<u>Totale</u>	<u>xxxx</u>	<u>55.000</u>

di cui in zone residenziali e produttive

<u>xxxx</u>	<u>----</u>
-------------	-------------

<u>di cui per abitazioni e local icomple- mentari in complesso</u>	<u>36.000</u>	<u>47.000</u>
--	---------------	---------------

di cui per abitaz. e locali complem.

<u>in P.E.E.P. (% su valore precedente)</u>	<u>45</u>	<u>55</u>
---	-----------	-----------

di cui per attività commerciali al
minuto, uffici, artigianato di ser-
vizio, pubblici esercizi

<u>8.000</u>	<u>19.000</u>
--------------	---------------

8.2.6.3. Indici fondiari medi (IFM) e tipologie.

Gli indici fondiari di fabbricabilità (IF) relativi alle singole destinazioni di zona sono da intendersi come indici medi: pertanto l'indice fondiario di fabbricabilità dei singoli lotti potrà discostarsene.

Le tipologie edilizie realizzabili sui singoli lotti sono stabilite come segue:

<u>Tipologia edilizia</u>	<u>IFM</u>
<u>- edifici in linea fino a 5 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,60</u>
<u>- edifici in linea fino a 4 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,45</u>
<u>- edifici in linea fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici a schiera fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici a isolati fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici abbinati fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici abbinati fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,15</u>
<u>- edifici isolati fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,15</u>

il P.P.E. indica le tipologie realizzabili su ciascun lotto.

8.2.6.4. Integrazione e coordinamento.

Il progetto del presente P.P.E. dovrà essere coordinato - per quanto attiene il tracciato delle opere di urbanizzazione a rete e l'edificazione prospettante sui tratti comuni del perimetro - con i P.P.E. n° B 2 e/o B 4.

Con delibera della Giunta comunale, il presente P.P.E. può costituire un unico P.P.E. unitamente ai P.P.E. n° B 1 e/o n° B 2 e/o n° B 4.

In tal caso, le prescrizioni quantitative di destinazione d'uso e di edificabilità sono costituite dalla somma di quelle relative a ciascuno dei P.P.E. ad eccezione della percentuale indicata al secondo comma delle prescrizioni di destinazione d'uso che sarà invece costituita dalla media ponderata delle percentuali relative ai singoli P.P.E. citati.

8.2.7. P.P.E. n° B 4

8.2.7.1. Destinazioni d'uso.

Le destinazioni d'uso sono quelle consentite dalle destinazioni di zona riportate nelle tavole di P.R.G.

Le destinazioni di zona perimetrare nelle tavole di P.R.G. definiscono il carattere prevalente delle aree in esse comprese: in sede di elaborazione del P.P.E. possono essere introdotte all'interno di ciascun perimetro altre destinazioni di zona per una estensione non superiore al 20% delle aree comprese nel perimetro.

Il P.P.E. dovrà comunque rispettare i seguenti valori minimi di superficie, al netto delle strade riportate nelle tavole di P.R.G.:

Zone per attrezzature di interesse

<u>generale:</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per istruzione superiore</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per parco urbano e territ.</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per verde attrezz. e sport</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per sanità e assistenza</u>	<u>mq.</u>

Zone per spazi pubblici e attività

<u>collettive</u>	<u>mq.</u>	<u>4.000</u>
<u>- di cui per istruzione</u>	<u>mq.</u>	
<u>- di cui per attrezz.di int.comune</u>	<u>mq.</u>	
<u>- di cui per verde pubb., gioco, sport</u>	<u>mq.</u>	
<u>- di cui per parcheggi (escluse</u>		

piazze sedi stradali) mq. 2.500

8.2.7.2. Edificabilità

L'edificazione complessiva realizzabile all'interno del P.P.E., ivi compresa quella eventualmente esistente, è fissata dai valori seguenti:

	<u>Superf. di piano in mq.</u>	
	<u>min.</u>	<u>max.</u>
<u>Totale</u>	<u>xxxx</u>	<u>27.000</u>

di cui in zone residenziali e produttive

xxxx - - - -

di cui per abitazioni e locali comple-

mentari in complesso 21.500 24.500

di cui per abitaz. e locali complem.

in P.E.E.P. (% su valore precedente) 45 55

di cui per attività commerciali al minuto,

uffici, artigianato di servizio, pubblici

esercizi 2.500 5.500

8.2.7.3. Indici fondiari medi (IFM) e tipologie.

Gli indici fondiari di fabbricabilità (IF) relativi alle singole destinazioni di zona sono da intendersi come indici medi: pertanto l'indice fondiario di fabbricabilità dei singoli lotti potrà discostarsene.

Le tipologie edilizie realizzabili sui singoli lotti sono stabilite come segue:

<u>Tipologia edilizia</u>	<u>IFM</u>
<u>- edifici in linea fino a 5 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,60</u>
<u>- edifici in linea fino a 4 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,45</u>
<u>- edifici in linea fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici a schiera fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici a isolati fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici abbinati fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici abbinati fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,15</u>
<u>- edifici isolati fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,15</u>

Il P.P.E. indica le tipologie realizzabili su ciascun lotto.

8.2.7.4. Integrazione e coordinamento.

Il progetto del presente P.P.E. dovrà essere coordinato - per quanto attiene il tracciato delle opere di urbanizzazione a rete e l'edificazione prospettante sui tratti comuni del perimetro - con i P.P.E. n° B 2 e/o B 3.

Con delibera della Giunta comunale, il presente P.P.E. può costituire un unico P.P.E. unitamente ai P.P.E. n° B 1 e/o n° B 2 e/o n° B 3.

In tal caso, le prescrizioni quantitative di destinazione d'uso e di edificabilità sono costituite dalla somma di quelle relative a ciascuno dei P.P.E., ad eccezione della percentuale indicata al secondo comma delle prescrizioni di destinazione d'uso che sarà invece costituita dalla media ponderata delle percentuali relative ai singoli P.P.E. citati.

8.2.8. P.P.E. n° C 1

8.2.8.1. Destinazioni d'uso.

Le destinazioni d'uso sono quelle consentite dalle destinazioni di zona riportate nelle tavole di P.R.G.

Le destinazioni di zona perimetrate nelle tavole di P.R.G. definiscono il carattere prevalente delle P.P.E. possono essere introdotte all'interno di ciascun perimetro altre destinazioni di zona per una estensione non superiore al 20% delle aree comprese nel perimetro.

Il P.P.E. dovrà comunque rispettare i seguenti valori minimi di superficie, al netto delle strade riportate nelle tavole di P.R.G.:

Zone per attrezzature di interesse

<u>generale:</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per istruzione superiore</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per parco urbano e territ.</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per verde attrezz.e sport</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per sanità assistenza</u>	<u>mq.</u>

Zone per spazi pubblici e attività

<u>collettive</u>	<u>mq.</u>	<u>2.200</u>
<u>- di cui per istruzione</u>	<u>mq.</u>	
<u>- di cui per attrezz.di int.comune</u>	<u>mq.</u>	
<u>- di cui per verde pubb., gioco, sport</u>	<u>mq.</u>	
<u>- di cui per parcheggi (escluse</u>		

piazze sedi stradali mq. 1.500

8.2.8.2. Edificabilità

L'edificazione complessiva realizzabile all'interno del P.P.E., ivi compresa quella eventualmente esistente, è fissata dai valori seguenti:

	<u>Superf. di piano in mq.</u>	
	<u>min.</u>	<u>max.</u>
<u>Totale</u>	<u>xxxx</u>	<u>17.000</u>

di cui in zone residenziali e produttive

xxxx ----

di cui per abitazioni e locali comple-

mentari in complesso 13.500 15.500

di cui per abitaz. e locali complem.

in P.E.E.P. (% su valore precedente) 40 50

di cui per attività commerciali al

minuto, uffici, artigianato di ser-

vizio, pubblici esercizi 1.500 3.500

8.2.8.3. Indici fondiari medi (IFM) e tipologie.

Gli indici fondiari di fabbricabilità (IF) relativi alle singole destinazioni di zona sono da intendersi come indici medi: pertanto l'indice fondiario di fabbricabilità dei singoli lotti potrà discostarsene.

Le tipologie edilizie realizzabili sui singoli lotti sono stabilite come segue:

<u>Tipologia edilizia</u>	<u>IFM</u>
<u>- edifici in linea fino a 5 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,60</u>
<u>- edifici in linea fino a 4 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,45</u>
<u>- edifici in linea fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici a schiera fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici a isolati fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici abbinati fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici abbinati fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,15</u>
<u>- edifici isolati fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,15</u>

il P.P.E. indica le tipologie realizzabili su ciascun lotto.

8.2.8.4. Integrazione e coordinamento.

Il progetto del presente P.P.E. dovrà essere coordinato - per quanto attiene il tracciato delle opere di urbanizzazione a rete e l'edificazione prospettante sui tratti comuni del perimetro - con i P.P.E. n° C 2 e/o C 3.

Con delibera della Giunta comunale, il presente P.P.E. può costituire un unico P.P.E. unitamente ai P.P.E. n° C 2 e/o n° C 3 e/o n° C 4.

In tal caso, le prescrizioni quantitative di destinazione d'uso e di edificabilità sono costituite dalla somma di quelle relative a ciascuno dei P.P.E. ad eccezione della percentuale indicata al secondo comma delle prescrizioni di destinazione d'uso che sarà invece costituita dalla media ponderata delle percentuali relative ai singoli P.P.E. citati.

8.2.9. P.P.E. n° C 2

8.2.9.1. Destinazioni d'uso.

Le destinazioni d'uso sono quelle consentite dalle destinazioni di zona riportate nelle tavole di P.R.G.

Le destinazioni di zona perimetrare nelle tavole di P.R.G. definiscono il carattere prevalente delle aree in esse comprese: in sede di elaborazione del P.P.E. possono essere introdotte all'interno di ciascun perimetro altre destinazioni di zona per una estensione non superiore al 20% delle aree comprese nel perimetro.

Il P.P.E. dovrà comunque rispettare i seguenti valori minimi di superficie, al netto delle strade riportate nelle tavole di P.R.G.:

zone per attrezzature di interesse

<u>generale:</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per istruzione superiore</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per parco urbano e territ.</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui epr verde attrezz.e sport</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per sanità e assistenza</u>	<u>mq.</u>

Zone per spazi pubblici e attività

<u>collettive</u>	<u>mq. 4.000</u>
<u>- di cui per istruzione</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per attrezz. di int. comune</u>	<u>mq.</u>

- di cui per verde pubb., gioco, sport	mq.
- di cui per parcheggi (escluse piazze sedi stradali)	mq. 3.000

8.2.9.2 . Edificabilita'

L'edificazione complessiva realizzabile all'interno del P.P.E., ivi compresa quella eventualmente esistente, è fissata dai valori seguenti:

	<u>Superf. di piano in mq.</u>	
	<u>min.</u>	<u>max.</u>
<u>Totale</u>	<u>xxxx</u>	<u>31.000</u>

di cui in zone residenziali e produttive

	<u>xxxx</u>	<u>----</u>
--	-------------	-------------

di cui per abitazioni e locali comple-

<u>mentari in complesso</u>	<u>25.000</u>	<u>28.000</u>
-----------------------------	---------------	---------------

di cui per abitaz. e locali complem.

<u>in P.E.E.P. (% su valore precedente)</u>	<u>45</u>	<u>55</u>
---	-----------	-----------

di cui per attività commerciali al

minuto, uffici, artigianato di servizio,

<u>pubblici esercizi</u>	<u>3.000</u>	<u>6.000</u>
--------------------------	--------------	--------------

8.2.9.3. Indici fondiari medi (IFM) e tipologie.

Gli indici fondiari di fabbricabilità (IF) relativi alle singole destinazioni di zona sono da intendersi come indici medi: pertanto l'indice fondiario di fabbricabilità dei singoli lotti potrà discostarsene.

Le tipologie edilizie realizzabili sui singoli lotti sono stabilite come segue:

<u>Tipologia edilizia</u>	<u>IFM</u>
<u>- edifici in linea fino a 5 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,60</u>
<u>- edifici in linea fino a 4 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,45</u>
<u>- edifici in linea fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici a schiera fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>

8.2.11.3. Indici fondiari medi (IFM) e tipologia.

Gli indici fondiari di fabbricabilità (IF) relativi alle singole destinazioni di zona sono da intendersi come indici medi: pertanto l'indice fondiario di fabbricabilità dei singoli lotti potrà discostarsene.

Le tipologie edilizie realizzabili sui singoli lotti sono stabilite come segue:

<u>Tipologia edilizia</u>	<u>IFM</u>
<u>- edifici in linea fino a 5 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,60</u>
<u>- edifici in linea fino a 4 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,45</u>
<u>- edifici in linea fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici a schiera fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici a isolati fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici abbinati fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici abbinati fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,15</u>
<u>- edifici isolati fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,15</u>

Il P.P.E. indica le tipologie realizzabili su ciascun lotto.

8.2.11.4. Integrazione e coordinamento.

Il progetto del presente P.P.E. dovrà essere coordinato - per quanto attiene il tracciato delle opere di urbanizzazione a rete e l'edificazione prospettante sui tratti comuni del perimetro - con i P.P.E. n° C 3.

Con delibera della Giunta comunale, il presente P.P.E. può costituire un unico P.P.E. unitamente ai P.P.E. n° C 1 e/o n° C 2 e/o C 3.

In tal caso, le prescrizioni quantitative di destinazione d'uso e di edificabilità sono costituite dalla somma di quelle relative a ciascuno dei P.P.E., ad eccezione della percentuale indicata al secondo comma delle prescrizioni di destinazione d'uso che sarà invece costituita dalla media ponderata delle percentuali relative ai singoli P.P.E. citati.

8.2.12.P.P.E. n° D (S.Biagio).

8.2.12.1. Destinazioni d'uso.

Le destinazioni d'uso sono quelle consentite dalle destinazioni di zona riportate nelle tavole di P.R.G.

Le destinazioni di zona perimetrare nelle tavole di P.R.G. definiscono il carattere prevalente delle aree in esse comprese: in sede di elaborazione del P.P.E. possono essere introdotte all'interno di ciascun perimetro altre destinazioni di zona per una estensione non superiore al 20% delle aree comprese nel perimetro.

Il P.P.E. dovrà comunque rispettare i seguenti valori minimi di superficie, al netto delle strade riportate nelle tavole di P.R.G.:

Zone per attrezzature di interesse

<u>generale:</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per istruzione superiore</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per parco urbano e territ.</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per vere attrezz.e sport</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per sanità e assistenza</u>	<u>mq.</u>

Zone per spazi pubblici e attività

<u>collettive</u>	<u>mq.</u>	<u>16.000</u>
<u>- di cui per istruzione</u>	<u>mq.</u>	
<u>- di cui per attrezz. di int. comune</u>	<u>mq.</u>	
<u>- di cui per verde pubb., gioco, sport</u>	<u>mq.</u>	<u>11.000</u>
<u>- di cui per parcheggi (escluse</u>		
<u>piazze sedi stradali)</u>	<u>mq.</u>	<u>2.000</u>

8.2.12.2. Edificabilità

L'edificazione complessiva realizzabile all'interno del P.P.E., ivi compresa quella eventualmente esistente, è fissata dai valori seguenti:

	<u>Superf. di piano in mq.</u>	
	<u>min.</u>	<u>max.</u>
<u>Totale</u>	<u>xxxx</u>	<u>20.000</u>

di cui in zone residenziali e produttive

xxxx - - - -

<u>di cui per abitazioni e locali comple-</u>		
<u>mentari in complesso</u>	<u>17.000</u>	<u>19.000</u>

di cui per abitaz. e locali complem.

<u>in P.E.E.P. (% su valore precedente)</u>	<u>40</u>	<u>45</u>
---	-----------	-----------

di cui per attività commerciali al

minuto, uffici, artigianato di ser-

<u>vizio, pubblici esercizi</u>	<u>1.000</u>	<u>3.000</u>
---------------------------------	--------------	--------------

8.2.12.3. indici fondiari medi (IFM) e tipologie.

Gli indici fondiari di fabbricabilità (IF) relativi alle singole destinazioni di zona sono da intendersi come indici medi: pertanto l'indice fondiario di fabbricabilità dei singoli lotti potrà discostarsene.

Le tipologie edilizie realizzabili sui singoli lotti sono stabilite come segue:

<u>Tipologia edilizia</u>	<u>IFM</u>
<u>- edifici in linea fino a 5 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,60</u>
<u>- edifici in linea fino a 4 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,45</u>
<u>- edifici in linea fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici a schiera fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici a isolati fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici abbinati fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici abbinati fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,15</u>
<u>- edifici isolati fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,15</u>

Il P.P.E. indica le tipologie realizzabili su ciascun lotto.

8.2.13. P.P.E. n° E (Stazione)

8.2.13.1. Destinazioni d'uso.

Le destinazioni d'uso sono quelle consentite dalle destinazioni di zona riportate nelle tavole di P.R.G.

Le destinazioni di zona perimetrate nelle tavole di P.R.G. definiscono il carattere prevalente delle aree in esse comprese: in sede di elaborazione del P.P.E. possono essere introdotte all'interno di ciascun perimetro altre destinazioni di zona per una estensione non superiore al 15% delle aree comprese nel perimetro.

Il P.P.E. dovrà comunque rispettare i seguenti valori minimi di superficie, al netto delle strade riportate nelle tavole di P.R.G.:

Zone per attrezzature di interesse

<u>generale:</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per istruzione superiore</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per parco urbano e territ.</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per verde attrezz. e sport</u>	<u>mq.</u>
<u>- di cui per sanità e assistenza</u>	<u>mq.</u>

Zone per spazi pubblici e attività

<u>collettive</u>	<u>mq.</u>	<u>50.000</u>
<u>- di cui per istruzione</u>	<u>mq.</u>	

- di cui per attrezz. di int. comune	mq.	
- di cui per verde pubb., gioco, sport	mq.	40.500
- di cui per parcheggi (escluse piazze sedi stradali)	mq.	2.500

8.2.13.2. Edificabilità

L'edificazione complessiva realizzabile all'interno del P.P.E., ivi compresa quella eventualmente esistente, è fissata dai valori seguenti:

	<u>Superf. di piano in mq.</u>	
	<u>min.</u>	<u>max.</u>
<u>Totale</u>	xxxx	24.000

di cui in zone residenziali e produttive xxxxx - - - -

di cui per abitazioni e locali comple-
mentari in complesso 21.000 22.500

di cui per abitaz. e locali complem.
in P.E.E.P. (% su valore precedente) 65 70

di cui per attività commerciali al
minuto uffici artigianato di servizio, pubblici
esercizi 1.500 3.000

8.2.13.3. Indici fondiari medi (IFM) e tipologie.

Gli indici fondiari di fabbricabilità (IF) relativi alle singole destinazioni di zona sono da intendersi come indici medi: pertanto l'indice fondiario di fabbricabilità dei singoli lotti potrà discostarsene.

Le tipologie edilizie realizzabili sui singoli lotti sono stabilite come segue:

<u>Tipologia edilizia</u>	<u>IFM</u>
<u>- edifici in linea fino a 5 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,60</u>
<u>- edifici in linea fino a 4 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,45</u>
<u>- edifici in linea fino a 3 pian if.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici a schiera fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici a isolati fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici abbinati fino a 3 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,30</u>
<u>- edifici abbinati fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,15</u>
<u>- edifici isolati fino a 2 piani f.t.</u>	<u>> o = 0,15</u>

Il P.P.E. indica le tipologie realizzabili su ciascun lotto.

8.3. - Progetti

1. Stralcio planimetrico del vigente strumento urbanistico generale, compresa la legenda di quest'ultimo, con la perimetrazione dell'area oggetto dello S.U.A.

Detta planimetria riguarderà una estensione di territorio sufficientemente vasta da cogliere le connessioni con altre parti del piano stesso;

2. copia autentica dell'estratto catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 60 (sessanta) giorni dalla data in cui il progetto è protocollato dal Comune;

3. rilievo plano-altimetrico aggiornato, in scala 1/1000 oppure 1:500, dello stato di fatto dell'area di progetto e del suo intorno.

Su detto rilievo con separate grafie dovranno essere indicati:

a - i servizi a rete esistenti (rete fognaria, idrica, elettrica, del gas);

b - le alberature esistenti di alto fusto, con l'indicazione delle essenze a cui appartengono e l'individuazione di quelle eventualmente da abbattere;

c - gli edifici esistenti, con le relative quote di copertura, e l'individuazione di quelli eventualmente da demolire;

4. relazione geologica con l'analisi geotecnica ed idraulica;

5. riprese fotografiche dai principali punti di vista in numero e formato sufficiente a fornire una chiara visione dell'area e del suo inquadramento;

6. Progetto disegnato sulla planimetria di cui al punto 2 ingrandita in scala almeno 1:500 ed integrata da quote di cui al rilievo indicato al punto 3.

Oltre a quanto prescritto dai precedenti paragrafi 8.1 e 8.2, il progetto dovrà comprendere

7. le sezioni-tipo di tutte le strade pubbliche, conformi ai tipi indicati nell'allegato 1 delle presenti norme.

8. lo sviluppo e le caratteristiche tecniche di ciascun servizio a rete (fognatura, acquedotto, gas, illuminazione pubblica ed energia elettrica).

9. Elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare.

10. Relazione previsionale di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie all'attuazione del piano stesso;

11. Relazione illustrativa nella quale:

a) siano specificati i criteri di impostazione del piano, le esigenze che lo determinano e la gradualità secondo cui si prevede di sviluppare le opere e gli interventi;

b) siano individuati - anche attraverso grafici in scala opportuna - i vari "livelli di strutturazione del sito"; siano definiti la "tipologia morfologica" o il "tipo di struttura territoriale" del sito stesso e sia dimostrata la coerenza fra tali risultanze ed i criteri d'impostazione del progetto;

c) sia verificata - anche attraverso grafici in scala opportuna - l'integrazione del progetto con i livelli di struttura territoriale più ampia fino a quelli del paesaggio ed in particolare il rapporto fra soluzioni di progetto e le risultanze delle analisi rappresentate nelle tavv. B.21 - Analisi visuale del paesaggio, B.19 - Orografia e collegamenti.. Soleggiamento (per quanto attiene l'esposizione dei corpi di fabbrica), B.16/a - e - Emergenze botanico-vegetazionali e B.22 - Il sistema del verde (per quanto attiene l'incremento quantitativo e qualitativo del verde e la sua organizzazione), B.20 - Elementi strutturali del paesaggio (per quanto attiene le scelte tipologiche e l'articolazione planivolumetrica).

Art. 9 - Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)

9.1. - Contenuti generali

I contenuti dei P.E.E.P. sono stabiliti dalla l. 18.4.62 n.67 e sue successive modificazioni.

9.2. - Progetti

Oltre a quanto prescritto per i P.P.E. nel precedente paragrafo 8.3, nelle tavole di progetto dovrà essere indicata per ciascun lotto la collocazione dell'edificio o degli edifici con le rispettive quote altimetriche nonché di quelle planimetriche relative sia ai corpi di fabbrica, sia alle distanze dai confini, dalle strade e dagli spazi pubblici e/o di uso pubblico.

I lotti edificabili dovranno essere numerati in ordine crescente e per ciascuno di essi, su tabella allegata, figureranno i valori relativi alla Superficie edificabile (SL), alla Superficie coperta (SC), alla Superficie di Piano (SP) nonché all'Indice di fabbricabilità fondiaria (IF) ed all'indice di copertura (IK).

Art. 10 - Piani delle aree destinati agli insediamenti produttivi (P.I.P.)

10.1. Contenuti generali

I contenuti dei P.I.P. sono stabiliti dalla l. 22/10/71 n.865.

10.2. Progetti.

Per i progetti valgono le stesse prescrizioni di cui al precedente paragrafo 8.3.

Art. 11 - Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (P.R.E.C. e P.R.E.P.)

11.1. Contenuti generali.

I contenuti di detti piani sono stabiliti dalla l. 5/8/78 , n.457.

11.2. Progetti.

Oltre a quanto prescritto per i P.P.E. nel precedente paragrafo 8.3, il progetto dovrà comprendere i seguenti elaborati, di cui quelli grafici in scala 1/200:

a) rilievo dello stato di fatto costituito da:

1. rilievo topografico quotato con un numero di quote planimetriche e altimetriche in grado di descrivere ogni variazione planimetrica e altimetrica;

2. planimetrie di ogni piano e della copertura, mediante rilievo diretto, complete di quote planimetriche e indicazioni della destinazione d'uso relativa ad ogni piano o parte di esso;

3. sezioni quotate in numero sufficiente per dare una descrizione completa della struttura interna di ogni edificio;

4. prospetti quotati di tutte le fronti interne ed esterne;

5. fotografie di tutte le fronti e d'insieme, nonchè delle parti interne con valore architettonico, ambientale, tipologico, ecc.;

6. plastico eventualmente esteso alle adiacenze, se specificamente richiesto dalla Amministrazione.

b) Su una separata serie di disegni relativi allo stato di fatto devono essere indicati con apposita grafia tutti gli elementi (coperture, finestre, muri, solai, scale, ecc.) soggetti a modifiche.

c) previsioni di progetto costituite dallo stesso tipo di elaborati descritto ai nn.1,2,3,4, e 6 per il rilievo dello stato di fatto.

Negli elaborati relativi sia al rilievo dello stato di fatto che al progetto dovranno essere indicati:

-i materiali di ogni struttura verticale e orizzontale e delle coperture;

-i materiali degli infissi esterni e di rivestimento delle pareti esterne;

-gli apparecchi igienico-sanitari e le caldaie installati;

d) relazione illustrativa che definisce:

1. per lo stato di fatto: gli aspetti demografici (numero dei nuclei familiari e composizione di ciascuno per età e condizioni socio-professionali dei componenti); dati catastali relativi ad ogni unità immobiliare; entità della superficie di piano suddivisa per unità immobiliare, per edificio e per destinazione d'uso;

2. per il progetto: criteri e finalità generali; proposte di sua realizzazione per tempi e per fasi; valutazione del numero di famiglie e di persone insediabili a progetto realizzato; entità della superficie di piano suddivisa per edificio e per destinazione d'uso; stima dei costi di realizzazione delle opere.

Art. 12 - Piani di utilizzazione delle aree a destinazione pubblica (P.U.A.P.)

12.1. Contenuti generali

La finalità dei P.U.A.P. è di assicurare la più razionale utilizzazione delle aree comprese in "zone per spazi pubblici ed attività collettive" o nella Z.T.O. " F" quando queste non vengono integralmente utilizzate attraverso un unico intervento diretto.

Ogni P.U.A.P. comprende una intera "zona per spazi pubblici ed attività collettive" od una intera area in Z.T.O. "F" con la stessa destinazione d'uso.

Il P.U.A.P. determina:

- a) la suddivisione dell'area in sub-aree con la indicazione della specifica destinazione d'uso, all'interno di quelle ammesse dalle presenti N.T.A., prevista per ciascuna;
- b) la viabilità pedonale e veicolare di accesso a ciascuna sub-area;
- c) i parcheggi pubblici eventualmente occorrenti;
- d) la superficie di piano realizzabile in ciascuna sub-area, verificando che la loro somma rispetti l'edificabilità consentita dalle presenti N.T.A. sull'intera area.

Il P.U.A.P. è elaborato dall'Amministrazione comunale ed è approvato ed eventualmente modificato con delibera del Consiglio Comunale.

12.2. Progetti

I progetti saranno redatti in scala 1/500 e dovranno contenere quanto prescritto dal precedente paragrafo 8.3.

Art. 13 - Piani di lottizzazione convenzionata (P.L.C.)

13.1. Contenuti generali

Ogni P.L.C. deve essere esteso all'intera superficie

a) compresa entro uno dei perimetri di cui al punto 2 del precedente paragrafo 8.3.,
quando tale superficie ricada entro quelle soggette a P.P.E. di cui al punto 1 del predetto
paragrafo 8.3.;

b) compresa entro una "zona", intendendosi con tale termine una superficie continua
avente la stessa destinazione d'uso e ricadente nella stessa Z.T.O.;

Il P.L.C. deve determinare:

- a) la viabilità pedonale e veicolare, sia pubblica che privata;
- b) il disegno e le caratteristiche tecniche dei servizi a rete (fognatura, acquedotto, gasdotto, illuminazione pubblica, energia elettrica);
- c) il perimetro delle aree da cedere per opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- d) il perimetro dei singoli lotti e la superficie di piano edificabile su ciascun lotto e le destinazioni d'uso della superficie di piano edificabile;
- e) il tipo edilizio previsto per ciascun lotto e la sua ubicazione entro lo stesso;
- f) le alterazioni previste al profilo naturale del terreno;
- g) gli elementi di arredo urbano relativi agli spazi pubblici di circolazione, di sosta e di verde;
- h) entità e tipo del verde sia pubblico che privato.

13.2. Convenzioni

Nei Piani di lottizzazione convenzionata, le convenzioni devono precisare:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e l'assunzione, a carico della proprietà, degli oneri o dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- b) l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al Comune e la ripartizione degli stessi fra le proprietà che eventualmente concorressero a presentare il P.L.C.
- c) la cessione gratuita o il corrispettivo monetario delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le norme di cui al successivo art. 13.4 e

l'assunzione, a carico della proprietà, degli oneri o della eventuale esecuzione delle opere suddette o parte di esse, calcolate a scomputo degli oneri di cui al precedente comma b) ; il valore da scomputare per le aree sarà quello accertato dall'Ufficio Tecnico Erariale nel caso di applicazione della legge 22.10.1971 n. 865, modificata con legge

27.6.1974 n. 247 e 28.1.1977 n.10, mentre per le opere sarà quello previsto dai provvedimenti regionali e comunali per ogni singola zona;

- d) l'impegno da parte della proprietà a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui ai commi precedenti, secondo le indicazioni e con la supervisione del Comune;
- e) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla Convenzione;
- f) l'impegno a operare la cessione gratuita di tutte le aree dovute al Comune per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo i tempi e modalità previste dalla Convenzione;
- g) i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e per la eventuale costruzione e completamento delle opere relative a scomputo dei medesimi, anche suddivisi per fasi proporzionali alla realizzazione dell'insediamento, ma comunque entro cinque anni dall'approvazione della Convenzione da parte degli organi regionali di controllo; in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del P.L.C. approvato decade completamente per la parte non realizzata, restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e gli oneri versati;
- h) i termini stabiliti per la costruzione ed il completamento di tutti gli edifici previsti dal P.L.C., anche suddivisi per fasi, ma comunque entro dieci anni dall'approvazione della Convenzione da parte degli organi regionali di controllo; in caso di inadempienza, dopo un'eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del PLC approvato decade completamente per la parte non realizzata, restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e gli oneri versati;
- i) le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi della Convenzione;
- l) l'assunzione dell'obbligo di non mutare le destinazioni d'uso previste per gli edifici e le aree senza nuova concessione comunale;
- m) l'assunzione degli eventuali impegni di cui all'art.7, commi 1) e 4), della legge 28.11.1977 n.10 a meno che il concessionario non li assuma con convenzione all'atto del rilascio della concessione per intervento diretto.

13.3. Progetti

Per le aree soggette a lottizzazione convenzionata, ai fini dell'ottenimento della relativa concessione, dovranno essere presentati i seguenti documenti:

1. relazione illustrativa;
2. stralcio planimetrico del vigente strumento urbanistico generale, compresa la legenda di quest'ultimo, con l'individuazione dell'area oggetto di lottizzazione;
3. estratto catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico erariale in data non anteriore a 30 giorni dalla data di presentazione del progetto di lottizzazione;

4. rilievo plano-altimetrico aggiornato dello stato di fatto, in scala 1:1.000 o 1:2.000, dell'area soggetta a lottizzazione e del suo intorno su cui sono indicati:

- a) i servizi a rete esistenti (rete fognante, idrica, elettrica, del gas);
- b) le alberature di alto fusto con la specificazione delle essenze a cui appartengono e l'individuazione di quelle da abbattere;
- c) gli edifici esistenti con l'indicazione di quelli da demolire;

5. riprese fotografiche dai principali punti di vista in numero e formato sufficiente a fornire una chiara visione dell'area e del suo inquadramento;

6. progetto di lottizzazione disegnato su estratto catastale di cui al precedente punto 3 in cui siano distintamente rappresentate

- a) la rete stradale, le piazze e tutti gli spazi destinati alla circolazione sia veicolare che pedonale;
- b) le aree destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi;
- c) le aree edificabili a seconda della loro destinazione ed intensità d'uso;

Detto progetto conterrà le principali quote sia altimetriche che planimetriche distinguendo, attraverso una apposita grafia ed ove non ci sia coincidenza, quelle relative alla situazione di fatto da quelle di progetto.

Detto progetto sarà integrato da una tabella con tutti i dati metrici degli elementi di progetto dai quali si desuma il rispetto di quanto stabilito dalle presenti norme;

7. progetto di lottizzazione disegnato su piano quotato in scala 1:500 in cui è rappresentato quanto indicato ai punti precedenti a), b), c), ed inoltre, relativamente a quest'ultimo, la suddivisione in lotti edificabili. Questi dovranno essere numerati in ordine crescente e per ciascuno di essi dovranno figurare i valori ed i rapporti relativi a Superficie di lotto (SL), Superficie di Piano (SP) e Superficie coperta (SC). Detti valori e rapporti verranno altresì riportati in una apposita tabella da inserire nella tavola di progetto;

8. progetti delle reti stradale, fognante, idrica, elettrica (compresa la pubblica illuminazione) e del gas rappresentate su tavole in cui figurino tutti gli elementi di cui al punto precedente e corredate delle sezioni stradali tipo con l'indicazione delle caratteristiche di ciascuna.

Per quanto riguarda le sezioni stradali di progetto esse dovranno uniformarsi ai tipi indicati nell'allegato n. 1 delle presenti norme.

9. gli elaborati di cui al precedente punto 7 dovranno essere completati con le indicazioni:

- a) della collocazione degli edifici all'interno dei lotti edificabili;
- b) delle quote altimetriche degli edifici stessi nonché di quelle planimetriche dei corpi di fabbrica e delle loro distanze dai confini e dalle strade e dagli spazi, pubblici o di uso pubblico; dovranno altresì essere rappresentate, su tavole separate:

10. le principali sezioni in scala 1:500.

11. almeno due assonometrie, sempre in scala 1:500, del complesso della lottizzazione e delle aree circostanti.

Nei casi che a giudizio dell'Amministrazione lo richiedano, potrà essere fatto obbligo di presentare - oltre alla documentazione tecnica sopra indicata - anche un plastico del progetto in scala adeguata.

13.4. Aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. Generalità.

In tutte le lottizzazioni convenzionate dovranno essere cedute gratuitamente al Comune, ai sensi della legge 17.8.1967 n.765, le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria, elencate all'art.19.4. Fra queste rientrano anche le aree destinate a sedi viarie di progetto indicate nelle tavole di piano quando diano accesso diretto ai lotti.

Per le aree di cui all'art. 19.6 punti c), d), e) e per le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, elencate all'art. 19.7, valgono le norme sotto indicate.

13.4.1. Lottizzazioni in zone residenziali.

(Modificare:..

In ogni lottizzazione residenziale, la quota di superficie da riservare alle opere di cui all'art.19.6 punti c), d), e), è così fissata, in rapporto ad ogni 100 mq. di Superficie complessiva di piano (SP):

- zone intensive	= mq... <u>22</u> .. 24
- zone semintensive	= mq. .. <u>18</u> .. 20
- zone semiestensive	= mq. .. <u>14</u> .. 16
- zone estensive	= mq. .. <u>10</u> .. 12
- zone rade	= mq. .. <u>5</u> .. 8.)

In ogni lottizzazione di zone residenziali dovranno inoltre essere cedute gratuitamente al Comune - in adempimento della legge 6/8/67 n.765 - le aree di proprietà di chi lottizza, ricadenti in zone

"destinate a spazi pubblici ed attività collettive" fino alla concorrenza di 60 mq. per ogni 100 mq. di superficie di piano (SP).

Qualora le aree di proprietà di chi lottizza non ricadano in zone "destinate a spazi pubblici ed attività collettive" o vi ricadano in misura insufficiente a raggiungere il rapporto di 60 mq. (sessanta) per ogni 100,00 mq. (cento) di superficie di piano (SP), la convenzione di lottizzazione dovrà prevedere un versamento in denaro da parte di chi lottizza proporzionale, secondo un valore in lire/mq. da stabilirsi da parte del Consiglio Comunale, alla superficie mancante al raggiungimento del suddetto rapporto.

13.4.2. Lottizzazioni in zone per attività produttive.

(Modificare:..

In ogni lottizzazione dovrà essere riservato a spazi pubblici o di uso pubblico (escluse le sedi viarie) non meno del **(sostituire ..12%.. con) 20%** della superficie compresa nella lottizzazione **di cui 10 % per parcheggi.)**

13.4.3. Lottizzazioni in zone commerciali.

(aggiungere:..

In dette lottizzazioni, per quanto concerne la cessione di aree, valgono le norme per le zone residenziali intensive .., **augmentate del 50%**).

- CAPO TERZO: INTERVENTO DIRETTO

Art. 14 - Ambito di applicazione

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto lo S.U.A. è consentito l'intervento diretto.

Nelle zone dove è prescritto lo S.U.A., successivamente a questo si applica l'intervento diretto.

Ogni intervento diretto che riguarda opere che comportino costruzione e trasformazione d'uso del suolo e del sottosuolo è subordinato al rilascio di specifica concessione.

Tali opere sono tutte quelle non comprese nelle definizioni di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 16 e quelle indicate all'art.7 della legge 25.3.1982 n.94 e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 15 - Tipi di intervento diretto

15.1. Risanamento conservativo.

(Va sostituito con quanto definito all'art.10 del R.E.T.)

(SOSTITUIREIn particolare l'intervento di risanamento conservativo prevede:

-la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:

-il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore artistico;

-il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza.

-Il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;

- solai e volte;

- scale;

- tetto, con ripristino del manto di copertura originale.

- la demolizione e ricostruzione di solai esistenti anche con conseguente eventuale variazione della quota d'imposta, allorchè tale variazione sia determinata dalla necessità di adeguare l'immobile al rispetto delle norme igieniche vigenti, ovvero più genericamente per soddisfare esigenze igieniche e tecnologiche.

-L'eliminazione di eventuali superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo.

-L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti).

(Art. 10 -Interventi di restauro e risanamento conservativo)

Sono interventi di restauro e risanamento conservativo tutti quelli finalizzati alla conservazione dell'organismo edilizio e al miglioramento della funzionalità dello stesso, in relazione a destinazioni d'uso con esso compatibili, anche diverse da quelle precedenti.

Tali interventi consistono in un insieme sistematico di opere che possono coinvolgere tutte le componenti dell'organismo edilizio (formali, strutturali, distributive, tecnologiche), sempre però nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dello stesso.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, comprensivi di quelli di cui al precedente articolo 9 allorchè siano aggregati in un "insieme sistematico", riguardano, tra l'altro, le seguenti opere:

- a) **consolidamento, ripristino delle scale e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio (quali muri, volte, solai di piano e copertura, balconi); vanno considerate come parte integrante dell'edificio anche quelle aggiunte o modificazioni che, pur risultando conseguenti ad alterazioni dell'impianto originario, sono ormai, per dignità di materiali e correttezza di forme, completamente assimilate all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo;**
- b) **ripristino di quelle parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee, per tecnologia, forma e materiali, all'impianto architettonico (quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini e orti) e quindi da eliminare;**
- c) **inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dalle esigenze dell'uso (quali nuovi servizi igienico-sanitari, locale caldaia, ascensori) sempre nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio;**
- d) **riordino delle aperture, anche con modificazioni dell'impianto distributivo interno.**

Resta ferma, per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, qualificabili come opere interne, l'applicazione delle disposizioni contenute nell'articolo 5, comma 1 lettera b) e comma 2.

La modifica della destinazione d'uso è consentita, purchè ammessa dalle norme degli strumenti urbanistici e compatibile con il carattere storico-artistico dell'edificio e la sua struttura e tipologia originaria.

15.2. Ristrutturazione **edilizia**

(Sostituito con quanto definito all'art. 11 del R.E.T.)

(Sostituito ...Quelli 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.

In particolare rientrano nel concetto di ristrutturazione:

-interventi di demolizione, ricostruzione di pareti allorchè l'intervento comporti una trasformazione dell'organismo edilizio esistente attraverso una variazione nel numero dei vani abitabili o della superficie utile esistente;

-interventi edilizi che comportino la suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari;

-accorpamenti di due o più unità immobiliari;

-recupero, ovvero diversa utilizzazione di volume o di superficie esistente di vani accessori all'edificio;

-mutamento della destinazione d'uso connessa alla esecuzione di opere edilizie ovvero anche in assenza di queste, considerata come ristrutturazione urbanistica.

(Art. 11 - Interventi di ristrutturazione edilizia)

Sono interventi di ristrutturazione edilizia tutti quelli finalizzati alla trasformazione dell'organismo edilizio in rapporto a nuove esigenze funzionali con un insieme sistematico di opere che, pur senza arrivare alla demolizione completa con ricostruzione, possono portare ad un organismo completamente diverso da quello esistente.

Le opere di modifica e sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'inserimento di nuovi elementi o impianti non sono condizionati né alla destinazione né alla tipologia originariamente propria dell'edificio.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, possono riguardare, tra l'altro le seguenti opere:

- a) rifacimento dell'ossatura portante sia orizzontale che verticale con variazione planimetriche e altimetriche della originaria posizione degli elementi strutturali;**
- b) demolizione di coperture, solai, volte, scale, muri portanti, fondazioni;**
- c) demolizione e ricostruzione delle fondazioni e dei muri portanti con modifiche dei sistemi statici e con spostamenti;**
- d) demolizione e ricostruzione dei solai, delle scale e della copertura anche con modifiche di quote;**
- e) costruzione di nuovi solai, scale, coperture, volte, muri portanti, fondazioni;**
- f) demolizione parziale o totale di un singolo edificio e sua ricostruzione secondo parametri fissati, ove necessario, dalla normativa di apposito piano di recupero e a condizione che l'intervento non muti l'assetto urbanistico in cui l'edificio è inserito;**
- g) sopraelevazioni e ampliamenti;**
- h) realizzazione di nuove aperture sulle murature perimetrali;**
- i) riorganizzazione dei collegamenti verticali e orizzontali, nonché dei servizi di uso comune.**

15.3. (Completamente stralciato..) Demolizione

Quelli rivolti ad eliminare con l'abbattimento, in tutto o in parte, un organismo edilizio o comunque un manufatto edilizio.

Tali interventi comprendono superfetazioni di edifici (aggiunte posteriori, inorganiche per forma e struttura all'organismo) che in tal caso non sono ricostruibili, oppure edifici che si vogliono sostituire con altri edifici nel rispetto delle altre destinazioni stabilite dalla disciplina di zona per l'area di risulta della demolizione).

15.4. Nuova costruzione.

Quelli rivolti a realizzare un nuovo organismo edilizio o comunque un manufatto edilizio.

Tali interventi comprendono gli edifici o i manufatti da costruire su aree nude o sull'area di risulta della demolizione o ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti.

15.5. Manutenzione ordinaria

(Va sostituito con quanto previsto dall'art. 8 del R.E.T.)

(Sostituire ...Quelli 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.

In particolare l'intervento di manutenzione ordinaria prevede:

-lavori di demolizione o di ricostruzione parziale o totale di rivestimenti e di intonaci interni e loro coloritura; costruzione, sostituzione o riparazione di pavimenti interni;

-lavori di rifacimento, sostituzione, riparazione di infissi interni;

-riparazione, ammodernamento e sostituzione di apparecchi dei servizi igienici e degli impianti tecnologici purchè non comportino mutamento della destinazione d'uso dei locali;

-riparazione o sostituzione di canne fumarie interne;

-pitturazione esterna, ripresa e restauro soltanto parziale di intonaci esterni, senza alterazioni di materiali e colori esistenti e sempre che l'intervento non preveda il completo restauro della facciata;

-rifacimento parziale di rivestimenti esterni senza alterazione di materiali, tinte e tecnologie esistenti;

-risanamento o sostituzione di elementi di isolamento e di impermeabilizzazione;

-riparazione o rifacimento parziale dei muri di contenimento di altezza inferiore a m. 2; senza alterazioni di materiali, forme e dimensioni;

-riparazione, tinteggiatura, sostituzione anche totale di infissi esterni e di grondaie; sostituzioni e riparazioni parziali dei manti di copertura e delle pavimentazioni esterne, sempre che non vengano modificati i tipi di materiali, i colori esistenti e le tecnologie usate).

(Art. 8 - Interventi di manutenzione ordinaria)

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Gli interventi di manutenzione ordinaria, tra l'altro, riguardano:

- a) il rimaneggiamento del manto di copertura, il suo riordino e anche la sostituzione integrale, purchè con egual materiale e senza modificare la volumetria delle coperture;**
- b) la riparazione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi sia interni sia esterni;**
- c) il rifacimento di intonaci, tinteggi, rivestimenti, pavimenti, infissi, all'interno delle unità immobiliari anche con caratteristiche diverse dai precedenti, oppure all'esterno delle unità immobiliari con le stesse caratteristiche dei precedenti;**
- d) la riparazione o sostituzione di canali di gronda, discendenti pluviali e canne fumarie;**
- e) la riparazione o sostituzione di materiali ed elementi di isolamento e impermeabilizzazione;**
- f) la riparazione delle sistemazioni esterne, come le recinzioni;**
- g) il restauro o il rifacimento di pozzi o cisterne all'interno delle proprietà private;**
- h) la riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione di nuovi locali per i servizi igienici e tecnologici;**
- i) ogni altra opera di riparazione o sostituzione di elementi danneggiati, usurati o inadeguati alle esigenze del normale uso del fabbricato.**

Resta ferma per gli interventi di manutenzione ordinaria qualificabili come opere interne, l'applicazione delle disposizioni contenute nel precedente articolo 5, comma 1, lettera b) e comma 2.

Resta altresì fermo, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della Legge 29 maggio 1982, n. 308, che l'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera e non è soggetta ad autorizzazione specifica.

Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali sono considerati opere di manutenzione ordinaria anche quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed

il loro adeguamento tecnologico, così come indicati nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 16 novembre 1977, n. 1918.

15.6. Manutenzione straordinaria.

(SOSTITUIRE con quanto previsto dall'art. 9 del R.E.T.)

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

In particolare l'intervento di manutenzione straordinaria prevede:

-rifacimento totale degli intonaci esterni con lo stesso materiale o con materiale diverso;

-demolizione e ricostruzione dei solai senza modifica al piano di imposta;

-rifacimento totale del manto del tetto con lo stesso materiale o con materiale diverso;

-rifacimento totale delle pavimentazioni esterne con lo stesso materiale o con materiale diverso;

-rifacimento totale di recinzioni con lo stesso materiale o con materiale diverso;

-rifacimento totale delle strutture del tetto senza modifica del piano di imposta e delle altezze dei locali;

-demolizione, ricostruzione, spostamento di tramezze interne nonché apertura o chiusura di porte con conseguenti modifiche della distribuzione interna e della destinazione d'uso dell'unità immobiliare;

-inserimento di elementi di isolamento o di impermeabilizzazione sia interni che esterni;

-inserimento di servizi igienico-sanitari e tecnologici in mancanza degli stessi;

-rifacimento totale di intercapedini orizzontali e verticali esterni;

-creazione di vani per impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

-apertura di finestre in locali privi di illuminazione diretta dall'esterno, purchè il locale non diventi abitabile in base alle norme del regolamento d'igiene;

-consolidamento dei muri portanti, strutture, fondazioni).

(Art. 9 - Interventi di manutenzione straordinaria)

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, nonché alla realizzazione e integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici.

Le parti dell'edificio sottoposto a rinnovamento e sostituzione, ai sensi del comma 1, debbono mantenere, ricostituite nei materiali, la loro posizione e funzione all'interno del preesistente sistema strutturale e distributivo.

Per parti strutturali si intendono quegli elementi dell'edificio aventi funzioni portanti, quali muri maestri, solai di piano e di copertura, volte e scale, travi e pilastri. I relativi interventi di manutenzione straordinaria debbono essere limitati esclusivamente alle opere necessarie ad assicurare la stabilità di tali elementi, anche attraverso la sostituzione totale degli stessi, mentre non possono comportare alcuna variazione della situazione planimetrica preesistente.

I servizi igienico sanitari e tecnologici, oltre che integrati con opere che ne migliorino l'efficienza, possono essere anche realizzati ex novo al fine di migliorare la funzionalità dell'uso originario dell'immobile o la funzionalità stabilita dagli strumenti urbanistici.

In ogni caso gli interventi di manutenzione straordinaria, da attuare nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, non debbono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non devono comportare modificazioni delle destinazioni d'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, tra l'altro, riguardano:

- a) il consolidamento delle fondazioni, dei muri portanti, delle strutture del tetto, dei solai, delle volte e delle scale;***
- b) il rifacimento delle strutture del tetto senza modifiche di forme e quote (d'imposta e di colmo);***
- c) la demolizione e ricostruzione di solai, volte, travi, architravi, pilastri e scale, anche con materiali diversi, ma senza modifiche di quota;***
- d) la demolizione e rifacimento in loro vece di solai, senza modifiche della quota di calpestio;***
- e) la demolizione e ricostruzione di parti delle fondazioni o dei muri portanti con o senza modifiche di materiali;***
- f) il consolidamento, demolizione e successiva ricostruzione di tramezzi, con o senza modifiche di materiali;***
- g) l'inserimento ex-novo di intonaci, di rivestimenti interni, di pavimenti interni;***
- h) l'apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre, solo se ciò costituisce ripristino delle preesistenze;***
- i) il rifacimento del manto del tetto con materiale diverso;***
- l) il rifacimento o la realizzazione di pavimenti, intonaci, infissi, rivestimenti e tinteggi esterni con caratteristiche diverse;***
- m) la sostituzione di infissi esterni con caratteristiche diverse o la messa in opera di doppi infissi;***
- n) l'inserimento di vespai, di isolamenti termo-acustici e di altre impermeabilizzazioni;***
- o) le modifiche o costruzioni delle sistemazioni esterne come le recinzioni;***
- p) la sostituzione totale o la realizzazione di nuovi servizi igienico-sanitari in mancanza o inefficienza di quelli esistenti.***

Resta ferma, per gli interventi di manutenzione straordinaria qualificabili come opere interne, l'applicazione delle disposizioni contenute nel precedente articolo 5, comma 1, lettera b) e comma 2.

Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria tutti quelli sulle apparecchiature, servizi e impianti così come indicati nella circolare del Ministro dei Lavori Pubblici 16 novembre 1977, n. 1918, non elencati tra quelli di manutenzione ordinaria, purchè non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, non diano luogo a effetti negativi di natura igienica e non comportino aumento delle superfici utili.

15.7. Movimenti di terra e apertura di cave

Comprendono asportazione e riporti di terreno, che modificano apprezzabilmente l'andamento esistente del suolo, effettuato sia per l'esercizio di attività estrattive, sia per l'esercizio di attività agricole, sia in funzione di interventi relativi ad edifici e manufatti sia, infine, per la sistemazione di superfici agricole quali aree di pertinenza di edifici, giardini, parchi, impianti sportivi e ricreativi, aree di recupero ambientale.

Non sono soggette alle presenti norme i movimenti di terra effettuati per l'esercizio di attività agricole che non interessano aree soggette ai vincoli di conservazione di cui ai successivi artt. 58.1, 58.2, 58.3, 58.4, 59.2).

15.8. Piantumazione e abbattimento di alberi e cespugli.

Le specie consentite negli interventi di piantumazione effettuati all'interno delle aree soggette a vincolo di conservazione di cui ai successivi artt. 58.3, 58.4 e 58.5, nonché all'interno delle Z.T.O. di tipo "A", "B", "C", "D" ed "F" (escluse le parti eventualmente ancora adibite ad uso agricolo) sono regolate dall'allegato n.2 alle presenti N.T.A.

Sono soggetti alle presenti N.T.A. gli interventi di piantumazione e di abbattimento effettuati all'interno delle aree soggette a vincolo di conservazione di cui ai successivi artt.58.3 e 58.4 quando non abbiano il carattere di interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione del patrimonio vegetazionale.

Art. 16 -Concessione.

Nelle zone dove è prescritto lo S.U.A., la concessione è subordinata alla preventiva approvazione di quest'ultimo.

Nelle zone dove è previsto l'intervento diretto, la Concessione è rilasciata dopo il verificarsi dei seguenti presupposti:

1 - l'inclusione dell'area dell'intervento nel perimetro delimitato dal programma pluriennale di attuazione, salvo i casi previsti dall'art. 9 della legge 28.1.1977 n.10 e dall'art. 6 della legge 25.3.1982 n.94 e successive modificazioni;

2 - la titolarità del diritto di proprietà, di superficie o di uso sull'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede la concessione;

3 - il rilascio delle eventuali autorizzazioni che, a termini di legge, sono di competenza di altre Autorità.

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Essa è pertanto disciplinata, a detti fini, dalla legge 28.1.1977 n.10 nonché dalle leggi e disposizioni emanate dalla R. Marche in materia.

Prima del rilascio della concessione deve essere stipulato un atto unilaterale d'obbligo in cui il concessionario si impegna ad eseguire, entro i termini della concessione stessa, i lavori di sistemazione esterna previsti dal progetto ivi compresi gli allacciamenti ai pubblici servizi, presentando adeguata cauzione o fidejussione, con asservimenti della Superficie fondiaria in rapporto alla Superficie complessiva di Piano (SP) realizzata.

La convenzione ed atto d'obbligo sono trascritti nei registri immobiliari a cura e a spese del Concessionario prima del rilascio della Concessione, salvo l'intervento sostitutivo del Comune.

Art. 17 - Autorizzazione.

La concessione è sostituita da un'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori nei casi di manutenzione straordinaria che non comporti cambiamento della destinazione d'uso e aumento della Superficie complessiva di Piano ai sensi della legge 457/78 e nei casi e secondo le modalità previste dall'art.7 della legge 25.3.1982 n.94 ed eventuali e successive modificazioni ed integrazioni.

Per gli interventi di cui al comma precedente, ed eccezione fatta per gli edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497 che necessitano di Concessione, l'istanza per l'autorizzazione comunale si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 60 giorni.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Gli interventi di manutenzione ordinaria nonché le opere interne che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici e non modifichino le destinazioni d'uso non sono soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 26 della legge 28.2.1985 n.47.

Art. 18 - Licenze di abitabilità e di agibilità.

Per l'utilizzazione dei locali e fabbricati, situati nel territorio comunale, sono necessarie:

-la licenza di abitabilità: essa concerne unità immobiliari a destinazione residenziale;

-la licenza di agibilità: essa concerne unità immobiliari a destinazione non residenziale e sulla quale dovrà essere indicata la specifica destinazione d'uso.

Ai fini del rilascio delle licenze di agibilità le destinazioni d'uso non residenziali sono classificate nelle seguenti categorie:

- 1) uso industriale ed artigianale; magazzini e depositi;
- 2) uffici;
- 3) uso commerciale e per pubblici esercizi;
- 4) uso attrezzature pubbliche e di uso pubblico;
- 5) uso turistico, per spettacolo, sportivo;
- 6) uso alberghiero;
- 7) uso agricolo.

Le licenze di abitabilità e di agibilità, in caso di interventi edilizi, non possono essere rilasciate qualora non siano stati rispettati gli impegni derivanti dalla concessione ad edificare.

Perciò, salvo che non sia stata applicata la sanzione pecuniaria proposta dall'art.15 della legge 28.1.1977 n.10, le licenze non possono essere rilasciate a fabbricati o unità immobiliari:

-mancanti in tutto o in parte di licenza edilizia o di concessione;

-destinati di fatto a funzione differente da quella determinata nella licenza edilizia o nella concessione;

-sostanzialmente difformi dalla licenza edilizia o dalla concessione.

• **TITOLO TERZO: ZONIZZAZIONE**

CAPO PRIMO: DEFINIZIONE DI GRANDEZZE ED INDICI

Art. 19 - Grandezze ed indici urbanistici.

19.1. Indice di fabbricabilità (IF)

Indica il massimo valore del rapporto tra Superficie complessiva di Piano (SP) e Superficie edificabile (SL), espresse entrambe in metri quadrati.

19.2. Superficie edificabile (SL)

Una superficie, che ricada nella stessa zona territoriale omogenea e che abbia la stessa destinazione d'uso, non attraversata da spazi pubblici e/o di uso pubblico.

Come misura della superficie edificabile viene assunta, salvo accertamenti dell'Amministrazione comunale:

- a) quella dichiarata nei progetti, nel caso di Strumenti Urbanistici Attuativi;
- b) quella risultante da atto catastale di frazionamento o, se consentito dalle presenti

N.T.A., da atto unilaterale di asservimento da registrare a cura e spese del richiedente presso la Conservatoria dei Registri immobiliari.

Nel caso in cui, all'atto della richiesta della concessione edilizia, detta superficie fondiaria:

a - risulti dal frazionamento di aree contigue già catastalmente unite ad edifici esistenti o in costruzione o previsti in base a valida concessione edilizia, il richiedente la concessione dovrà dimostrare, sulla base di una documentazione certa, che a ciascuno degli edifici esistenti o in costruzione o previsti in base a valida concessione edilizia risulti asservita, dopo il frazionamento, una superficie edificabile sufficiente al pieno rispetto delle norme stabilite dal presente strumento urbanistico per le zone in cui ricadono;

19.3. Superficie minima di lotto (SLmin.)

Con superficie minima di lotto (SL min.) si intende la superficie fondiaria minima su cui può essere consentita l'edificazione.

19.4. Indice di copertura (IK).

Indica il massimo valore del rapporto fra Superficie coperta (SC) e Superficie edificabile (SL).

19.5. Indice di piantumazione (IP)

Indica il n. minimo di piante d'alto fusto da mettere a dimora prima della concessione della licenza di abitabilità per ogni ettaro di superficie fondiaria.

Non meno dei 3/4 delle piante dovranno appartenere all'elenco delle "entità arbustive ed arboree da impiegare" di cui all'allegato n. 2 delle presenti N.T.A.

Non è in alcun caso consentita la piantumazione delle piante comprese nell'elenco delle "entità arbustive ed arboree da non impiegare" di cui all'allegato n.2 delle presenti N.T.A.

19.6. Superficie per opere di urbanizzazione primaria.

Comprende le aree destinate alle seguenti opere di uso pubblico,

- a) strade a servizio degli insediamenti;
- b) strade pedonali;
- c) spazi di sosta a parcheggio pubblico;
- d) impianti per le reti di fognatura: distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'acqua, del telefono; pubblica illuminazione; ogni altro impianto di distribuzione;
- e) spazi per il verde attrezzato.

19.7. Superficie per opere di urbanizzazione secondaria Comprende le aree destinate alle seguenti opere pubbliche o di uso pubblico.

- a) asili nido, scuole materne e per l'istruzione sino al compimento dell'obbligo;
- b) istruzione superiore;

- c) zone per attrezzature di interesse comune;

- d) verde gioco e sport;

- e) parco urbano naturale ed attrezzato;

Art. 20 - Grandezze ed indici edilizi

20.1. Superficie complessiva di piano (SP).

La somma delle superfici di ciascun piano fuori e entro terra racchiuse da muri esterni, questi ultimi interamente compresi.

Dal computo della Superficie complessiva di piano sono esclusi: i porticati pubblici e privati, le logge rientranti, i balconi, i sottotetti non abitabili, i locali macchine degli ascensori posti su terrazzi e fuori della copertura.

Di conseguenza, collaborano a formare la Superficie complessiva di piano:

-ogni piano o parte di piano interamente fuori terra;

-ogni piano o parte di piano seminterrato e di piano interrato che possa essere adibito ad abitazione, negozio, ufficio o comunque in cui sia consentita la permanenza diurna o notturna di persone; sono di conseguenza da non computare, purchè con altezza netta interna non superiore a 2,5 ml., garages e depositi di uso privato, locali tecnici e simili mentre sono da includere le parti di edifici costituite da locali accessori e da spazi comuni di circolazione pertinenti ai locali ove sia consentita la permanenza diurna o notturna di persone.

Un piano, o una parte di esso, è considerato seminterrato quando il pavimento si trova almeno un metro al di sotto della sistemazione esterna o del piano stradale.

Un piano, o una parte di esso, è considerato interrato quando l'intradosso della sua copertura si trova meno di 0,5 metri al di sopra della sistemazione esterna o del piano stradale.

20.2. Superficie coperta (SC)

E' la superficie costituita dalla proiezione sul terreno delle coperture degli edifici, ivi comprese le costruzioni accessorie.

20.3. Altezza del fabbricato (H)

L'altezza massima fra quella delle varie pareti esterne. Tale altezza massima è misurata dal piano del terreno a sistemazione avvenuta fino all'intradosso dell'ultimo solaio. Qualora questo ultimo sia inclinato la misurazione sarà riferita al punto più basso se l'inclinazione risulta $\alpha \leq 30\%$.

Se l'inclinazione risulta superiore al 30%, l'altezza sarà misurata dal punto più alto del solaio al piede della parete su cui il solaio stesso si imposta. Si intende per parete esterna inclinata ogni superficie esterna con inclinazione uguale o superiore a 45°.

20.4. Numero dei piani (N)

Massimo numero consentito di piani fuori terra, compresi gli eventuali piani arretrati ed il seminterrato se computabile anche parzialmente nella Superficie complessiva di piano (SP).

20.5. Distanza dal ciglio stradale e da altri spazi di circolazione pubblici o di uso pubblico = DS

La minima distanza, in proiezione orizzontale, fra il punto più sporgente dell'edificio e il ciglio delle strade veicolari o pedonali, siano esse pubbliche o private di uso pubblico.

Per la misurazione della distanza dal ciglio stradale non vanno considerati i balconi, le pensiline a sbalzo e le sporgenze dei tetti, purchè ad altezza di almeno ml.4.00 sopra il piano stradale.

Potranno essere consentite distanze inferiori a quelle previste negli specifici articoli solo nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di S.U.A., con previsioni planivolumetriche.

20.6. Distanza dal confine = DC

La minima distanza, in proiezione orizzontale, consentita fra ogni punto dell'edificio ed il confine di proprietà, esclusi i tratti a confine con strade veicolari pubbliche o private di uso pubblico, nei quali casi vale quanto prescritto al precedente punto 20.5.

Per la misura di tale distanza non vanno considerati i balconi, le pensiline a sbalzo e le sporgenze dei tetti, purchè ad altezza di almeno ml. 4.00 sulla quota del terreno sistemato.

20.7. Distanze minime fra fabbricati = DE

E' la minima distanza, in proiezione orizzontale, consentita fra edifici, esclusi gli accessori.

Per la misura di tale distanza non vanno considerati i balconi, le pensiline a sbalzo e le sporgenze dei tetti.

Art. 21 -Altre definizioni

Va completamente stralciato.

(Stralciare ...21.1.Locali accessori

Per locale accessorio si intende uno spazio chiuso con accesso autonomo anche non contiguo all'edificio principale ed a servizio di quest'ultimo (depositi, garages, ecc.) con esclusione assoluta della residenza.

La superficie dei locali accessori non dovrà superare la percentuale stabilita in rapporto alla Superficie di piano.

21.2. Spazi interni agli edifici

Le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore a 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) Corte - si intende per corte uno spazio interno la cui superficie sia pari ad almeno 2/5 di quelle delle pareti che lo circondano; tale superficie può essere ridotta del 15% nel caso di corti aperte con pareti non superiori complessivamente a 100 mq.

b) Cortile - si intende per cortile uno spazio interno la cui superficie sia pari ad almeno 1/5 di quella delle pareti che lo circondano.)

CAPO SECONDO: ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E RELATIVE MODALITA' DI
ATTUAZIONE

Art. 22 - Z.T.O. di tipo "A"

Essa comprende le zone denominate "centro storico ed aree circostanti" ed individuate con apposita grafia nelle planimetrie del P.R.G.

All'interno della Z.T.O. "A" il P.R.G. si attua mediante P.P.E., P.R.E., P.E.E.P. e interventi diretti.

In assenza degli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma precedente, sono consentiti - con esclusione di qualsiasi alterazione del volume, dei muri perimetrali, della quota dei pavimenti, delle scale, delle aperture esterne, e delle coperture - lavori di grande manutenzione e di trasformazione interna limitatamente ai seguenti casi:

- a) edifici o parte di edifici di proprietà, pubblica e destinati a servizi pubblici;
- b) edifici o parti di edifici destinati ad uso residenziale.

Gli strumenti urbanistici attuativi dovranno:

- a) rispettare il reticolo viario di antica formazione;
- b) fornire indicazioni relative ai singoli edifici;
- c) individuare gli interventi atti a migliorare le condizioni abitative di quegli isolati i cui spazi interni sono troppo ridotti;
- d) proteggere i valori storici, artistici e architettonici sia esterni che interni agli edifici nonchè i valori ambientali;
- e) consentire la riqualificazione del patrimonio edilizio non irrimediabilmente degradato nonchè il riutilizzo di quello abbandonato.

Art. 23 - Z.T.O. Tipo "B"

(**Sostituire:..**

Essa comprende le zone residenziali denominate "di completamento" e "a volumetria definita", individuate con apposite grafie sulle planimetrie del P.R.G.

Quando non sia prescritto lo S.U.A., il PRG si attua mediante interventi diretti di cui all'art. 16 delle presenti Norme di Attuazione.

Le relative concessioni sottostanno a quanto stabilito al precedente art.13.

Le aree incluse in Piani per l'Edilizia Economica e Popolare ai sensi della L. 18.4.1962 n.167 sono regolamentate dalle specifiche prescrizioni di detti piani e dalle norme in essi contenute, nel rispetto, per l'intera area compresa nei suddetti piani, degli indici di edificabilità (IF) e di copertura..**IK**
..**con IC** stabiliti nei successivi articoli delle presenti Norme.)

Art. 24 - Z.T.O. di tipo "C"

Essa comprende le zone residenziali denominate "di espansione", individuate con apposita grafia sulle planimetrie del P.R.G.

In tale zona il P.R.G. si attua:

a) mediante P.P.E., successivi P.E.E.P. e P.L.C. e conseguenti interventi diretti all'interno delle aree denominate "soggette a P.P.E." ed individuate con apposita grafia sulle planimetrie del P.R.G.

b) mediante P.L.C. e P.E.E.P. e conseguenti interventi diretti sulle altre parti.

In assenza di S.U.A. sugli edifici esistenti conformi alle prescrizioni del presente P.R.G. sono consentiti interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 25 - Z.T.O. di tipo "D"

Essa comprende le zone per attività produttive, commerciali e ricettive, individuate con apposite grafie sulle planimetrie del P.R.G.

In tale zona, limitatamente alle parti denominate "di espansione" ed individuate con apposita grafia sulle planimetrie del P.R.G., il P.R.G. si attua mediante P.I.P. e P.L.C. e conseguenti interventi diretti.

In assenza degli strumenti urbanistici attuativi di cui al precedente comma, sugli edifici esistenti conformi alle prescrizioni del presente P.R.G. sono consentiti interventi di ristrutturazione, demolizione, nuova costruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nelle parti di tale zona denominate "di completamento" ed individuate con apposita grafia sulle planimetrie del P.R.G. il P.R.G. si attua mediante interventi diretti.

Art. 26 - Z.T.O. di tipo "E"

Essa comprende le zone denominate "per attività agricole", rurali di interesse paesistico e ambientale", "rurali di conservazione paesistica e ambientale".

In tale zona il P.R.G. si attua mediante interventi diretti, ad eccezione delle parti per le quali il presente P.R.G. prescrive la preventiva approvazione di uno S.U.A.

In assenza dello strumento urbanistico attuativo, nella parti ove esso sia prescritto, sugli edifici esistenti conformi alle prescrizioni del presente P.R.G. sono consentiti interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 27 - Z.T.O. di tipo "F"

Esso comprende le zone denominate "per l'istruzione media superiore", "per la sanità e l'assistenza", "per le attrezzature tecnologiche", "a parco urbano".

In tale zona il P.R.G. si attua:

a) mediante Piano di Utilizzazione dell'Area (P.U.A.P.), quando si tratti di intervento pubblico e la superficie della zona con omogenea destinazione d'uso non risulti interamente compresa in un unico intervento diretto;

b) mediante intervento diretto in tutti gli altri casi.

Art. 28 - Zone per spazi pubblici ed attività collettive

Le aree comprese in tali zone appartengono:

a) alla Z.T.O. "B" quando siano già edificate con destinazione conforme a quelle consentite dal presente P.R.G. e per l'estensione dei lotti di pertinenza degli edifici alla data di adozione del presente P.R.G.;

b) alla Z.T.O. "C" in tutti gli altri casi.

Il P.R.G. si attua mediante:

1) P.P.E. e successivi P.E.E.P. e P.L.C. e conseguenti interventi diretti per le parti incluse nelle aree denominate "soggette a P.P.E." ed individuate con apposita grafia sulle planimetrie di P.R.G.;

2) mediante P.U.A.P., per le parti in Z.T.O. "C" non incluse nel precedente punto 1), quando si tratti di intervento pubblico e la superficie non risulti interamente compresa in un unico intervento diretto.

• CAPO TERZO: ZONE RESIDENZIALI

Art. 29 - Caratteristiche generali e classificazione

(Stralciare al comma a) ..in quanto deve essere attuato il “piano Comunale dei distributori di Carburante” e modificare il comma b) ultimo capoverso:...

Nelle zone residenziali la destinazione dei fabbricati è ad uso di abitazione.

Salvo prescrizioni particolari, nell'ambito di tali zone sono tuttavia ammessi, sempre che - in riferimento alla specifica situazione locale - i rumori e l'afflusso di veicoli e di persone generati dalle attività sottoelencate non arrechino sensibile disturbo alle attività residenziali:

a) in edifici a se stanti: alberghi, collegi, garages di uso pubblico .., distributori di carburante e simili;

b) anche in edifici residenziali: uffici, pensioni, attrezzature culturali e ricreative, scuole private, centri sociali, ambulatori, negozi, pubblici esercizi, attività artigianali.

In particolare, le attività artigianali sono ammesse alle seguenti ulteriori condizioni: ubicazione al seminterrato e al piano terreno; assenza di effetti inquinanti sull'atmosfera; assenza di particolari pericoli di incendio e di esplosione; superficie di piano occupata non superiore a 70 mq.

Per le attività commerciali e per i pubblici esercizi valgono le prescrizioni contenute nei vigenti "Piani di adeguamento e sviluppo".

Dalle zone sono esclusi: impianti industriali, depositi di merce all'ingrosso, ospedali e tutte le attività che siano in contrasto con il carattere residenziale delle zone.

Per gli impianti industriali preesistenti è rigorosamente vietato l'ampliamento della sede edilizia e il potenziamento dell'impianto; identico divieto vale per gli impianti artigiani preesistenti ove siano rumorosi, molesti o di intralcio alla circolazione.

Le zone residenziali si dividono in:

1) di conservazione e riqualificazione;

2) intensive di completamento

3) semintensive: a) di completamento

b) di espansione

4) semiestensive: a) di completamento

b) di espansione

5) estensive: a) di completamento

b) di espansione

6) rade a) di completamento

b) di espansione

7) a volumetria definita.

- 1) A - di conservazione e riqualificazione;**
- 2) B1 - intensive di completamento;**
- 3) C1 - intensive di espansione;**
- 4) B2 - semintensive di completamento;**
- 5) C2 - semintensive di espansione;**
- 6) B3 - semiestensive di completamento;**
- 7) C3 - semiestensive di espansione;**
- 8) B4 - estensive di completamento;**
- 9) C4 - estensive di espansione;**
- 10) B5 - rade di completamento;**
- 11) C5 - rade di espansione;**
- 12) B6 - a volumetria definita;**

(Modificare il titolo:..

Art. 30 - A Zone residenziali di conservazione e riqualificazione

Per le destinazioni d'uso valgono le norme dell'art. 29, con l'esclusione dei distributori di carburanti: sono invece consentite le destinazioni d'uso di cui agli artt. 48.1, 48.2, 48.4, 53, 54.

Aree e locali adibiti a residenze possono essere destinati ad altro uso solo se tale trasformazione è consentita da uno Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.).

In assenza di S.U.A. sono consentiti gli interventi previsti all'art.22 delle presenti Norme nel rispetto delle norme dei Regolamenti edilizi e d'igiene.

Gli S.U.A. dovranno destinare all'uso di abitazione una quota del patrimonio edilizio non inferiore, in termini di stanze, a quella rilevata dall'ultimo censimento generale della popolazione.

Art. 31 - Zone residenziali intensive - Norme generali.

(Modificare:..

Per le destinazioni d'uso valgono le norme dell'art.29.

In particolare, nelle aree contrassegnate con il simbolo VC (vincolo di destinazione commerciale) gli S.U.A. dovranno riservare non meno di un terzo della ..SP.. **SUL** prevista ad uffici e negozi con relativi annessi.

All'interno degli edifici residenziali in aree diverse da quelle indicate al comma precedente le destinazioni d'uso diverse dalla residenza non potranno occupare più del trenta per cento della SP esistente, a meno che sia diversamente previsto dalle norme di singole zone.

Per gli edifici ricadenti in aree che formino oggetto di P.P.E., P.E.E.P. e P.L.C. con previsioni planivolumetriche sono ammessi valori di DS, DC e DE inferiori a quelli indicati nei commi seguenti purchè conformi a quanto prescritto dal D.M. 3/3/75 n.39.

Gli indici urbanistico-edilizi sono i seguenti:

..IF = SP/SL = 0,80..IF=V/SF= 2,40 mc/mq

..IK .. IC = SC/..SL ..SF= 0,25

SL min. = 1.600 mq.

DC = 2/3 H ma non meno di 5,00 ml., salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto prescritto al punto C.4 del D.M. 3/3/75 n.39.

DE = H ma non meno di 10,00 ml.)

(Integrare il titolo:..

31.1. **B1-** Zone residenziali intensive di completamento.)

Oltre alle norme generali, si applicano le norme seguenti:

(Aggiungere e modificare:..

N = 5 **piani fuori terra** limitatamente agli edifici -esistenti, in corso di costruzione o previsti da valida concessione edilizia alla data di adozione del presente P.R.G. - per i quali la licenza o concessione edilizia autorizza tale numero di piani; 4 **piani fuori terra** in tutti gli altri casi.

H = .. 13,50 .. 13,00 ml.

DS = 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada;

7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.;

10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.

IP = 60

Accessori = consentiti **nel limite della volumetria edificabile.)**

(Integrare il titolo:..

31.2. **C1-** Zone residenziali intensive di espansione)

Oltre alle norme generali si applicano le norme seguenti:

(Sostituire gli indici nel seguente modo:..

..IK .. **IC** = SC/ SL **SF** = 0,45 limitatamente ai soli edifici a schiera con fronte non inferiore a 40 ml. e ..SP .. **SUL** non inferiore a 800 mq. SL min.=150 mq. limitatamente ai soli edifici a schiera con fronte non inferiore a 40 ml. e .. SP .. **SUL** non inferiore a 800 mq.

N = 4

H = ..13,50 ml. .. **13,00 ml.**

DS =1/2 H ma comunque non meno di 5,00 ml. dal ciglio della strada che delimita la SL e non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada;

7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.

10,00 ml. per strade veicolari con larghezza superiore a 15,00 ml.

IP =60

Accessori =consentiti nella misura massima del 6% della ..SP..**SUL**.

Negli edifici che, alla data di adozione del presente P.R.G., siano esistenti o in corso di costruzione o previsti da valida concessione edilizia si applicano le norme del precedente paragrafo 31.1.

(Stralciare e modificare :..

Art. 32 - Zone residenziali semintensive - Norme generali.

Per le destinazioni d'uso valgono le norme dell'art. 29.

All'interno degli edifici residenziali, le destinazioni d'uso diverse dalla residenza non potranno occupare più del trenta per cento della SP esistente.

Per gli edifici ricadenti in aree che formino oggetto di P.P.E., P.E.E.P. e P.L.C. con previsioni planivolumetriche sono ammessi valori di DS, DC e DE inferiori a quelli indicati nei commi seguenti purchè conformi a quanto prescritto dal D.M. 3/3/75 n.39.

Gli indici urbanistico-edilizi sono i seguenti:

..IF = SP/SL = 0,60.. IF= V/SF= 1,80 mc/mq

..IK .. IC = SC/..SL .. SF = 0,25

DC = 1/2 H ma non meno di 5,00 ml., salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto prescritto al punto C.4 del D.M. 3/3/75 n.39.

DE = H ma non meno di 10 ml.

Integrare il titolo:..

32.1. **B2** - Zone residenziali semintensive di completamento

Integrare gli indici:..

Oltre alle norme generali, si applicano le norme seguenti:

N= 5 **piani fuori terra** limitatamente agli edifici - esistenti, in corso di costruzione o previsti da valida concessione edilizia alla data di adozione del presente P.R.G.- per i quali la licenza o concessione edilizia autorizza tale numero di piani; 4 **fuori terra** in tutti gli altri casi.

H = ..14,00.. 13,00 ml., ad eccezione delle aree:

a) comprese fra via Cialdini e via Ungheria nelle quali le nuove costruzioni e le sopraelevazioni devono risultare in ogni punto più basse della quota di via Cialdini corrispondente al punto della via più prossima al punto considerato dell'edificio;

stralciare:..

b) adiacenti al lato nord di via Gattuccio, nelle quali H = 13,50 ml.;

c) adiacenti al lato ovest di via Olimpia, per le quali H= 7,50 ml.;

DS = 3,00 ml., ma comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada;

IP = 60

integrare:..

Accessori: consentiti **nel limite della volumetria edificabile.)**

(Integrare il titolo e modificare:..

32.2. **C2** - Zone residenziali semintensive di espansione

Oltre alle norme generali, si applicano le norme seguenti:

..**IK**.. **IC** = SC/SL = 0,35 limitatamente ai soli edifici a schiera con fronte non inferiore a 40 ml. e ..**SP** .. **SUL** non inferiore a 800 mq.

SLmin.=1.600 mq. (200 mq. limitatamente ai soli edifici a schiera con fronte non inferiore a 40 ml. e ..**SP** .. **SUL** non inferiore a 800 mq.)

N = 4 limitatamente alle zone comprese in P.P.E., 3 negli altri casi

H = ..13,50 .. **13,00** ml. limitatamente alle zone comprese in P.P.E.; ..10,50 .. **10,00** ml. negli altri casi

DS = 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.

IP = 60

Accessori: consentiti nella misura massima dell'8% della .. **SP**.. **SUL**.

Modificare e stralciare:..

Art. 33 - Zone residenziali semiestensive - Norme generali.

Per le destinazioni d'uso valgono le norme dell'art. 29.

All'interno degli edifici residenziali le destinazioni d'uso diverse dalla residenza non potranno occupare più del trentacinque per cento della .. SP .. **SUL esistente**.

Per gli edifici ricadenti in aree che formino oggetto di P.P.E., P.E.E.P. e P.L.C. con previsioni planivolumetriche sono ammessi valori di DS, DC e DE inferiori a quelli indicati nei comuni seguenti purchè conformi a quanto prescritto dal D.M. 3/3/75 n.39.

Gli indici urbanistico-edilizi sono i seguenti:

$$..IF = \frac{SP}{SL} = 0,45.. \quad IF = \frac{V}{SF} = 1,35 \text{ mc/mq}$$

$$IK = \frac{SC}{SL} = 0,25$$

$$SL = 700 \text{ mq.}$$

$$N = 3$$

$$H = ..10,50 .. 10,00 \text{ ml.}$$

DC = 1/2 H ma non meno di 5,00 ml., salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto prescritto al punto C.4 del D.M. 3/3/75 n.39.

$$DE = H \text{ ma non meno di } 10 \text{ ml.}$$

(Modificare il titolo:..

33.1. **B3** - Zone residenziali semiestensive di completamento)

Oltre alle norme generali, valgono le norme seguenti:

DS = 2,00 ml., ma comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada.

$$IP = 60$$

(Modificare il titolo:..

33.2. **C3** - Zone residenziali semiestensive di espansione)

Oltre alle norme generali, valgono le norme seguenti:

DS = 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada;

7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.;

10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00ml.

$$IP = 60$$

Accessori: consentiti nella misura massima del 10% della .. SP.. **SUL**.

(Stralciare e modificare: ..

Art. 34 - Zone residenziali estensive. Norme generali.

Per le destinazioni d'uso valgono le norme dell'art. 29 con l'esclusione di alberghi e garages.

All'interno degli edifici residenziali, le destinazioni d'uso diverse dalla residenza non potranno occupare più del trenta per cento della .. SP .. **SUL** esistente.

stralciare:..

Per gli edifici ricadenti in aree che formino oggetto di P.P.E., P.E.E.P. e P.L.C. con previsioni planivolumetriche sono ammessi valori di DS, DC e DE inferiori a quelli indicati nei comuni seguenti purchè conformi a quanto prescritto dal D.M. 3/3/75 n.39.

modificare :..

Gli indici urbanistico-edilizi sono i seguenti:

IF = .. SP .. V / .. SL .. **SF** = .. 0,30 .. **0,90 mc/mq**

IK .. **IC** = SC / .. SL .. **SF** = 0,20

N = 3

H = .. 10,50 .. **10,00** ml.

DS = 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada;

7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.;

10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.

DC = 1/2 H ma non meno di 5,00 ml., salvo di costruzione a confine conformi a quanto prescritto al punto C.4 del D.M. 3/3/75 n.39.

DE = H ma non meno di 10 ml.

(Modificare il titolo:..

34.1. **B4** - Zone residenziali estensive di completamento.

Oltre alle norme generali, valgono le seguenti norme:

IP = 60

Accessori: consentiti nella misura massima del 10% della .. SP .. **SUL**.)

(Modificare il titolo:..

34.2. **C4** - Zone residenziali estensive di espansione.

Oltre alle norme generali, valgono le seguenti norme:

SL min = 600 mq.

IP = 60

Art. 35 - Zone residenziali rade - Norme generali.

(Modificare e stralciare:..

E' ammessa la sola destinazione residenziale.

Per gli edifici ricadenti in aree che formino oggetto di P.P.E., P.E.E.P. e P.L.C. con previsioni planivolumetriche sono ammessi valori di DS, DC e DE inferiori a quelli indicati nei comuni seguenti purchè conformi a quanto prescritto dal D.M. 3/3/75 n.39.)

Gli indici urbanistico-edilizi sono i seguenti:

(Modificare:..

..IF = SP/SL = 0,15.. IF = V/SF = 0,45 mc/mq

..IK = SC/SL = 0,10..IC=SC/SF = 0,10

N = 2

H = 6,50 ml.

DS = 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada;

7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.;

10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.

DC = 1/2 H ma non meno di 5,00 ml., salvo di costruzione a confine conformi a quanto prescritto ..al punto C.4 del D.M. 3/3/75 n.39... dalle vigenti norme sismiche.

DE = H ma non meno di 10 ml.)

(Modificare il titolo:..

35.1. **B5** - Zone residenziali rade di completamento.

Oltre alle norme generali, valgono le seguenti norme:

SL min =1.200 mq.

IP = 70)

(Modificare il titolo:..

35.2. **C5** - Zone residenziali rade di espansione

Oltre alle norme generali, valgono le seguenti norme:

SL min =1.500 mq.

IP = 70

Accessori: consentiti nella misura massima del 15% della SP.)

(Modificare il titolo:..

Art. 36 - **B6** - Zone residenziali a volumetria definita.

In tali zone non è consentita la realizzazione di nuovi edifici né costruzioni accessorie.

Gli edifici esistenti sono vincolati all'attuale uso.

In essi sono consentiti gli interventi elencati nella L.R. n.34 del 21.5.75.)

CAPO QUARTO: ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art. 37 - Caratteristiche generali e classificazione

Le zone per attività produttive sono destinate ad impianti produttivi industriali e artigianali, ad edifici per mostre e vendita di prodotti, a depositi commerciali, nonché ad attrezzature alberghiere; la residenza è ammessa solo in quanto necessario completamento per l'esercizio di tale attività (alloggi per custodi e titolari di azienda).

Nell'ambito di dette zone sono ammessi, purchè a servizio delle attività di cui sopra ivi installate, distributori di carburante, depositi e simili, mense aziendali, attrezzature ricreative e di servizio.

(Integrare ...

Le zone in oggetto sono classificate come segue:

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| a) industriali-artigianali: | a) D1 di completamento |
| | b) D2 di espansione |
| b) commerciali-artigianali: | a) D3 di completamento |
| | b) D4 di espansione |
| c) D5 ricettive) | |

Art. 38 - Zone industriali-artigianali. Norme generali.

Le zone industriali-artigianali sono destinate ad impianti produttivi e, anche in edifici separati, a mostre e vendita di prodotti ed a depositi commerciali.

Nell'ambito di dette zone sono ammessi distributori di carburanti e, purchè a servizio delle attività di cui al precedente comma, alloggi per custodi e titolari di azienda, mense aziendali ed altre attività complementari.

Gli indici urbanistico-edilizi sono i seguenti:

(Modificare:..

$$IF = SP/SL = 0,50 \quad UF = 0,40 \text{ mq/mq}$$

$$IK = SC/SL = 0,40$$

$$DS = 10 \text{ ml.}$$

$$DC = 8 \text{ ml.}$$

$$DE = 8 \text{ ml.}$$

$$H_{max} = 10,00 \text{ m.})$$

(integrare il titolo:..

38.1.D1 - Zone industriali-artigianali di completamento)

(Modificare l'ultima parte del seguente comma:

Oltre alle norme generali, si applicano le norme seguenti.

Non sono ammessi edifici residenziali a se stanti.

..La superficie di piano residenziale eventualmente annessa agli edifici per l'attività produttiva non potrà assorbire una quota dell'indice di edificabilità (IF) superiore a 0,10 nei casi in cui SL sia inferiore a 4.000 mq. e a 0,05 negli altri casi, con un massimo assoluto di 400 mq...una residenza per unità produttiva insediabile. La superficie di piano residenziale ammessa dovrà essere pari a 120 mq. utili casi come stabilito dal D.P. n. 14/R del 13/04/1963 e l'unità residenziale ammessa dovrà essere inscindibile con le superfici destinate all'attività produttiva.)

(Modificare il titolo:..

38.2. D2- Zone industriali-artigianali di espansione)

Oltre alle norme generali, si applicano le norme e gli indici urbanistico-edilizi seguenti.

In tali zone non sono ammesse le industrie nocive di prima classe di cui al D.M. 23.12.76 e successive modificazioni.

Stralciare il seguente passo:..

Inoltre, quelle ubicate ad ovest del Padiglione e prospettanti sulle via di Jesi e su via Linguetta, non sono ammesse attività produttive.)

$$SL_{min} = 2.000 \text{ mq.}$$

Non sono ammessi edifici residenziali a se stanti.

La superficie di piano residenziale eventualmente annessa agli edifici per l'attività produttiva non potrà assorbire una quota di IF superiore a (**modificare il seguente indice 0,10 0.30**) né superare il valore massimo di 400 mq.

Art. 39 - Zone commerciali-artigianali. Norme generali.

(Modificare e stralciare:..)

Tali zone sono destinate a negozi, mostre, centri commerciali, uffici pubblici o privati, piccole attività artigianali di servizio, autorimesse, pubblici esercizi.

In esse sono ammessi distributori di carburanti.

Per gli edifici ricadenti in aree che formino oggetto di P.P.E. e P.L.C. sono ammessi valori di DS, DC, DE inferiori a quelli indicati nei commi seguenti, purchè conformi a quanto prescritto dal D.M. 3/3.75 n. 39.)

Gli indici urbanistico-edilizi sono i seguenti:

$$..IF = \frac{SP}{SL} = 0,50.. \quad \mathbf{UF = 0.4 \text{ mq/mq}}$$

$$IK = \frac{SC}{SL} = 0,25$$

$$SL = 2.500 \text{ mq.}$$

$$\mathbf{H \text{ max} = 10 \text{ mt.}}$$

(Modificare il titolo:..)

39.1. **D3-** Zone commerciali-artigianali di completamento.)

Oltre alle norme generali, valgono le norme seguenti.

$$H = 10,00 \text{ ml.}$$

$$DS = 8,00 \text{ ml.}$$

$$DC = 5,00 \text{ ml.}$$

$$DE = 10,00 \text{ ml.}$$

Non sono ammessi edifici residenziali a se stanti. La superficie di piano residenziale, eventualmente annessa agli edifici per le attività commerciali-artigianali non potrà assorbire una quota di IF superiore a 0,05.

(Modificare il titolo:..)

39.2. **D4-** Zone commerciali-artigianali di espansione.)

Oltre alle norme generali, valgono le norme seguenti.

$$H = 13,00 \text{ ml.}$$

$$DS = 10,00 \text{ ml.}$$

$$DC = \frac{1}{2} H \text{ ma non meno di } 5,00 \text{ ml.}$$

$$DE = 10,00 \text{ ml.}$$

Non sono ammessi edifici residenziali a se stanti. La superficie di piano residenziale, eventualmente annessa agli edifici commerciali-artigianali, non potrà assorbire una quota dell'indice di edificabilità (IF) superiore al 30%, misurata sulla edificabilità dell'intera zona, né superiore al 70% relativamente ad ogni singolo edificio.)

(Modificare il titolo:..

Art. 40- **D5** Zone ricettive)

Tali zone sono destinate ad alberghi, motels e campeggi. Relativamente ad alberghi e motels, all'interno del lotto di proprietà e nel rispetto degli indici e parametri di utilizzazione fissati, sono altresì ammessi tutti quegli impianti ed attrezzature che servono allo svolgimento della funzione principale ammessa, quali: alloggi per il personale, garages, depositi, ecc.

Le aree libere dovranno essere sistemate ed attrezzate al fine di garantire lo svolgimento nel modo migliore dell'attività ricettiva. Il progetto di sistemazione ed attrezzatura delle aree libere è parte integrante del progetto edilizio.

Gli indici urbanistico-edilizi relativi ad alberghi e motels sono i seguenti:

(Modificare gli indici nel seguente modo:..

.. $\frac{IF}{SF} = 0,50$.. **$IF = V/SF = 2,00 \text{ mc/mq}$**

.. $\frac{IK}{SF} = 0,25$.. **$IC = SC/SF = 0,25$**

SL = 2.500

N = 4

H = 13,00 ml.

DS = 10,00 ml.

DC = 1/2 H ma non meno di 5,00 ml.

DE = 10,00 ml.

parcheggi = 1 posto macchina per camera o 4 posti per ristorante.)

Nelle aree destinate a campeggio debbono essere previste piazzole con pertinenze non inferiori a mq. 90, sistemate, ove non piantumate, a prato, con porzione per ombreggiatura vegetale costituite da essenze comprese nell'elenco di cui all'allegato n.2 delle presenti N.T.A.

E' consentita l'edificazione per servizi ed attrezzature di ristoro e ricreative in misura non superiore al 3% della Superficie fondiaria destinata alle attività ricettive, ad un solo piano.

SL = 5.000 mq.

• CAPO QUINTO: ZONE RURALI

(Stralciare totalmente l'articolo in questione che va sostituito con quanto previsto dalla legge regionale n. 13/90 "Norme edilizie per il territorio agricolo" e modificare il titolo "E - Zone rurali")

Art. 41 -.. Caratteristiche generali e classificazione

E- Zone rurali.

Le zone rurali sono destinate all'uso agricolo del territorio; esse hanno inoltre la funzione di conservare l'ambiente naturale e di consentire attività di tempo libero nelle parti maggiormente adatte sotto il profilo paesistico e ambientale.

In esse, a seconda delle prescrizioni delle singole zone, possono essere consentiti i seguenti tipi di opere:

a) abitazioni ed impianti di pertinenza di aziende agricole ed occorrenti per la conduzione di fondi rustici (abitazioni per affittuari, per mezzadri, di conduttori e di coltivatori diretti; abitazioni costruite da grandi aziende agricole con oltre 200 ha. di superficie nel territorio comunale e destinate ad alloggiare il proprio direttore; stalle; silos; depositi attrezzi.

b) centri di raccolta e trasformazione di prodotti agricoli, centri di servizio dell'attività agricola;

c) centri di allevamento zootecnico;

d) serre;

e) edifici ed impianti pubblici in quanto siano a servizio diretto e prevalente della popolazione e delle attività presenti nelle zone rurali o facciano parte di impianti di interesse generale (energia elettrica, acqua potabile e industriale, rete telefonica-telegrafica e televisiva, gasdotti e oleodotti); gli edifici ed impianti non pubblici ma di pubblico interesse, in quanto assolvono alle funzioni di cui sopra, potranno essere autorizzati in deroga, seguendo le modalità previste dalle leggi vigenti;

f) edifici ed impianti a servizio della circolazione veicolare;

g) edifici ed impianti pubblici e privati a servizio delle attività di tempo libero, con esclusione assoluta di qualsiasi forma di residenza; tali edifici ed impianti comprendono esclusivamente:

g.1) ristoranti, bar, servizi igienici;

g.2) opere, sistemazioni e impianti per campi di golf, aereomodellismo, campi da gioco per ragazzi, piste per corsa campestre e ciclocross, campi di equitazione;

h) abitazioni civili ad uso permanente o temporaneo nei seguenti edifici:

1) ville esistenti;

2) case coloniche tutelate, limitatamente a quelle comprese nell'allegato n.5 delle presenti N.T.A.

Le ville esistenti sono costituite da:

1a) gli edifici residenziali sui quali, nelle tavole del P.R.G., è apposto il vincolo "di carattere monumentale";

1b) gli edifici residenziali esistenti all'interno delle aree sulle quali, nelle tavole del P.R.G., è apposto il vincolo di "conservazione di parchi e giardini";

1c) oltre a quelli definiti nei punti 1a) e 1b), gli edifici esistenti per le parti che risultino accatastate come abitazioni civili in data anteriore a quella di adozione del P.R.G. vigente (16.7.1973).

1d) oltre a quelli definiti nei punti 1a), 1b) e 1c), gli edifici esistenti per le parti che:

- risultino accatastate come abitazioni civili in data compresa fra quella di adozione del vigente P.R.G. (16/7/73) e quella di adozione del presente strumento urbanistico;

- risultino frazionate, con conseguente passaggio di proprietà dell'immobile e dell'eventuale area di pertinenza, in data compresa fra il 1/1/1981 e la data di adozione del presente strumento urbanistico, anche se ancora non accatastate al Catasto Urbano;

- siano oggetto di concessione in sanatoria per la trasformazione in civile abitazione ai sensi della l.47/85.

Le case coloniche tutelate sono costituite dagli edifici contenenti un'abitazione sui quali, nelle tavole del P.R.G. è apposto il vincolo "di particolare valore ambientale" o quello "di valore ambientale".

Negli edifici di cui ai punti 1a), 1b) e 1c) precedenti nonché nelle case coloniche tutelate comprese nell'allegato n.5 delle presenti N.T.A. è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso in abitazione civile delle parti con diversa destinazione d'uso.

Sulle aree di pertinenza degli edifici di cui sopra è consentita la trasformazione degli eventuali corpi di fabbrica separati con funzioni di servizio ("annessi") in locali accessori delle abitazioni ed altresì la costruzione di nuovi accessori.

i) apertura ed esercizio di cave di materiali per l'edilizia;

l) industrie nocive incluse nella prima classe di cui al D.M. 19/9/81 (G.U. 9/12/81).

Negli edifici di abitazione e nelle abitazioni possono essere consentite attività artigianali purchè non producano inquinamento idrico od atmosferico, non comportino particolari pericoli di incendio o di esplosione e non occupino una superficie di piano superiore a mq.100.

Nelle zone rurali gli indici urbanistici ed edilizi sono differenziati a seconda del tipo di opera.

Quanto all'interno della stessa Superficie edificabile (SL) ricadono tipi di opere regolati da indici urbanistici diversi, la Superficie Edificabile (SL) dovrà essere non inferiore alla somma delle superfici edificabili determinate applicando a ciascun tipo di opera l'indice IF ad esso relativo.

Gli indici urbanistici ed edilizi per le abitazioni e gli impianti, di cui al punto a) del presente articolo, sono i seguenti:

a.1) abitazioni per affittuari, per mezzadri, di conduttori e di coltivatori diretti, salariati dipendenti da grandi aziende e direttori di grandi aziende, tutti in quanto risultino iscritti come tali da almeno tre anni ai rispettivi ruoli:

$$IF = SP/SL = 0,01$$

se la casa colonica è ubicata fra la via di Jesi ed il fiume Musone oppure nel territorio compreso fra il fiume Musone, fosso Quattro Botti, la curva di livello 50 ml., il torrente Fiumicello, via Fratte, la S.S. 361, via Cola, via di Filottrano, via S. Paolina, la curva di livello ml. 50, il confine comunale.

$$IF = SP/SL = 0,005 \text{ negli altri casi}$$

SL min. = 50.000 mq. se la casa colonica è ubicata fra la via di Jesi ed il fiume Musone oppure nel territorio compreso fra il fiume Musone, Fosso Quattro Botti, la curva di livello 50 ml., il torrente Fiumicello, via Fratte, la S.S. 361, via Cola, via di Filottrano, via S. Paolina, la curva di livello ml. 50, il confine comunale.

$$SL \text{ min.} = 50.000 \text{ mq. negli altri casi}$$

$$DS \text{ min} = 10,00 \text{ ml.}$$

$$DC \text{ min} = 20,00 \text{ ml.}$$

$$H = 7,00 \text{ ml.}$$

$$N = 2$$

a.2) stalle, silos, depositi attrezzi:

$$IF = SP/SL = 0,03$$

SC (massima)= 200 mq. (per nuove costruzioni e salvo maggiori necessità comprovate da apposito piano di sviluppo aziendale).

$$DS = 15,00 \text{ ml.}$$

$$DC = 30,00 \text{ ml.}$$

$$DE = 10,00 \text{ ml. (rispetto all'abitazione).}$$

Gli indici urbanistici ed edilizi per gli impianti di cui al punto b) del presente articolo sono i seguenti:

b) centri di raccolta e trasformazione dei prodotti agricoli, centri di servizio dell'attività agricola;

$$IF = SP/SL = 0,25 \text{ mq/mq.}$$

$$SL = 10.000 \text{ mq. (solo per impianti non annessi ad aziende agricole)}$$

$$DS = 10,00 \text{ ml.}$$

$$DC = 20,00 \text{ ml.}$$

$$N = 2$$

E' ammessa un'abitazione per custode nella misura di 1/20 della superficie complessiva di piano (SP) esistente e comunque non superiore a mq. 150.

Gli indici urbanistici ed edilizi relativi agli edifici ed impianti di cui al punto c) del presente articolo sono i seguenti:

c) centri di allevamento zootecnico:

$$IF = SP/SL = 0,15$$

$$\underline{N} = 1$$

$$\underline{H} = 4,50 \text{ ml.}$$

$$\underline{DS} = 30,00 \text{ ml.}$$

$$\underline{DC} = 30,00 \text{ ml.}$$

Distanza da abitazioni = 100 ml.

Distanza dal perimetro di "zone residenziali" = 500 ml.

$$\underline{IP} = 80$$

Gli indici urbanistici ed edilizi relativi agli impianti di cui al punto d) del presente articolo sono i seguenti:

d) serre con copertura permanente

$$\underline{IF} = \underline{SP/SL} = 0,25$$

$$\underline{DS} = 10,00 \text{ ml.}$$

$$\underline{DE} = 10,00 \text{ ml.}$$

Gli indici edilizi per gli edifici ed impianti di cui al punto e) del presente articolo sono i seguenti:

e) edifici ed impianti, pubblici o di pubblico interesse, in quanto siano a servizio diretto e prevalente della popolazione e delle attività presenti nelle zone rurali o facciano parte di impianti di interesse generale (energia elettrica, acqua potabile e industriale, rete telefonica-telegrafica e televisiva, gasdotti e oleodotti):

$$\underline{IK} = 0,5$$

Gli indici edilizi per gli edifici e gli impianti di cui al punto g) del presente articolo sono i seguenti:

g.1) ristoranti, bar, servizi igienici

$$\underline{IF} = \underline{SP/SL} = 0,03$$

$$\underline{IK} = \underline{SC/SL} = 0,03$$

$$\underline{SL} = 5.000$$

$$\underline{N} = 2$$

$$\underline{H} = 6,50$$

$$\underline{DS} = 10,00 \text{ ml.}$$

$$\underline{DC} = 5,00 \text{ ml.}$$

$$\underline{IP} = 70$$

g.2) opere, sistemazioni e impianti per campi da golf, aereomodellismo, campi da gioco per ragazzi, piste per corsa campestre e ciclocross, campi d'equitazione:

$$\underline{IF} = 0,01$$

$$\underline{N} = 1$$

DS = 10,00 ml.

Gli indici edilizi per le abitazioni civili di cui al punto h) del presente articolo sono i seguenti:

h.1)ville esistenti, eccettuate quelle di cui al precedente capoverso h.1d):

nuovi accessori: consentiti ad un solo piano solo se la loro superficie di piano (SP), sommata a quelli degli accessori ed annessi eventualmente esistenti, non supera la metà della superficie coperta (SC) della villa esistente:

h.1)ville esistenti:

interventi diretti: sugli edifici esistenti sono consentiti tutti i tipi di intervento diretto, eccettuati quelli di nuova costruzione, nel rispetto di eventuali vincoli e norme di tutela.

Ai fini della edificabilità sulle aree libere del fondo di pertinenza di ciascuna villa, alla superficie di piano destinata a civile abitazione si applicano gli indici IF ed SLmin di cui al precedente punto a.1) ed alla superficie di piano degli accessori o delle parti non abitative si applica l'indice IF di cui al precedente punto a.2).

h.2) case coloniche tutelate:

IF = SP/SL = 0,15 se la casa colonica è ubicata fra la via di Jesi ed il fiume Musone oppure nel territorio compreso fra il fiume Musone, fosso Quattro Botti, la curva di livello 50 ml., il torrente Fiumicello, via Fratte, la S.S. 361, via Cola, via di Filottrano, via S. Paolina, la curva di livello ml. 50, il confine comunale.

IF = SP/SL = 0,10 negli altri casi;

La superficie determinata dall'applicazione di IF dovrà risultare da apposito atto di frazionamento. Il cambiamento di destinazione d'uso in abitazione civile e tutti gli interventi diretti rivolti a tal fine, ivi compresi gli eventuali ampliamenti, sono subordinati alla preventiva apposizione di un vincolo " non aedificandi" relativo ad ogni tipo di edificazione con l'esclusione delle serre, da trasciversi sui registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del richiedente, sulla superficie del fondo agricolo di cui la casa colonica tutelata fa parte per una estensione pari a:

100 volte la superficie di piano (SP) della casa colonica e degli eventuali annessi, se sulla casa colonica è apposto il vincolo " di particolare valore ambientale ed anche se la casa colonica è ubicata fra la via di Jesi ed il fiume Musone oppure nel territorio compreso fra il fiume Musone, fosso Quattro Botti, la curva di livello 50 ml., il torrente Fiumicello, via Fratte, la S.S. 361, via Cola, via di Filottrano, via S. Paolina, la curva di livello ml. 50, il confine comunale.

- 200 volte la superficie di piano (SP) della casa colonica, ivi compresa la superficie di piano (SP) di eventuali ampliamenti, e degli eventuali annessi negli altri casi.

IP = 80

Gli indici urbanistico-edilizi per gli edifici e gli impianti di cui al punto l) del presente articolo sono i seguenti:

l) industrie nocive incluse nella prima classe di cui al D.M. 19/9/81 (G.U. 9.12.81):

- distanza dalle zone territoriali omogenee degli altri tipi non meno di ml. 500;

- $IK = SC/SL = 0,25$

-restanti indici come per le zone industriali di cui all'art. 38.2;

devono altresì essere rispettate tutte le prescrizioni di legge riguardanti dette industrie nonché le norme che, in relazione alle disposizioni di legge, sono assunte dall'Amministrazione Comunale.

Art. 1
Zone agricole

- 1. Sono considerate zone agricole le parti del territorio individuale dagli strumenti urbanistici generali comunali vigenti, ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, come zone omogenee "E", nonché le zone destinate all'agricoltura dagli strumenti urbanistici comunali vigenti anche se non classificate come zone "E".**
- 2. Le zone agricole sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo.**
- 3. Le norme della presente legge prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi. Sono fatte comunque salve le normative comunali eventualmente più restrittive di quelle previste dalla presente legge e le prescrizioni contenute nel Piano Paesistico Ambientale regionale di cui alla L.R. 8 Giugno 1987, n. 26.**

Art. 2
Accorpamento dei terreni ai fini del calcolo dei volumi edificabili

- 1. Al fine del computo dei volumi edificabili é ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti contigui, anche se divisi da infrastrutture stradali, ferroviarie, corsi d'acqua e canali, purché compresi entro i confini del comune di appartenenza o di comuni limitrofi.**
- 2. Si applicano in tale ipotesi le disposizioni di cui al successivo articolo 14.**

Art. 3
Nuove costruzioni ammesse nelle zone agricole

- 1. Nelle zone agricole sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultino necessarie per l'esercizio delle attività di cui al comma 2 del precedente art. 1 ed in particolare:**
 - a) abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola;**
 - b) ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo;**
 - c) 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 bestiame;**
 - d) edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica;**
 - e) serre;**
 - f) costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;**
 - g) edifici per industrie forestali;**

h) opere di pubblica utilità che debbono sorgere necessariamente in zone agricole.

2. Nessun'altra costruzione nuova può insediarsi nelle zone agricole fatta eccezione per quelle espressamente consentite dalla legislazione vigente.

3. Per gli insediamenti di industrie nocive e per gli allevamenti industriali i comuni individuano apposite zone attraverso varianti agli strumenti urbanistici generali. Sono fatti salvi gli ampliamenti degli allevamenti comunque esistenti.

Art.4

Nuove abitazioni

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

2. Agli effetti della presente Legge nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincoli di parentela o affinità impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico.

3. Fermo restando quanto disposto dall'Art. 7, punto 4), del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968 e dall'articolo 2 della presente legge, per ogni impresa agricola sprovvista di casa colonica é consentita la costruzione di un solo fabbricato il cui volume complessivo va commisurato alle esigenze della famiglia coltivatrice , senza mai superare i 1.000 mc. fuori terra.

4. Le costruzioni di cui al presente articolo devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) altezza massima di ml. 7,50 misurati a valle per i terreni in declivio;*
- b) distanza minima dai confini di ml. 20.*

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

Art. 5

Ampliamento eo ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo

1. Per ogni impresa agricola già provvista di casa colonica sono consentiti interventi di recupero della stessa che comportino anche l'ampliamento o, in caso di fatiscenza, la ricostruzione previa demolizione, dell'edificio preesistente, nei limiti di cui al precedente articolo.

Per gli interventi di ampliamento non si osservano le distanze minime previste dalla lettera b) del comma 4 del precedente articolo 4.

2. Nell'ipotesi di cui al comma 1 è ammessa altresì la costruzione di una nuova abitazione con le caratteristiche di cui ai commi 3 e 4 del precedente articolo 4, senza demolizione dell'edificio preesistente, a condizione che quest'ultimo venga destinato, tramite vincolo da trasciversi nei

registri della proprietà immobiliare a cura del comune e a spese dell'interessato, ad annesso agricolo a servizio dell'azienda.

3. Quando gli interventi di cui ai commi 1 e 2 riguardano edifici di valore storico e architettonico si applicano le disposizioni di cui al successivo articolo 15.

4. La realizzazione di nuove abitazioni o l'ampliamento delle esistenti può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo nel rispetto delle disposizioni dell'art. 4 e del presente articolo.

Art. 6

Recupero del patrimonio edilizio esistente

1. Negli edifici rurali esistenti in zone agricole sono comunque consentiti, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici funzionali e distributivi, nonché al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, senza alcun aumento di volumetria.

2. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere oggetto degli interventi di cui al comma 1 anche se di dimensioni superiori a quelle derivanti dall'applicazione del precedente articolo 4 e purché la eventuale ristrutturazione avvenga senza previa demolizione.

3. Le variazioni delle destinazioni d'uso sono ammesse, fermo restando quanto previsto dall'ultimo comma dell'articolo 10 della Legge 28 Gennaio 1977 n. 10, a condizione che gli edifici stessi non siano più utilizzati per la conduzione del fondo e che tali variazioni non siano contrastanti con le specifiche normative degli strumenti urbanistici comunali vigenti.

4. Negli edifici utilizzati per attività agrituristiche secondo quanto previsto dalla legge 5 Dicembre 1985 n. 730 e dalla L.R. 6 Giugno 1987 n. 25, sono ammessi esclusivamente gli interventi di recupero di cui al presente articolo.

5. Le abitazioni rurali esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, trattenute dai soggetti che abbiano posto a disposizione le proprie terre per gli scopi di ristrutturazione di cui all'art.37 della legge 9 Maggio 1975 n. 153 per la riforma dell'agricoltura, possono essere sottoposte agli interventi di cui al comma 1 con un aumento di volumetria non superiore al 20%.

6. Gli interventi tendenti al recupero del patrimonio edilizio esistente sono considerati inclusi nel programma pluriennale di attuazione.

Art. 7

Norme comuni agli interventi previsti agli articoli 4, 5 e 6

1. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, gli interventi di recupero e le sistemazioni esterne, dovranno comunque essere eseguiti con tipologie, materiali, plantumazioni in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale. Le amministrazioni comunali approvano a tal fine apposita normativa.

Art. 8

Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola

1. Le nuove costruzioni, di cui alla lettera c) comma 1 del precedente articolo 3, devono avere le seguenti caratteristiche:

a) una superficie coperta proporzionata alle esigenze dell'impresa e comunque non superiore a 200 mq., salvo maggiori esigenze documentate nel piano o nel programma aziendale di cui al comma 1 dell'articolo 12;

b) essere poste a distanza dal fabbricato adibito ad abitazione di almeno ml. 10;

c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4,50 con esclusione dei camini, silos ed altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche; nei terreni in declivio le costruzioni possono svilupparsi su una altezza massima di ml. 5,50 misurati a valle;

d) avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq. nel caso in cui siano separate dalle abitazioni e rientrare nella cubatura massima ammessa per l'edificio adibito ad abitazione, nel caso in cui vengano realizzate in aderenza o nell'ambito di quest'ultimo;

e) essere realizzate con tipologie edilizie adeguate alla specifica destinazione d'uso che non consentano la trasformazione delle stesse destinazioni d'uso, con eccezione di quelle ammesse dalla normativa vigente.

Art. 9

Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale e lagoni di accumulo.

1. Le nuove costruzioni di cui alla lettera d), comma 1, del precedente articolo 3 sono ammesse purché coerenti con gli obiettivi di sviluppo del piano zonale agricolo di cui alla L.R. 6 Febbraio 1978 n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi della Legge 10 Maggio 1976 n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Le costruzioni per allevamenti devono avere le seguenti caratteristiche:

a) essere protette da una zona circostante, con recinzioni ed opportune alberature, di superficie pari a quella degli edifici da realizzare, moltiplicata per 5;

b) rispettare le seguenti distanze minime: dai confini di ml. 40; dal perimetro dei centri abitati di ml. 500 - estesa a ml. 1.000 per gli allevamenti di suini; dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale di ml. 100;

c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4,50 misurata a valle per i terreni in declivio; sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;

d) avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,5 mc/mq.

3. I lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono essere posti a ml. 100 dalle abitazioni e dai confini e devono essere realizzati all'interno della zona di protezione di cui alla lettera a) del comma 2.

4. Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli la cui consistenza supera il rapporto peso superficie stabilito dalla legge 319/76.

Art. 10

Serre

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

2. Le serre si distinguono in :

a) serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e, pertanto, con copertura solo stagionale;

b) serre destinate a colture protette normalmente con condizioni climatiche artificiali e pertanto con coperture stabili.

3. La realizzazione delle serre di cui alla precedente lettera a) può avvenire in qualunque area compresa nelle zone agricole ed é subordinata ad autorizzazione edilizia.

4. Le serre di cui alla precedente lettera b) possono essere realizzate in qualsiasi area compresa nelle zone agricole in base a concessione rilasciata dal sindaco ai sensi della legislazione vigente e dietro impegno del richiedente a non modificare la destinazione del manufatto.

5. Le serre con copertura stabile devono altresì rispettare un indice massimo di utilizzazione fondiaria di 0,5 mc/mq.

6. Entrambi i tipi di serre di cui al comma 2 del presente articolo devono avere le seguenti caratteristiche:

a) distanze minime non inferiori a ml. 5 dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo e a ml. 10 da tutte le altre abitazioni;

b) distanze minime non inferiori a ml. 5 dal confine di proprietà.

Art. 11

Costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per industrie forestali

1. Le nuove costruzioni, di cui alla lettera f) comma 1 del precedente articolo 3, sono ammesse a condizione che esse siano al servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole locali, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati e commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole.

2. Le costruzioni di cui al presente articolo devono essere in armonia con i piani zionali agricoli di cui alla L.R. 6 Febbraio 1978 n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla Regione.

3. Le costruzioni di cui al presente articolo, nonché le industrie forestali di cui alla lettera g) comma 1 del precedente articolo 3, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

a) avere un volume non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 1 mc/mq:

b) osservare le distanze minime dai confini di ml. 20 e dalle abitazioni ricadenti nel complesso aziendale di ml. 10.

Art. 12

Norme comuni

1. La necessità e la destinazione delle nuove costruzioni di cui ai precedenti articoli 4,5,8,9,10 e 11 devono risultare da un piano aziendale o interaziendale ai sensi della legislazione regionale vigente da allegare alla domanda di concessione edilizia.

2. Sono esonerati dalla presentazione del piano aziendale, e devono presentare una semplice relazione illustrativa, i soggetti che pur non risultando imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi della legislazione vigente, esercitano le attività di cui ai precedenti articoli 9,10 e 11.

3. Tutte le costruzioni da realizzare in zona agricola dovranno rispettare le distanze dalle strade stabilite dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 1 Aprile 1968, in relazione all'importanza delle stesse, salvo l'ipotesi di cui alla lettera a) comma 2 dell'articolo 10 della presente legge e i casi previsti dalla L.R. 21 Maggio 1975 n. 34.

4. Nelle zone dichiarate sismiche si osservano per le altezze e le distanze tra i fabbricati, le norme più restrittive eventualmente stabilite dalla legislazione vigente.

Art. 13

Concessioni edilizie

1. Le concessioni per la realizzazione di edifici in zone agricole sono rilasciate ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo nel rispetto delle norme della presente legge e della legge 28 gennaio 1977 n. 10 alle seguenti condizioni:

a) per quanto attiene agli interventi di cui agli articoli 4 e 5, che le costruzioni stesse siano in funzione dell'attività agricola e delle esigenze abitative dell'imprenditore a titolo principale singolo o associato, con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia;

b) per quanto attiene agli interventi di cui agli articoli 8,9,10 e 11, che le costruzioni stesse siano in funzione dell'attività agricola dell'imprenditore singolo o associato con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.

2. Le concessioni per gli interventi di cui all'articolo 6 sono rilasciate ai soggetti di cui all'articolo 4 della legge 28 Gennaio 1977 n. 10.

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

4. I comuni, per la verifica dei requisiti di cui alle lettere a) e b) del comma 1, nonché della conformità dell'intervento ai piani zionali agricoli o ai piani aziendali o interaziendali, ove richiesta dalla presente legge, si avvalgono dei servizi decentrati agricoltura, foreste e alimentazione competenti per territorio.

Art. 14

Vincoli di inedificabilità e destinazione

1. Il rilascio della concessione edilizia per gli interventi di cui ai precedenti articoli 4 e 5 é subordinato alla istituzione di un vincolo a "non aedificandi" su tutte le aree dell'azienda, anche ricadenti in comuni diversi ai sensi del precedente articolo 2, utilizzata a fini edificatori con esclusione dell'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto della concessione.

2. Ogni comune dovrà dotarsi di un registro fondiario con annessa planimetria sulla quale riportare i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi del precedente comma.

3. Il rilascio delle concessioni edilizie per le costruzioni di cui ai precedenti articoli 8,9,10 e 11 é subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione, che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso.

4. I vincoli di cui al presente articolo sono trascritti a cura delle amministrazioni comunali interessate e a spese del concessionario nei registri delle proprietà immobiliari.

5.E' consentito il mutamento di destinazione d'uso :

a) nei casi di morte o invalidità del concessionario;

b) nei casi di abbandono, imposto da espropriazioni per pubblica utilità o da altre cause di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno;

c) nei casi in cui il concessionario versi nell'ipotesi di cui agli articoli 33 e seguenti della legge regionale 28 Ottobre 1977 n. 42.

6. Non comporta, in ogni caso, mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere la concessione onerosa, la prosecuzione dell'utilizzazione degli edifici da parte dei familiari del concessionario nell'ipotesi di cui alla lettera a) e da parte del concessionario e suoi familiari nelle ipotesi di cui alle lettere b) e c) del comma 5.

Art. 15

Censimento di fabbricati rurali. Edifici di valore storico e architettonico

- 1. Ciascun comune, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, effettua un censimento dei fabbricati rurali esistenti indicando la loro superficie e i dati catastali dei terreni costituenti l'azienda agricola asservita.**
- 2. Nello stesso termine ciascun comune, sentita la commissione edilizia comunale integrata ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 21 Agosto 1984 n. 24, compila un apposito elenco degli edifici nelle zone agricole che rivestono valore storico e architettonico anche secondo le indicazioni del Piano Paesistico Ambientale regionale di cui alla L.R. 8 Giugno 1987 n. 26.**
- 3. Per gli edifici iscritti nell'elenco di cui al comma precedente, non è consentita la demolizione, ma soltanto il restauro conservativo.**
- 4. Nei casi previsti dai commi 1 e 2 del precedente articolo 5, l'eventuale ampliamento è concesso soltanto se abbia caratteristiche tali da coesistere armoniosamente con il complesso preesistente, mentre è consentita la costruzione di un nuovo edificio, in sostituzione del preesistente, soltanto se il proprietario si assume l'obbligo del restauro conservativo del primo.**
- 5. Qualsiasi nuova costruzione deve essere ubicata ad una distanza minima di ml. 50 da edifici rientranti nell'elenco di cui al comma 2 del presente articolo.**

Art. 16

Zone agricole speciali

- 1. I comuni, nell'ambito delle aree agricole destinate a colture intensive, in cui la proprietà è altamente frazionata, possono individuare e delimitare in sede di formazione o di variante dello strumento urbanistico generale, parti del territorio per insediamenti a carattere rurale ai sensi dell'articolo 2, lettera e) del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968.**
- 2. In dette zone, sulla base di un piano attuativo di iniziativa comunale e alle condizioni previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 13, è consentita la costruzione di una nuova abitazione del volume massimo di mc. 600 fuori terra e dell'altezza massima di ml. 7,50 misurata, per i terreni in declivio, a valle.**
- 3. Nelle stesse zone, in presenza delle condizioni previste dalla lettera b) del comma 1 dell'articolo 13, è consentita la realizzazione delle costruzioni previste dagli articoli 8 e 10 dell'altezza massima di ml. 3,00 e della superficie massima di mq. 30,00.
Tali costruzioni devono essere poste alla distanza dai fabbricati residenziali di almeno ml. 10,00 e dai confini almeno ml. 5,00.**
- 4. Se le costruzioni di cui al comma precedente sono realizzate all'interno del fabbricato adibito ad abitazione, il loro volume deve rientrare nella cubatura massima prevista per quest'ultimo.**
- 5. Nelle zone di cui al presente articolo è altresì consentita la costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli dipendenti ai sensi della legge 30 Dicembre 1960 n. 1976, ancorché realizzate con finanziamenti diversi da quelli previsti dalla citata legge.**

6. Agli interventi realizzati nelle zone di cui al presente articolo da imprenditori agricoli a titolo principale, singoli o associati, con i requisiti previsti dalla legislazione vigente, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 9, primo comma, lettera a), della legge 28 Gennaio 1977 n. 10

(stralciare completamente:..

Art. 42 - Zone per attività agricole.

Per i tipi di opere e di destinazioni d'uso valgono le prescrizioni dell'art. 41 con l'esclusione del punto g.2 (opere, sistemazioni e impianti per campi di golf, aereomodellismo, campi da gioco per ragazzi, piste per corsa campestre e ciclocross, campi di equitazione).

(Togliere le seguenti parole:..

Art. 43 - Zone rurali di alto valore paesistico e ambientale.

Per i tipi di opere e di destinazioni d'uso valgono le prescrizioni dell'art. 41 con le seguenti esclusioni:

- punto i (apertura ed esercizio di cave di materiali per l'edilizia);
- punto l (industrie nocive incluse nella prima classe di cui al D.M. 19/9/81, G.U. 9/12/81

l.)

(Togliere le seguenti parole:..

Art. 44 - Zone rurali di rispetto del centro storico e dell'agglomerato urbano.

Per i tipi di opere e di destinazioni d'uso valgono le prescrizioni dell'art. 41 con le seguenti esclusioni:

- punto c (centri di allevamento zootecnico);
- punto i (apertura ed esercizio di cave di materiali per l'edilizia);
- punto l (industrie nocive incluse nella prima classe di cui al D.M. 19/9/81, G.U.

9/12/81).)

(Togliere le seguenti parole:..

Art. 45 - Zone a verde con attrezzature per il tempo libero.

Per i tipi di opere e di destinazioni d'uso valgono le prescrizioni dell'art.41 con le seguenti esclusioni:

- punto c (centri di allevamento zootecnico)
- punto i (apertura ed esercizi di cave di materiali per l'edilizia)
- punto l (industrie nocive incluse nella prima classe di cui al D.M. 19/9/81 (G.U. 9/12/81).

All'interno di tali zone sono inoltre consentiti:

- campeggi, per una estensione non superiore a mq. 20.000 per ciascuna delle quattro aree individuate sulle tavole del P.R.G.

- interventi diretti di risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione senza aumento di volume - sempre nel rispetto degli eventuali vincoli di conservazione - sugli edifici già esistenti alla data di adozione del vigente P.R.G. (16/7/1973) anche se non rispettano l'indice di edificabilità prescritto dalle presenti N.T.A.

- alberghi non residenziali, purchè ottenuti attraverso il risanamento conservativo e la ristrutturazione di edifici esistenti; nell'area in località Monte Ragano sono consentiti altresì alberghi non residenziali di nuova costruzione nel rispetto dei seguenti indici urbanistico-edilizi;

..modificare gli indici:..

..IF = 0,05.. IF = V/SF = 0,15 mc/mq

..IK = 0,05.. IC = SC/SF = 0,05

..SP massima = 1.200 mq.. SUL massima = 1200 mq.

N = 2

H = 6,50 ml.

DS = 20,00 ml.

DC = 5,00 ml.

.. Parcheggio = come prescrizione art. 40.)

(Stralciare le seguenti parole:..

Art. 46 - Zone a verde di rispetto ambientale.

Per i tipi di opere e di destinazioni d'uso valgono le prescrizioni dell'art.41 con le seguenti esclusioni:

- punto a.1 (abitazioni di affittuari, mezzadri, coltivatori diretti, salariati dipendenti da grandi aziende e direttori di grandi aziende), limitatamente agli interventi di nuova costruzione ed ai cambiamenti di destinazione d'uso da altri usi a quelli sopraelencati;

n.b.: il punto a.3 non risulta esistente.

- punto b (centri di raccolta e trasformazione dei prodotti agricoli; centri di servizio dell'attività agricola);

- punto c (centri di allevamento zootecnico);

- punto g (edifici ed impianti pubblici e privati a servizio delle attività di tempo libero);

- punto i (apertura ed esercizio di cave di materiali per l'edilizia);

- punto l (industrie nocive incluse nella prima classe di cui al D.M. 19/9/81 (G.U. 9/12/81)).

- CAPO SESTO: ZONE PER SPAZI PUBBLICI ED ATTIVITA' COLLETTIVE

Art. 47 - Zone di conservazione e riqualificazione per servizi pubblici o di pubblico interesse.

In tali zone le destinazioni d'uso prevalenti sono quelle relative agli artt. 48.1, 48.2, 48.4, 53 e 54.

Gli Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) dovranno destinare a tali usi una quota del patrimonio edilizio, in termini di superficie di piano, non inferiore alla metà.

Aree e locali adibiti a servizi pubblici o di pubblico interesse possono essere destinati ad altro uso se tale trasformazione è consentita da S.U.A.

In assenza di S.U.A. sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 22 delle presenti norme nel rispetto delle Norme dei Regolamenti edilizi e d'igiene.

Art. 48 - Zone per spazi pubblici ed attività collettive

Tali zone sono destinate alle opere di urbanizzazione secondaria.

Esse sono destinate ai quattro tipi di uso sottoelencati. Per ciascuna zona le planimetrie del P.R.G. specificano, mediante apposita simbologia, quali tipi di uso vi sono ammessi.

(Modificare il seguente capoverso:...

1 - Istruzione. Essa comprende le aree e gli edifici occorrenti per asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori.

In questi casi, l'edificazione è soggetta alle norme del DM 18.12.1975, ed ai seguenti indici edilizi:

N=2 (per asili nido e scuole materne); 3 (per scuole elementari e medie);

DS= 10,00 ml.

DC= 1/2 H ma non meno di 5,00 ml. salvo il caso di costruzioni a confine conformi ..quanto prescritto al punto C.4 del D.M. 3/3/75 n.39; ..alle vigenti normative per le costruzioni in zone sismiche.

DE= non meno di 10,00 ml. nel caso una o entrambe le pareti più prossime siano finestrate.

2 - Attrezzature di interesse comune. Esse comprendono le aree e gli edifici occorrenti per: attività religiose, culturali, sociali, politiche, assistenziali e sanitarie, (con l'esclusione di ospedali, case di cura, istituti di ricovero e di assistenza di anziani e di minori, cliniche e simili), ricreative, sportive, le sedi delle amministrazioni pubbliche, i cimiteri.

In questi casi si applicano i seguenti indici urbanistico-edilizi:

Modificare gli indici come segue..

..IF = SP/SL= 0,60 .. IF = V/SF = 2,00 nelle Z.T.O. di tipo "B"

..IF = SP/SL= 0,40 .. IF = V/SF = 1,50 nelle Z.T.O. di tipo "C"

..IK = SC/SL = 0,25.. IC = SC/SL = 0,25

DS min. = 10,00 ml.

Sostituire nella frase:..

Accessori: sono consentiti nei limiti del 10% (dieci per cento) .. della Superficie di piano (SP) realizzata..delle superfici utili lorde (SUL) realizzate.

IP = 40

3 - Aree sportive e di verde attrezzato. Esse comprendono le aree, gli edifici e gli impianti per attività sportive e ricreative prevalentemente all'aperto.

In esse sono ammesse attrezzature per il gioco dei bambini, impianti sportivi (quali: piste di atletica; campi di calcio; campi da tennis, di basket, di pallavolo, e simili anche coperti; piscine coperte e scoperte; piste di pattinaggio coperte e scoperte; palestre; tiro a segno; maneggi per l'equitazione; campi per l'aereomodellismo e per il tiro con l'arco), percorsi pedonali, aree da picnic,

piste da ballo e aree per concerti, nonchè gli edifici complementari alle attività sopraelencate (quali: servizi igienici, spogliatoi, scuderie, bar, ristoranti).

Su queste aree valgono i seguenti indici urbanistico-edilizi che, in sede di applicazione di P.U.A.P., si intendono riferiti all'intera superficie con la destinazione in oggetto e non ai singoli lotti di pertinenza delle attrezzature e degli impianti:

Modificare gli indici urbanistici:

..IK=SC/SL=0,05 .. IC=SC/SF = 0,05 relativamente agli edifici

..IK=SC/SL=0,70 .. IC=SC/SF = 0,70 ..dove per Superficie coperta (SC) si intende quella occupata da pavimentazioni permanenti oltre che da campi per l'atletica e per il calcio.

N = 2

H = 6,50 ml.

DS= non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada

DC= 1/2 H ma non meno di 5,00 ml. salvo il caso di costruzioni a confine conformi ..a quanto prescritto al punto C.4 del D.M. 3/3/75 n.39.. **alle vigenti norme per le costruzioni in zone sismiche;**

DE= non meno di 10,00 ml. nel caso una o entrambe le pareti più prossime siano finestrate.

IP= 50

Modificato l'indice:

4 - Parcheggi. Aree, pubbliche o di uso pubblico, al di fuori delle sedi stradali, destinate al parcheggio.

Esse comprendono i parcheggi realizzati nelle zone "per spazi pubblici ed attività collettive" e quelli delimitati in altre zone a seguito dell'applicazione degli S.U.A.

Sulle aree contrassegnate da apposita simbologia nelle planimetrie del P.R.G. è ammessa la costruzione di parcheggi su più piani.

In tali casi valgono i seguenti indici edilizi:

H = 6,50 ml.

DS= non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada.

DC= 1/2 H ma non meno di 5,00 ml. salvo il caso di costruzioni a confine ..conformi a quanto prescritto al punto C.4 del D.M. 3/3/75 n.39; **..conforme alle vigenti norme per le costruzioni in zone sismiche.**

DE= non meno di 10,00 ml. nel caso una o entrambe le pareti più prossime siano finestrate.

Per depositi e demolizione dei veicoli a motore valgono le norme in materia di discariche.

Per gli impianti di depurazione valgono le norme contenute nella delibera 04/02/77 Ministero LL.PP. Allegato 4.)

- CAPO SETTIMO: ZONE PER LA CIRCOLAZIONE E LA SOSTA

Art. 49 - Caratteristiche generali e classificazione

Esse comprendono le sedi ferroviarie e quelle stradali di uso pubblico nonché le aree contigue necessarie per la manutenzione e la sicurezza della circolazione.

Le zone in oggetto si dividono in:

a)zone stradali;

b)zone ferroviarie.

(Aggiungere:..

Art. 50 - Zone stradali

Esse comprendono tutte le aree delimitate come tali nelle planimetrie del P.R.G., le strade vicinali o consortili di uso pubblico ancorchè ricadenti in zone rurali nonchè le strade, gli slarghi, e le piazze che saranno realizzate attraverso gli S.U.A.

Sulle planimetrie del P.R.G., per le strade di nuova realizzazione o da ampliare, è indicata con apposita simbologia quale delle sezioni-tipo contenute nell'allegato 1 alle presenti N.T.A. deve essere applicata.

I tracciati delle strade, degli slarghi e delle piazze indicati con linea tratteggiata sulle planimetrie del P.R.G. hanno carattere indicativo e possono pertanto essere modificati in sede di S.U.A. con motivato parere favorevole della Commissione edilizia. ***Le nuove strade sono comunque soggette alla normativa introdotta dal Nuovo Codice della Strada, D.L. 30.04.1992, N.285.)***

Art. 51 - Zone ferroviarie

Esse comprendono le aree delimitate con apposita grafia sulle planimetrie del P.R.G..

Oltre alle attrezzature ed agli impianti per la circolazione e la sosta dei mezzi su ferro e su gomma è consentita, in quanto necessaria, la realizzazione di edifici per uffici dell'amministrazione ferroviaria e delle società o amministrazioni che operano all'interno della zona, nonché degli impianti (quali mense, spogliatoi, ecc.) per il personale addetto.

Per gli edifici, valgono i seguenti indici edilizi:

(Stralciare gli indici:..

H = 11,00 ml.

DS= non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada;

DC= 1/2 H ma non meno di 5,00 ml. salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto prescritto al punto C4 del D.M.3/3/75 n.39.

DE = non meno di 10,00 ml. nel caso una o entrambe le pareti più prossime siano finestrate.)

- CAPO OTTAVO: AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Art. 52 - Caratteristiche generali e classificazione

Esse comprendono le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, di proprietà sia pubblica che privata.

Le zone in oggetto si dividono in:

a)zone per l'istruzione media superiore;

b)zone per la sanità e l'assistenza;

c)zone per impianti

d)zone a parco urbano

Art. 53 - Zone per l'istruzione media superiore

Esse sono destinate agli edifici ed alle aree occorrenti per l'istruzione media superiore.

In tali zone, oltre alle norme del D.M. 18/12/75, valgono i seguenti indici edilizi:

$H = 13,50$ ml.

$DS = 1/2 H$ ma comunque non meno di 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada;

7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.;

10,00 ml. per strade veicolari con larghezza superiore a 15,00 ml.

(Modificare l'indice:..

$DC = 1/2 H$ ma non meno di 5,00 ml. salvo il caso di costruzioni a confine conformi .. *a quanto prescritto al punto C4 del D.M. 3/3/75 n.39...alle vigenti norme per le costruzioni in zone sismiche.)*

$DE =$ non meno di 10,00 ml. nel caso una o entrambe le pareti più prossime siano finestrate.

$IP = 50$

Art. 54 - Zone per la sanità e l'assistenza

Esse sono destinate alle attività di cura e di assistenza, a carattere sia generale che specializzato.

In tali zone valgono i seguenti indici urbanistico-edilizi:

(Modificare gli indici nel seguente modo:..

..IF= 0,45 .. IF = V/SF = 1,50 mc/mq

..IK= 0,25 .. IK = SC/SF= 0,25)

H = 14,00 ml.

N = 4

DS = 10,00 ml.

DC = 10,00 ml.

DE = 10,00 ml.

IP = 60

Art. 55 - Zone per impianti

55.1. Discarica controllata

Tali zone sono destinate al deposito ed alla sistemazione di rifiuti solidi urbani secondo le modalità delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia.

In esse sono vietati qualsiasi opera ed edificio che non siano diretti agli scopi di cui al precedente comma.

55.2. Depuratore di rifiuti fluidi

(Stralciare 2° e 3° comma:..

L'installazione di impianti di depurazione di rifiuti fluidi è consentita soltanto all'interno di tale zona ad una distanza non inferiore a ml. 100 dal suo perimetro.

In sede di P.U.A.P., le aree non comprese nel lotto destinato all'impianto di depurazione potranno essere destinate ad una delle zone rurali di cui agli artt. 41-43 delle presenti N.T.A.

La modifica di destinazione d'uso di cui al comma precedente non costituisce variante al P.R.G.)

In ogni caso, il P.U.A.P. non potrà consentire edifici il cui uso preveda la permanenza diurna o notturna di persone a meno di 100 ml. dal perimetro del lotto entro cui è ubicato l'impianto di depurazione.

55.3. Deposito e demolizione di veicoli a motore.

Le attività di deposito e demolizione di veicoli a motore sono consentite soltanto all'interno di tali zone.

In sede di P.U.A.P., le aree non comprese nel lotto destinato all'impianto di depurazione potranno essere destinate ad una delle zone rurali di cui agli artt. 41-43 delle presenti N.T.A.

55.4. Centrale elettrica di trasformazione

(Modificare il comma nel seguente modo:..

L'edificazione all'interno di tali zone dovrà essere conforme a quanto prescritto al punto C.3 del D.M. 3/3/75.

L'edificazione all'interno di tali zone dovrà essere conforme a quanto prescritto dalle vigenti norme per le costruzioni in zone sismiche.)

Art. 56 - Zone a parco urbano

Tali zone sono destinate ad attività di tempo libero all'aperto che non richiedono edifici e manufatti in contrasto con il carattere naturale di esse.

In tali zone sono ammesse le seguenti attrezzature: percorsi pedonali, campi da gioco per bambini, spazi aperti per attività ricreative, panchine e tavolini, chioschi per la ristorazione, costruzioni per servizi igienici.

IP = 70

TITOLO QUARTO - VINCOLI E NORME DI TUTELA

Art. 57 - Caratteristiche generali e classificazione

(Il primo comma, da “svincoli” ..a “si applicano” deve essere stralciato e sostituito come segue:..

I vincoli e le norme di tutela non modificano la destinazione di zona né gli indici urbanistici delle aree a cui si applicano.

I vincoli nel P.P.A.R. non cartografati, nelle zone NON esenti, prevalgono sulle destinazioni di piano nel P.R.G.)

I vincoli e le norme di tutela - al fine di proteggere e migliorare l'igiene e la sicurezza del territorio, i valori storici, artistici, paesistici e ambientali, la funzionalità degli impianti pubblici - prescrivono limitazioni fra gli usi e/o degli indici edilizi e/o fra i tipi di intervento diretto che la destinazione di zona contempla.

I vincoli e le norme di tutela si dividono in:

(Modificare i vincoli nel seguente modo:..

1) Vincoli di conservazione:

a) di fenomeni geomorfologici , **geologici**

idrogeologici;

b).. di boschi e di elementi vegetazionali diffusi ..**di elementi botanici-vegetazionali e boschi;**

c) di edifici e manufatti **e manufatti storici;**

d) di parchi e giardini;

Aggiungere la parola:..

I vincoli di conservazione hanno lo scopo di assicurare l'integrità e di favorire, ove occorra, il ripristino degli elementi, naturali e costruiti, importanti sotto il profilo **ecologico** paesistico, ambientale, storico-culturale, architettonico.

(Modificare gli ambiti di tutela nel seguente modo:

2)Norme di tutela paesistico e ambientale:

a)Aree di rispetto di centri **e nuclei** storici;

b)Ambiti di tutela di fenomeni **geologici**, geomorfologici, **e idrogeologici ..**

di elementi vegetazionali, di corsi d'acqua, di edifici e di manufatti ..;

c)Aree archeologiche **Ambiti di tutela dei corsi d'acqua;**

d)ambiti di tutela di crinali;

e)ambiti di tutela ..di visuali.. **dei versanti;**

f)ambiti di tutela ..di versanti.. **delle aree floristiche e boschi;**

g)ambito di tutela dei pascoli;

h)ambiti di tutela di edifici e manufatti storici;

i)zone archeologiche e strade consiliari;

l)luoghi di memorie storiche;

m)punti panoramici e strade panoramiche;

Le norme di tutela paesistico e ambientale hanno un duplice scopo: da un lato evitare modalità non appropriate di uso delle aree limitrofe agli elementi del punto precedente; dall'altro regolamentare gli interventi consentiti in funzione dei caratteri ambientali e dei valori paesistici dalle diverse parti del territorio.

Aggiungere al termine dell'ultimo comma la seguente frase:..

Il tutto nell'indirizzo e nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 26 e 27 delle N.T.A. del P.P.A.R. che fanno parte integrante e sostanziale del presente articolo.

3)Norme di tutela di impianti pubblici:

- a)Aree di rispetto di cimiteri
- b)Aree di rispetto di depuratori e discariche controllate
- c)Fasce di rispetto di strade e di sedi ferroviarie
- d)Divieti di accesso

Le norme di tutela di impianti pubblici hanno lo scopo di proteggere l'efficienza e la sicurezza di impianti pubblici.

Art. 58 - Vincoli di conservazione

Modificare il titolo:..

58.1 Conservazione delle emergenze geomorfologiche

Conservazione delle emergenze geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche (art. 28 N.T.A. del P.P.A.R.)

aggiungere al termine del primo comma:..

All'interno delle aree soggette al vincolo suddetto non sono consentite opere che producono alterazione od occultamento delle formazioni geologiche protette dal vincolo, e cioè le "sabbie di M. Gallo" in località Montegallo e le alluvioni terrazzate fra la via di Jesi ed il fiume Musone, **(località Casenuove). Si applica la tutela integrale e sono perciò vietate le opere previste nell'art.27 delle N.T.A.del P.P.A.R."**

Sono ..perciò.. **inoltre** vietate:

- l'apertura e l'esercizio di cave;
- l'apertura e l'esercizio di discariche.

La costruzione e la modificazione di edifici e manufatti e la realizzazione di movimenti di terra (ad eccezione delle opere attinenti al regime idraulico ed all'attraversamento del fiume Musone, nonché alle derivazioni e captazioni d'acqua da esso) sono consentite solo se non comportino alterazione, asportazione od occultazione delle formazioni geologiche in oggetto.

La condizione di cui al comma precedente dovrà essere certificata da apposite indagini condotte da un geologo, da allegare al progetto unitamente ad una relazione illustrativa.

58.2 Conservazione dei corsi d'acqua

All'interno delle aree soggette al vincolo suddetto sono ammessi esclusivamente gli interventi e le opere relativi a:

- immissione di reflui depurati;
- impianti di depurazione;
- manutenzione, miglioramento ed estensione della vegetazione ripariale;
- derivazioni e captazioni di acqua;
- regolazione e miglioramento del regime idrico;
- attraversamento del corso d'acqua;
- manutenzione straordinaria degli edifici e manufatti di cui ai punti a) e b) (limitatamente ai soli mulini in esercizio) dell'art. 41;
- manufatti di cui al punto e) dell'art. 41;
- progetti di recupero ambientale.

58.3. Conservazione di boschi, alberate, piantate, filari, siepi, viali, giardini e parchi.

a) All'interno delle aree soggette al vincolo suddetto e contrassegnate con la lettera "B" sulle tavole del P.R.G., sono ammesse esclusivamente le opere di difesa del suolo, purchè compatibili con l'equilibrio paesistico-ambientale.

Su tali aree non è consentito l'allevamento zootecnico né il dissodamento e la sostituzione del bosco con altre culture.

stralciare:

b) All'interno delle aree soggette al vincolo suddetto e contrassegnate con la lettera "A" sono ammessi, se le aree ricadono in Z.T.O. di tipo "E", i seguenti tipi di opere, ..di cui all'art. 41..:

- abitazioni di affittuari, mezzadri e coltivatori diretti;
- stalle, silos, depositi attrezzi;
- impianti pubblici in quanto siano a servizio diretto e prevalente della popolazione e delle attività presenti nelle zone rurali o facciano parte di impianti di interesse generale (energia elettrica, acqua potabile e industriale, rete telefonica-telegrafica, gasdotti e oleodotti).

Se le aree ricadono in Z.T.O. diverse da quelle di tipo "E", le destinazioni d'uso e le opere consentite dalla destinazione di zona non dovranno comportare l'abbattimento delle essenze protette dal vincolo in oggetto.

aggiungere e stralciare:

c) All'interno delle aree soggette al vincolo suddetto e contrassegnate con la lettera "G" sulle tavole del PRG in scala 1/10.000 sono ammessi interventi diretti sugli edifici esistenti e costruzione di nuovi accessori, se consentiti **nell'art.41**:

-dall'art.41 punto h.1 quando l'area ricade in Z.T.O. di tipo "E";

-dalle relative prescrizioni di zona, quando l'area ricade in altre Z.T.O.

Se le opere di cui al comma precedente comportano l'abbattimento di alberi di alto fusto, il progetto dovrà prevedere la piantumazione di un numero equivalente di essi, scelti all'interno dell'elenco di cui all'allegato n.2, ed indicarne l'ubicazione.

Sono altresì consentite, previa approvazione di un apposito progetto, modifiche nella disposizione e nella specie delle essenze arboree.

58.4. Conservazione della vegetazione ripariale.

modificare (notificare!):

All'interno delle aree soggette al vincolo suddetto sono consentiti esclusivamente gli interventi e le opere elencati ..al precedente art. 56.2..al precedente art. 58.3 punto b.

58.5. Conservazione di individui arborei singoli o a piccoli gruppi.

Stralciare il 1° comma ed inserire il seguente comma:..

Gli interventi e le opere consentiti dalle singole destinazioni di zona e dalle prescrizioni del presente Titolo devono essere realizzati in modo da non provocare l'abbattimento od il danneggiamento degli alberi soggetto al vincolo suddetto.

Per gli elementi diffusi del paesaggio agrario è stabilito comunque il divieto di distruzione o manomissione degli elementi stessi salvo l'ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto della L.R. 10/01/1987, N.8 e della L.R. 13 marzo 1985, N.7.Si intendono per elementi diffusi del paesaggio agrario:

-quercie isolate, querce a gruppi sparsi e le altre specie protette dalla legislazione regionale vigente;

-alberature stradale;

-alberature poderali;

-siepi stradali e poderali;

-vegetazione ripariale;

-macchie e boschi residui.

Si definisce siepe qualunque formazione vegetale arbustiva ed arboreo arbustiva di flora autoctona e naturalizzata composta sia da uno che da piu' filari.

A tale scopo, nessuna autorizzazione o concessione potrà essere rilasciata qualora il relativo progetto non riporti - su rilievo in scala 1/500 -la posizione precisa degli alberi soggetti al presente vincolo che, dalle planimetrie del P.R.G., risultino ricadere entro l'area oggetto dell'autorizzazione o concessione.

In ogni caso, entro l'area che risulta soggetta al presente vincolo nelle tavole del P.R.G. in scala 1/2.000 ed a una distanza inferiore a ml. 5 dagli alberi vincolati identificati solamente nelle tavole in scala 1/10.000 del P.R.G. non sono consentiti lavori di scavo e di costruzione ad eccezione di quelli relativi a recinzioni e a viabilità di accesso agli edifici.

58.6. Conservazione di edifici e manufatti.

stralciare il 3° comma:..

Gli edifici ed i manufatti soggetti al suddetto vincolo sono individuati sulle tavole del P.R.G. in scala 1/2.000 e - per le parti del territorio che non vi ricadono - dagli elenchi di cui all'allegato n.4 delle

presenti N.T.A., nonché, limitatamente alla loro ubicazione sul territorio, sulle tavole del P.R.G. in scala 1/10.000.

Sugli edifici e sui manufatti soggetti al suddetto vincolo non sono consentiti interventi di ricostruzione, di sopraelevazione, né aggiunte esterne quali verande, portici e balconi.

..Gli interventi di demolizione totale degli edifici abitativi possono essere consentiti limitatamente ad edifici con superficie coperta inferiore a 70 mq. le cui strutture verticali siano staticamente così degradate da non consentire il loro consolidamento..

Gli interventi di demolizione totale degli annessi possono essere consentiti quando tali annessi risultino totalmente inutilizzati e le loro strutture verticali siano staticamente così degradate da non consentire il loro consolidamento. La loro eventuale ricostruzione dovrà avvenire sullo stesso luogo di quello demolito.

il 5° comma deve essere così modificato:..

Gli interventi di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria dovranno conservare gli elementi caratterizzanti della tipologia edilizia e gli eventuali elementi decorativi dei singoli edifici.

Sono ammessi interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione, di restauro, di manutenzione straordinaria e manutenzione ordinaria al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici, funzionali e distributivi ed al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente, senza alcun aumento di volume. Si dovranno inoltre conservare gli elementi caratterizzanti della tipologia edilizia e gli eventuali elementi decorativi dei singoli edifici.

modificare la seguente frase:

In particolare essi dovranno

-non alterare la quota della linea di gronda;

-conservare le eventuali scale esterne aperte;

-mantenere la disposizione delle aperture, esterne e rispettare i rapporti fra base ed altezza di quelle esistenti;

-collocare eventuali nuove aperture in coerenza con le linee di simmetria e nel rispetto dei rapporti fra base ed altezza di quelle esistenti;

-adottare coperture in coppi;

-impiegare infissi in legno; ..al primo piano ed in ferro o in legno al piano terreno;..

-utilizzare materiali esterni di rivestimento uguali o dello stesso tipo di quelli esistenti;

-ripristinare gli eventuali motivi decorativi (cornicioni, marcapiani, linee di gronda, riquadrature, stemmi, numeri civici, ecc.)

-evitare l'impiego di strutture puntiformi in cemento armato;

-eliminare eventuali superfetazioni (quali gabinetti esterni, balconi, ecc.);

Inoltre, per quanto concerne l'interno, è consentito:

- l'inserimento di una scala interna, quando essa manchi;
- il rifacimento di solai (per i quali si consigliano strutture in legno lamellare), dei pavimenti e dei rivestimenti;
- modificare la distribuzione dei locali;
- l'abbassamento della quota di pavimento al piano terreno;
- realizzare la copertura a capriata (per la quale si consigliano strutture in legno lamellare).

stralciare il seguente comma:

Gli interventi di ampliamento dovranno essere coerenti, nella composizione dei prospetti e nell'impiego dei materiali, con i caratteri dell'edificio vincolato e dovranno rispettare le prescrizioni di cui ai commi precedenti e quelle dell'Allegato n.3 alle presenti N.T.A.

Sugli edifici definiti "di carattere monumentale" sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, che dovranno ottenere il preventivo nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti.

La costruzione di nuovi accessori e la ricostruzione di quelli esistenti, quando siano ubicati a meno di 50 ml. da un edificio definito "di carattere monumentale", sono anch'esse subordinate al preventivo nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti.

Sugli edifici definiti "di particolare valore ambientale" sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione interna.

Sugli edifici definiti "di valore ambientale" sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, di risanamento conservativo e di ampliamento.

stralciare il seguente comma:

..Gli interventi di ampliamento dovranno essere conformi agli schemi definiti, per ciascuna tipologia edilizia, nell'allegato n. 3 delle presenti N.T.A. e potranno comprendere complessivamente una superficie coperta non superiore a quella coperta dall'edificio vincolato alla data di adozione del presente P.R.G..

Art. 59 - Norme di tutela paesistica e ambientale

modificare nel seguente modo il titolo:

59.1. Ambiti di tutela di elementi vegetazionali... di corsi d'acqua, di edifici e manufatti...

il 1° comma va così riscritto:..

a) Le aree incluse negli ambiti di tutela degli

elementi vegetazionali sono quelle che - sulle tavole del P.R.G. - risultano comprese fra il perimetro dei boschi ed il perimetro dell'ambito di tutela ed inoltre quelle comprese nel raggio di ml. 10 dagli individui arborei rappresentati sulle tavole del P.R.G.

All'interno delle aree cui al comma precedente sono vietati:

- interventi di nuova costruzione, ad eccezione dei manufatti eventualmente necessari per migliorare la stabilità del suolo;

- apertura ed esercizio di cave di materiali per l'edilizia..

Le aree incluse negli ambiti di tutela degli elementi vegetazionali sono quelle che - sulle tavole del P.R.G. - risultano comprese fra il perimetro delle aree floristiche e dei boschi ed il perimetro dell'ambito di tutela ed inoltre quelle comprese nel raggio di ml. 10 dagli individui arborei rappresentati sulle tavole del P.R.G..

All'interno delle aree di cui al comma precedente si applica la tutela integrale e sono vietati;

-interventi di nuova costruzione, ad eccezione dei manufatti eventualmente necessari per migliorare la stabilità del suolo;

-apertura ed esercizio di cave di materiali per l'edilizia.

..il comma b) è completamente stralciato e sostituito dal seguente punto:..

..b) Le aree incluse negli ambiti di tutela dei corsi d'acqua sono quelle appartenenti alla Z.T.O. di tipo "E" che - sulle tavole del P.R.G. - risultano comprese fra il perimetro degli alvei ed il perimetro dell'ambito di tutela.

All'interno delle aree di cui al precedente comma:

-sono vietati interventi di nuova costruzione, fatta eccezione per i manufatti relativi al regime idraulico, alle derivazioni e captazioni d'acqua, al trattamento delle acque reflue nonché all'attraversamento del corso d'acqua;

-gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione, manutenzione straordinaria nella Z.T.O. di tipo "E" sono consentiti sugli edifici di cui ai punti a), e) h), dell'art. 41;

-è consentita la trasformazione d'uso in abitazioni di pertinenza di aziende agricole ed in depositi di attrezzi e di prodotti (esclusi quelli potenzialmente capaci di produrre inquinamento idrico) di edifici industriali e per l'allevamento zootecnico...

..aggiungere punto:..

59.2 paesaggio agrario di interesse storico.

Sono le aree individuate nelle tavole di P.R.G. ove permangono elementi e tracce di modi tradizionali di coltivazione unitamente a diffusi manufatti agricoli e vegetazione abbondante anche spontanea. Su tali aree si applicano le prescrizioni sia transitorie che permanenti definite dall'art. 38 delle N.T.A. del P.P.A.R.

59.3 Ambiti di tutela dei corsi d'acqua.

Le aree incluse negli ambiti di tutela dei corsi d'acqua sono quelle definite sulle tavole del P.R.G. e specificate negli elaborati integrativi 2/1 - 3/1 - 4/1 - 5/1 con colorazione specifica secondo i livelli di tutela , le classi di appartenenza la quantificazione degli ambiti previsti per i corsi d'acqua nel presente voto e che risultano comprese fra il perimetro degli alvei ed il perimetro degli ambiti di tutela.

All'interno delle aree di cui al precedente comma si applicano la tutela e le prescrizioni previste nelle norme di base transitorie e permanenti dell'art. 29 del P.P.A.R.

il comma c) va completamente stralciato e sostituito dal seguente punto:..

c) Tutti gli interventi di nuova costruzione consentiti dal precedente art.41 - ad eccezione di quelli relativi al punto a.2 (stalle, silos, depositi attrezzi), ai locali accessori previsti al punto h) ed agli ampliamenti - dovranno essere ubicati ad una distanza dagli edifici e manufatti definiti "di particolare valore ambientale" non inferiore a:

- ml. 60 nelle "zone rurali di alto valore paesistico e ambientale" nonchè nelle "zone a verde con attrezzature per il tempo libero" ubicate in località Montegallo ed in località Montecerno;

- ml. 45 nelle altre zone;

e ad una distanza dagli edifici definiti "di valore ambientale" non inferiore a:

- ml. 45 nelle "zone rurali di alto valore paesistico e ambientale" nonchè nelle "zone a verde con attrezzature per il tempo libero" ubicate in località Montegallo ed in località Montecerno;

- ml. 30 nelle altre zone..

59.4 Ambiti di tutela degli edifici e manufatti storici.

Gli edifici e manufatti storici extraurbani sono quelli indicati nelle tavole di P.R.G. e nel seguente elenco:

1)mura romane su str.prov.Montefanese;

2)Sant.Maria a Castelbaldo;

3)Villa Montegallo a Montegallo;

- 4) Villa Leopardi Dittaiuti a M.S.Pietro;
- 5) Villa Simonetti a S.Paterniano;
- 6) Villa Fiorenzi a Monte della Crescia;
- 7) Villa Bellini a Sabino;
- 8) Villa Cannone;
- 9) Villa Orsi a le Grazie;
- 10) Sant. Biagio a San Biagio;
- 11) Chiesa a Campocavallo;
- 12) casa colonica a Passatempo;
- 13) Villa Galli S.Stefano;

Per tali edifici è previsto un ambito di tutela, misurato a partire dal perimetro degli stessi o degli eventuali parchi e/o pertinenze, pari a m. 150.

In tale ambito si applica la tutela integrale di cui agli artt. 26 e 27 del P.P.A.R.

punto 59.2: va così modificato:..

59.2. Aree di interesse archeologico...59.5 Aree di interesse archeologico.

a) all'interno delle aree soggette a tale norma di tutela e contrassegnate con la lettera "S", la concessione o autorizzazione di interventi relativi ad edifici, manufatti, movimenti di terra, apertura di cave, è subordinata al preventivo nulla-osta della Soprintendenza alle Antichità;

b) all'interno delle altre aree (ivi comprese le strade di centuriazione, i cui tracciati sono indicati sulle tavole del P.R.G.) soggette al vincolo suddetto, le domande di concessione o autorizzazione relative ad interventi di nuova costruzione, risanamento conservativo, ristrutturazione, manutenzione straordinaria nonché a manufatti, movimenti di terra e apertura di cave, devono essere trasmesse per conoscenza alla Soprintendenza alle Antichità entro 15 giorni dalla data di presentazione.

a) all'interno delle aree del Centro Storico (vincolate con D.M. 16/02/1980), aree in località Montetorto (vincolate con D.M. 26/01/1950) e di quelle contrassegnate con la lettera "S" soggette alle norme della tutela integrale, la concessione o autorizzazione di interventi relativi ad edifici, manufatti, movimenti terra, apertura di cave, è subordinato al preventivo nulla-osta della Soprintendenza Architettonica;

b) all'interno delle aree di centuriazione (località Casenuove), i cui tracciati sono indicati sulle tavole del P.R.G. soggette al vincolo suddetto, le domande di interventi relativi ad edifici e manufatti è subordinata al parere della Soprintendenza Archeologica. E' comunque vietata ogni alterazione degli elementi e dei segni visibili della struttura centuriata;

c) all'interno delle aree soggette al vincolo archeologico si applica la tutela orientata e le domande per interventi di nuove costruzioni, risanamento conservativo, ristrutturazione, manutenzione straordinaria, modifiche a manufatti, movimenti terra, devono essere trasmesse anche alla Soprintendenza Archeologica entro 15 giorni dalla data di presentazione.

..aggiungere il punto:..

59.6 Luoghi di memoria storica

Le zone di memoria storica individuate nelle tavole di P.R.G. sono soggette alla tutela orientata di cui agli artt. 26 e 27 delle N.T.A. del P.P.A.R.

..aggiungere il punto:..

59.7 Centri e nuclei storici

Per il Centro Storico di Osimo (escluse le aree zonizzate) la zona rurale di rispetto del centro storico e dell'agglomerato urbano sarà assoggettata anche a tutela orientata ed ampliata verso Nord fino ad un ambito n. 1.8 Km, mentre le zone a verde di rispetto ambientale saranno assoggettate anche a tutela integrale ed ampliate fino ad un terzo della zona a tutela orientata, sempre in direzione Nord (vedi alle.B-C)

..il punto 59.3 diventa 59.8:

..59.3.. 59.8 Ambiti di tutela dei versanti.

a) Nelle aree soggette a tale norma di tutela, definite "soggette ad instabilità" sono vietati:

modificare :

- nella Z.T.O. di tipo "E", interventi di nuova costruzione, ad esclusione di quelli previsti ..ai punti a.1), a.2), c), d), e), g.2), h), dell'art. 41 ed all'art. 50... dall'art.41 e dall'art.50.

Nelle Z.T.O. di altro tipo, interventi di nuova costruzione ad esclusione di quelli previsti agli artt.48.2, 48.3, 48.4, 50, 53, 55.3, 56 e sempre che una apposita relazione geologica estesa a tutta l'area garantisca la sicurezza delle nuove opere e l'assenza di effetti negativi sulla stabilità della restante area;

-apertura ed esercizio di cave di materiali per l'edilizia;

-riporti di terreno e movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno,fatta eccezione per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, o che ostacolino il deflusso naturale delle acque.

modificare:..

b)nelle aree soggette a tale norma di tutela, definite "soggette a grave instabilità" sono vietati:

-nella Z.T.O. di tipo "E", interventi di nuova costruzione, ..ad esclusione di quelli previsti ai punti d) e g.2) dell'art. 41:..compresa la realizzazione di serre.

- nelle Z.T.O. di altro tipo, interventi di nuova costruzione ad esclusione di quelli previsti agli artt. 48.3, 48.4, 50 e 56 e sempre che una apposita relazione geologica estesa a tutta l'area garantisca la sicurezza delle nuove opere e l'assenza di effetti negativi sulla stabilità della restante area;

- apertura ed esercizio di cave di materiali per l'edilizia;

- riporti di terreno e movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno, fatta eccezione per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, o che ostacolino il deflusso naturale delle acque;

- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente.

..aggiungere il seguente comma:..

Comunque sulle aree di versante, aventi pendenza assoluta superiore al 30%, sono vietati gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti ed i movimenti di terreno, che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale.

..il punto 59.4 ora 59.9 ed il 2° comma viene così modificato: ..

..59.4...59.9 Ambiti di tutela dei crinali.

Le aree incluse negli ambiti di tutela dei crinali sono quelle, appartenenti alla Z.T.O. di tipo "E" e che - sulle tavole del P.R.G. - risultano comprese fra due perimetri dell'ambito di tutela fra cui è incluso un crinale.

All'interno delle aree soggette a tale norma di tutela sono vietati:

- interventi di nuova costruzione di cui ai punti b), c), l), dell'art.41;

- apertura ed esercizio di cave di materiali per l'edilizia;

- movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale.

a - gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;

b - i silos e depositi agricoli di rilevante entità;

c - gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;

d - le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali. Per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli artt. 57 e 63/bis con le procedure di cui agli artt. 27 e 63/ter delle N.T.A. del P.P.A.R.;

e - movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale.

il punto 59.5 diventa 59.10 e vanno lasciati soltanto i primi due commi.

..59.5..59.10 Verde urbano di tutela ambientale.

All'interno delle aree soggette a tale norma di tutela sono consentite esclusivamente le opere di sistemazione del terreno, di piantumazione di alberi e cespugli, di recinzione e di realizzazione di strade di lottizzazione.

All'interno di tali aree l'abbattimento di alberi e cespugli è consentito solo in base ad un progetto di sistemazione delle aree scoperte che assicuri il rispetto dell'indice di piantumazione e la conformità delle essenze all'elenco di cui all'allegato n. 2 alle presenti N.T.A.

Per la parte non destinata ad opere di urbanizzazione primaria, la superficie delle aree in oggetto rientra nella superficie edificabile (SL).

All'interno di ciascuna zona, definita come all'art. 13.1 punto b), parzialmente soggetta alla presente norma di tutela, gli indici di fabbricabilità (IF) e di copertura (IK) applicabili ai singoli lotti si intendono modificati come segue:

IF=SP/SL= 45 per i lotti ricadenti in zona estensiva

IK=SC/SL= 0,25 " " " " " " estensiva

IF=SP/SL= 0,60 " " " " " " semiestensiva

con il vincolo che gli indici di edificabilità (IF) e di copertura (IK) calcolati sull'intera zona, e quindi comprendendo nella superficie edificabile (SL) anche le aree soggette alla presente norma di tutela e non riservate ad opere di urbanizzazione primaria, non superino i valori prescritti dalle norme relative alla destinazione di zona.

il punto 59.6 diventa 59.11 a va così riscritto:..

..59.6..59.11 Strade panoramiche

Sono definite panoramiche le seguenti strade:

- via di Offagna, lati sud ed est;
- via Chiaravallese, fra via di Offagna ed il cimitero del capoluogo;
- via Montecerno, lato sud;
- via S. Valentino;
- via Montegallo, fra v.S. Valentino e S.S. 361;
- via di Filottrano, lato sud fra v. Fontanelle e confine comunale;

..All'interno delle aree comprese fra l'ambito di tutela del versante e le strade suddette come pure all'interno delle zone residenziali o per spazi pubblici ed attività collettive che fiancheggiano le strade suddette l'edificazione deve essere realizzata in modi che non ostruiscano o menomino le visuali panoramiche.

Pertanto, nelle Z.T.O. di tipo "E" l'edificazione dovrà di norma risultare interamente a quote inferiori a quelle delle strade nei punti da cui la visuale panoramica passa per l'edificazione in oggetto; nelle altre zone, l'edificazione dovrà costituire il minimo ingombro alla percezione delle visuali panoramiche.

I progetti di nuova costruzione dovranno essere corredati di sequenze fotografiche e da eventuali fotomontaggi da cui sia possibile valutare chiaramente l'ingombro dell'edificio (o della parte di edificio) progettato sulle visuali panoramiche...

e comunque quelle individuate nelle tavole di P.R.G... lungo le strade di cui al presente articolo ed in quelle comprese nei punti panoramici individuati nella tav. 7, le fasce di rispetto stradale indicate dal D.M. 1 aprile 1968, N.1404 sono aumentate del 50%, mentre per le strade non classificate ai sensi del citato D.M. si applica una fascia di rispetto minima di m. 20. E' fatto comunque salvo il disposto della L.R. n.34/75.

All'interno delle aree comprese fra l'ambito di tutela del versante e le fasce di rispetto stradale, come pure all'interno delle zone residenziali o per spazi pubblici ed attività collettive che fincheggiano le strade suddette l'edificazione deve essere realizzata in modi che non ostruiscano o menomino le visuali panoramiche.

I progetti di nuova costruzione dovranno essere corredati da sezioni visuali specifiche dell'edificio o delle parti dell'edificio che interessa le visuali panoramiche.

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

Art. 60 - Norme di tutela di impianti pubblici.

60.1. Aree di rispetto dei cimiteri.

All'interno di tali aree, valgono le limitazioni stabilite dall'art. 338 del R.D. 27/7/34 n. 1265, dall'art. 57 del D.P.R. 21/10.75 n.805 e successive integrazioni nonchè le disposizioni normative legittimamente assunte in base ad esse.

60.2. Aree di rispetto di discariche controllate e di depuratori.

Salvo diverse perimetrazioni sulle tavole del P.R.G. esse sono costituite dalle aree poste ad una distanza inferiore a ml.100 dal perimetro del lotto destinato a discarica controllata o a impianti di depurazione di rifiuti fluidi. Quando manchi la definizione del lotto, esse sono costituite dalle aree poste ad una distanza inferiore a 150 ml. dal più vicino punto di discarica o dal bordo più vicino delle vasche dell'impianto di depurazione.

All'interno di tali aree non sono consentiti edifici al cui interno sia prevista la permanenza diurna o notturna di persone.

60.3. Fasce di rispetto delle strade e delle sedi ferroviarie.

stralciare tutto l'ultimo comma e sostituire con:..

Le distanze minime delle costruzioni dai cigli stradali, prescritte nelle norme delle singole zone, si intendono sostituite, ove siano inferiori:

a)dalla larghezza della fascia individuata sulle tavole del P.R.G. da apposito limite di "rispetto stradale e ferroviario", salvo che le aree su cui ricade il vincolo in oggetto siano comprese in un P.P.E.;

b)quando manchi la fascia di cui al precedente punto a) e nel solo ambito della Z.T.O. di tipo "E", dalle misure indicate nel D.M. 1/4/68 n.1404, limitatamente alle strade indicate nel D.M. citato;

c)dalla misura di 7,50 ml. dal ciglio delle strade vicinali e consorziali nell'ambito delle Z.T.O. di tipo "E".

Le distanze minime delle costruzioni dai confini, prescritte nelle norme delle singole zone, si intendono sostituite, ove siano inferiori:

d)dalla larghezza della fascia individuata sulle tavole del P.R.G. da apposito limite di "rispetto stradale e ferroviario";

e)quando manchi la fascia di cui al precedente punto d) e nel solo ambito della Z.T.O. di tipo "E", dalle misure indicate dal D.P.R. 11/7/80 n. 753.

Ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità (IF) e dell'indice di copertura (IK) le aree comprese nelle fasce di "rispetto stradale e ferroviario" fanno parte della superficie edificabile (SL).

.. Fatto salvo il rispetto delle altre prescrizioni delle presenti N.T.A. e delle disposizioni di legge vigenti in materia, sulle aree in oggetto ricadenti in Z.T.O. di tipo "E" l'Amm.ne comunale può concedere a solo titolo precario la realizzazione di impianti per la distribuzione di carburanti, nonché per la riparazione e la manutenzione degli autoveicoli, la vendita di prodotti per autovetture e la somministrazione di bevande e alimenti..

I distributori di carburante ricadenti nelle zone "E" possono essere autorizzati nel rispetto della L.R. n.13/90 e del Piano Comunale di distribuzione di carburante.

Nelle fasce di rispetto stradale prevalgono le norme specifiche in materia.

60.4. Vincolo di accesso.

Lungo i tratti di strada soggetti a tale vincolo non sono consentiti immissioni di autoveicoli dalle aree adiacenti.

I progetti di S.U.A. non possono essere approvati qualora prevedano immissioni veicolari nei tratti di strada soggetti a tale vincolo.

Nelle convenzioni di P.L.C. dovrà essere esplicitamente prevista la cessazione degli eventuali diritti di accesso esistenti entro termini non superiori a 10 anni e comunque non superiori a quelli previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Art.61 - Esenzioni.

punto. I

Sub. 1) Le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti, conseguenti a norme o provvedimenti statali o regionali emanati a seguito di calamità naturali od avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni di emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o ad interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità;

Sub. 2) Le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico realizzate dalla S.I.P. e dall'E.N.E.L., previa verifica di compatibilità ambientale ai sensi degli articoli 63 bis e ter del P.P.A.R..

Sono comprese nel regime delle esenzioni anche eventuali varianti urbanistiche adottate dai comuni ai sensi dell'articolo 1 della Legge 1/78 e dell'articolo 3 della Legge 291/71, necessarie per la localizzazione delle predette opere pubbliche.

Sub. 3) Gli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche , centrali e containers telefonici, cabine di decompressione del gas e simili;

Sub. 4) I monumenti commemorativi civili e religiosi, di modesta entità, nonché le opere ricadenti nelle zone cimiteriali;

Sub. 5) Opere ed interventi a carattere temporaneo connessi all'attività di ricerca ed esplorazione di idrocarburi e di risorse geotermiche.

Sub. 6) Gli impianti a fune, le antenne , i ripetitori, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui agli articoli 63bis e ter del P.P.A.R..

Sub. 7) Le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento dei rifiuti alle disposizioni del D.P.R. 915/82.

Sono incluse nel regime delle esenzioni le varianti urbanistiche conseguenti le procedure di cui all'art. 3 bis della legge 441/87.

Le relative opere sono soggette alla verifica di compatibilità ambientale di cui all'art. 63 bis e ter del P.P.A.R..

Sub. 8) Gli impianti zootecnici approvati ai sensi del regolamento C.E.E. 797/85 , previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui agli artt. 63 bis e ter del P.P.A.R..

sub. 9) - Piani attuativi:

Sono fatti salvi i Piani attuativi del P.R.G., regolarmente approvati, convenzionati e conformi o esenti rispetto al P.P.A.R., i cui lavori siano iniziati (vedi art. 38 - punto 7 del RETR) all'entrata in vigore della presente variante al P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R.

sub.10) -Concessioni edilizie.

Sono fatte salve le Concessioni edilizie i cui lavori siano effettivamente iniziati ai sensi dell'art.31 penultimo comma della L.1150/42 e dell'articolo 38 - punto 7 del R.E.T. (di cui all'analogo articolo del R.E.C. adeguato).

punto. II

Le aree che rimangono "bianche" sono, a norma di legge, soggette alle disposizioni dell'art.4 - lettera a), lettera b), lettera c), della L. 10/77. Ciò per le aree comprese nell'ambito del centro abitato, in assenza di costruzioni, rende la norma, nel caso specifico, elusiva della disposizione di legge.

Tali zone sono state indicate nella delibera C.C. n. 136/95 (annullata dal CO.RE.CO) che di seguito si elencano e per le quali il Comune dovrà adottare specifiche varianti.

Sulle aree restano comunque in vigore le prescrizioni e gli indirizzi del P.P.A.R. come prescritti nel dispositivo della Delibera G.R. di comunicazione, relativamente alle singole categorie costitutive del paesaggio del P.P.A.R.

-S. Paterniano:

Zona 5 e 6 All. B.

- Casenuove:

Zona 7 - 8 All. C e D

- Aspigo:

Zona 9 All. E

- S. Stefano:

Zona 11 e 12 All.G

-Scaricalasino:

Zona 13 All.H

-Osimo Stazione:

Zona 14 All.I e J

-Abbadia:

Zona 16 e 17 All. M

-Osimo Nord-est:

Zona 18 All. N

Zona 19 All.O

- Croce del Monte:

Zona 21 All. Q

-Osimo Est:

Zona 22 All.R

-Osimo Sud:

Zona 30 All. AF

Zona 30 All. AL (asse viario)

-Padiglione:

Zona 39 e 40 All. AP e AQ

-S. Savino:

Zone 46 e 47 All. AW/AX/AY/AZ

-Passatempo:

-Zona 48 All. BA/BB

Punto III

-Annullato-

Punto IV

Il comune prevede di modificare alcune parti dell'articolo 4 delle N.T.A. Peraltro è necessario correggere il testo delle N.T.A. articolo 4 dove la citazione art.13 L.457/78- da applicare integralmente - in aggiunta a quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G..

Lo stralcio dell'ultima parte è indifferente in quanto è già previsto dalla L.R. 34/75.

Punto V)

Riconfermata la precedente prescrizione . (Del. G.R. n.2191 del 7/8/1995)

Punto VI)

Ove esista la zonizzazione , la norma (vedi art. 31 N.T.A. del P.P.A.R.) esclude gli interventi edilizi ma non lo sviluppo dell'indice.

Pertanto, quanto richiesto dal Comune è possibile se compatibile con le norme relative alla zonizzazione del P.R.G..

Punto VII)

Analogamente a quanto sopra esposto al punto VI , poichè anche le N.T.A. relative ai crinali (art. 30 N.T.A. del P.P.A.R.) non escludono tale possibilità di sviluppo dell'indice laddove esista la previsione della zonizzazione sul P.R.G..

Punto VIII)

La prima parte è annullata.

La seconda parte è un'inutile ripetizione di quanto stabilito dalla precedente Delibera G.R.

Punto IX)

La G.R. ritiene di poter condividere la proposta comunale in quanto il P.R.A. (piano di recupero ambientale), comunque soggetto ad approvazione comunale, è piu' pertinente al caso rispetto al P.P.E. prescritto.

Punto X)

Si ripropone l'articolo 19.6 delle N.T.A..

Punto XI)

Annullato.

Punto XII)

Di approvare l'allegato stralcio planimetrico con riportata la nuova zonizzazione dovuta esclusivamente alla esatta individuazione del tracciato stradale (Osservazione Corona - Baleani);

Punto XIII)

Precisare che i parametri urbanistici per l'osservazione Menghini, in analogia con la zona circostante, sono:

IF=0.90 mc/mq

DS=5.00 ml

DC=5,00 ml

Punto XIV)

Il comune puo' ben dare mandato al suo ufficio tecnico di provvedere alle operazioni attinenti la gestione del P.R.G.

Punto XV)

L'accettazione sostanziale delle prescrizioni regionali si evince dal dispositivo della delibera del C.C..

Del. R.M. n. 1407 del 20/05/1996 pag.66.

Prot. 2869 del 22/12/1994 esposto abitanti di Osimo Stazione.

Si accoglie parzialmente.:

.. La G.R. in ordine alle aree di espansione previste nella variante generale al P.R.G. ritiene che potranno essere edificate previo studio idrogeologico con verifica di esondabilità del fiume Aspigo da sottoporre a parere preventivo del Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo di Ancona.

Comune di Osimo (Ancona)

Variante Generale al P.R.G.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO N. 1

Sezioni-tipo delle strade da costruire o ampliare

Definizioni delle strade:

- di tipo A = strade urbane contrassegnate con il simbolo "A" sulle planimetrie del P.R.G.
- di tipo B = strade urbane contrassegnate con il simbolo "B" sulle planimetrie del P.R.G.
- di tipo C = strade residenziali da definire in sede di S.U.A.
- di tipo E = strade contrassegnate con il simbolo "E2" sulle planimetrie del P.R.G.
- di tipo F = strade in zone per attività produttive da definire in sede di S.U.A.

Sezioni-tipo per i diversi tipi di strade (ml)

Elementi della sezione:

	Tipo A				Tipo B		Tipo C	Tipo D	Tipo E	Tipo F		
	a1	a2	a3	a4	b1	b2	c1	d1	d2	e1	f1	f2
marciapiede	4.00	1.50	2.50	2.50	1.50	2.00	1.50	1.50		2.00	2.00	2.50
banchina		0.50	0.50		0.50		0.50	0.50	0.50	0.00	0.00	0.50
parcheggio	2.00			2.00		2.00				3.00	3.00	
corsia 1	3.50	3.25	3.25	3.25	3.00	3.00	2.75	2.75	2.75	3.50	3.50	3.50
corsia 1 bis			3.25	3.25								
corsia 2 bis			3.25									
corsia 2	3.50	3.50	3.25	3.50	3.50	3.00	2.75	2.75	2.75	3.50	3.50	3.50
parcheggio	2.00	4.75		2.00	2.00	2.00	2.00			3.00		
banchina			0.50					0.50	0.50		0.50	0.50
marciapiede	4.00	5.50	2.50	2.50	3.50	2.00	2.00	1.50	1.50	2.00	2.50	2.50
Totale	19.00	19.00	19.00	19.00	14.00	14.00	11.50	9.50	8.00	17.00	15.00	13.00
larghezza												

Comune di Osimo (Ancona)

Variante Generale al P.R.G.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO N. 2

Entità arbustive ed arboree da impiegare

ARBUSTI

- corbezzolo (*Arbutus unedo*)
- crespino comune (*Berberis vulgaris*)
- bosso o mortella (*Buxus sempervirens*)
- biancospino selvatico (*Crataegus oxyacantha*)
- azaruolo, biancospino comune (*Crataegus monogyna*)
- biancospino lazzarolo (*Crataegus azarolus*)
- berretta da prete (*Euonymus europaeus*)
- ginepro comune (*Juniperus communis*)
- ginepro rosso (*Juniperus oxycedrus*)
- ligustro (*Ligustrum vulgare*)
- ginepro comune (*Juniperus communis*)
- lauro o alloro (*Laurus nobilis*)
- caprifoglio comune (*Lonicera caprifolium*)
- caprifoglio etrusco (*Lonicera etrusca*)
- caprifoglio peloso (*Lonicera xylosteum*)
- agazzino (*Pyracantha coccinea*)
- ilatro sottile (*Phyllirea angustifolia*)
- prugnolo selvatico (*Prunus spinosa*)
- leccio (*Quercus ilex*)
- alaterno (*Rhamnus alaternus*)
- rosa selvatica (*Rosa canina*)
- rosa di S. Giovanni (*Rosa sempervirens*)
- salice fragile (*Salix fragilis*): ambienti umidi
- salice da ceste (*S. triandra*): “ “
- salice rosso (*S. purpurea*):
- sorbo comune (*Sorbus domestica*)
- baccarello o ciavardello (*Sorbus torminalis*)
- ginestra (*Spartium junceum*)
- tasso (*Taxus baccata*)
- lentaggine (*Viburnum tinus*)
- viburno lantana (*Viburnum lantana*)

ALBERI

- oppio (*Acer campestre*)
- acero minore (*Acer mospessulanum*)
- negundo o acero americano (*Acer negundo*)
- ippocastano (*Aesculus hippocastanum*)
- acero d'Ungheria (*Acer obtusatum*)
- ontano comune (*Alnus glutinosa*)
- carpino bianco (*Carpinus betulus*)
- bogolaro (*Celtis australis*)
- olmo della Virginia (*Celtis occidentalis*)
- cedro dell'atlante (*Cedrus atlantica*)
- cedro dell'Himalaya (*Cedrus deodara*)
- cedro del Libano (*Cedrus libani*)
- alebro di Giuda (*Cercis siliquastrum*)
- cipresso di Lazson (*Chamaecyparis lazsoniana*)
- cipresso comune (*Cypripessus sempervirens*)

- cahi di loto del giappone (*Diospyros kaki*)
- frassino da manna, orniello (*Fraxinus ornus*)
- frassino ossifillo (*Fraxinus oxycarpa*)
- frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*)
- agrifoglio (*Ilex aquifolium*)
- maggiociondolo (*Laburnum anagyroides*)
- maggiociondolo alpino (*Laburnum alpinum*)
- alloro (*Laurus nobilis*)
- maclura (*Maclura pomifera*)
- melia o albero da rosari (*Melia azedarach*)
- olivo (*Olea europaea*)
- carpino nero (*Ostrya carpinifolia*)
- pino d'Aleppo (*Pinus halepensis*)
- pino marittimo (*Pinus pinaster*)
- pino da pinoli (*Pinus pinea*)
- platano americano (*Platanus occidentalis*)
- platano orientale (*Platanus orientalis*)
- pioppo nero (*Populus nigra*)
- pioppo cipressino (*Populus nigra*)
- pioppo tremolo (*Populus tremula*)
- ciliegio (*Prunus avium*)
- ciliegio da fiore (*Prunus avium*, *P. brachypoda*)
- melograno (*Punica granatum*)
- leccio (*Quercus ilex*)
- rovere (*Quercus petraea*)
- farnia (*Quercus robur*)
- roverella (*Quercus robur*)
- roverella (*Quercus pubescens*)
- robinia (*Robinia pseudacacia*)
- salice bianco (*Salix alba*)
- sorbo comune (*Sorbus domestica*)
- tamerice minore (*Tamarix gallica*)
- tasso (*Taxus baccata*)
- tiglio americano (*Tilia americana* = *T. glabra*)
- tiglio nostrano (*Tilia platyphyllos*)
- tiglio selvatico (*Tilia cordata*)
- tiglio eterofillo o t. americano (*Tilia heterophylla*)

Entità arbustive ed arboree da non impiegare

- conifere (eccetto quelle incluse nelle entità da impiegare)
- mimose arbustive (*Acacia* sp. pl.)
- rododendri (*Rhododendron* sp. pl.)
- eriche esotiche (*Erica* sp. pl.)
- palme (tutte le specie)

Comune di Osimo

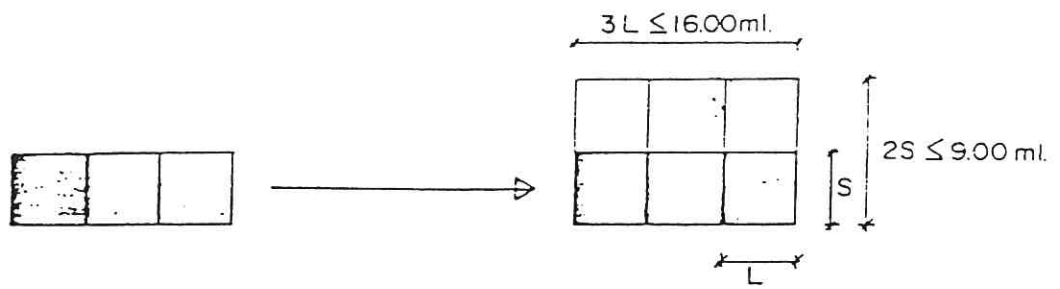
Variante Generale al P.R.G.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

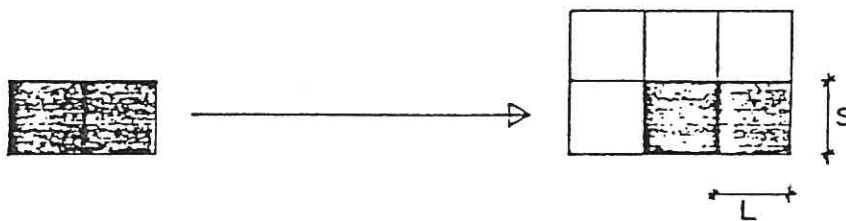
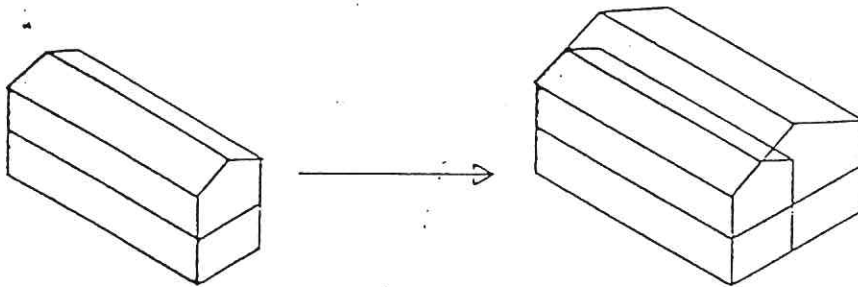
ALLEGATO N. 3

Schemi cui devono essere conformati i progetti di ampliamento delle case rurali tutelate.

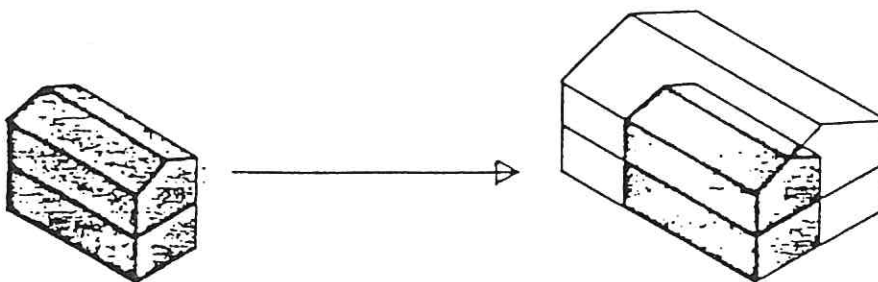
IPOTESI DI AMPLIAMENTO

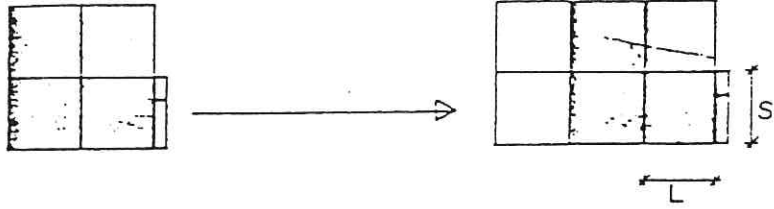


①

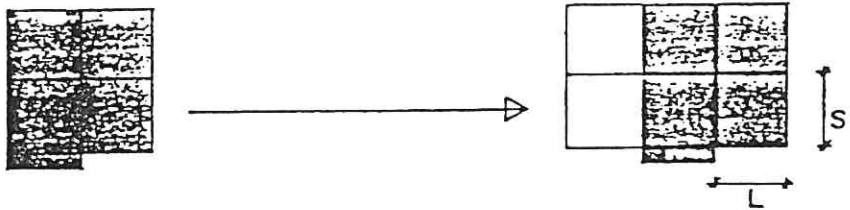
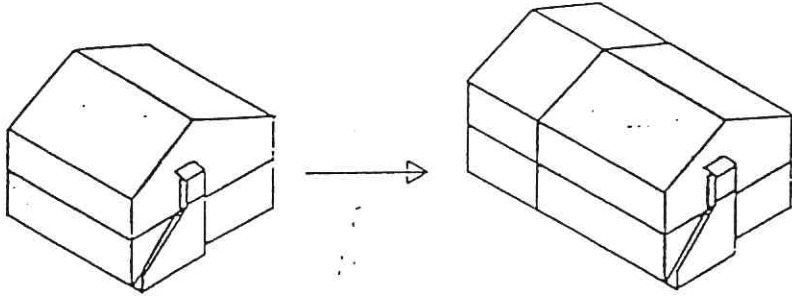


②

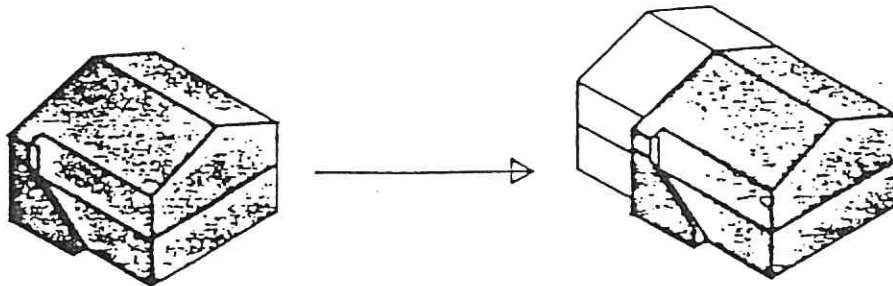




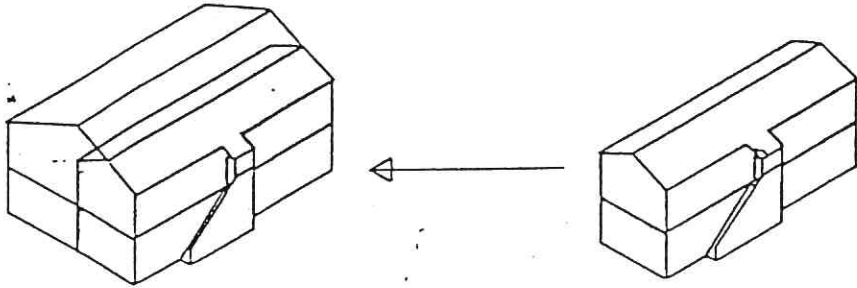
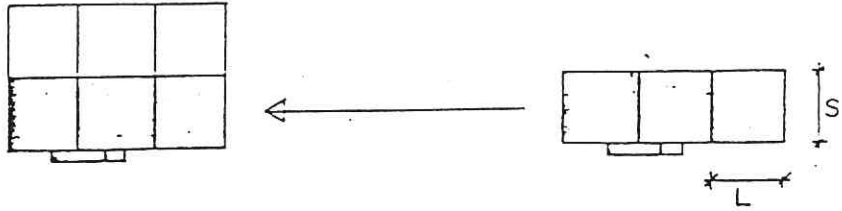
3



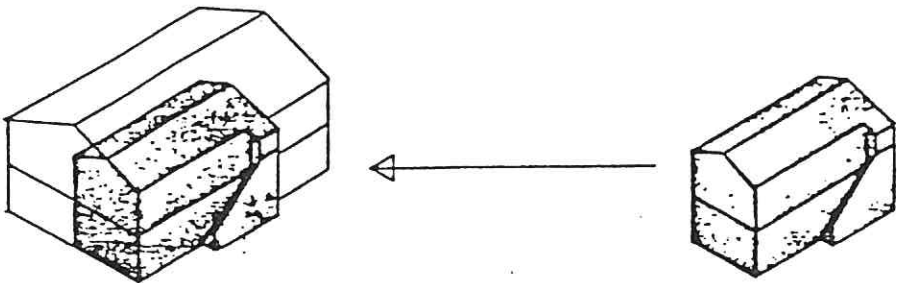
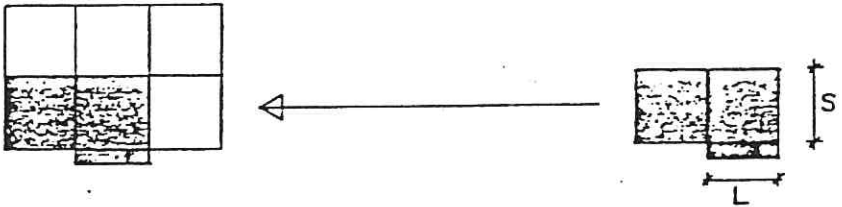
4



5



6



Comune di Osimo (Ancona)

Variante generale al P.R.G.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO N. 4

Edifici e manufatti soggetti a vincolo di conservazione a norma dell'art. 58.6 e compresi soltanto nelle planimetrie in scala 1/10.000 del P.R.G.

Legenda.

: n° del foglio catastale cui appartiene la mappa

: Edifici di carattere monumentale

: Edifici e manufatti di particolare valore ambientale

: Edifici e manufatti di valore ambientale

: Numero della posizione (riportato anche sulle planimetrie in scala 1/10.000 del P.R.G.; esso individua altresì la scheda di rilevazione dell'edificio o manufatto).

Norme Tecniche di attuazione - Allegato 4/1

Planimetria 1/10.000		Riferimento catastale	
Foglio	N.° edificio	N.° foglio	N.° particella
A	3	3	9
A	4	3	20
A	6	3	96
A	7	2	20
A	8	2	108
A	9	2	78
A	10	2	99
A	12	2	15
A	14	2	174
A	16	2	96
A	20	2	138
A	24	3	48
A	25	3	63
A	26	3	80
A	27	3	83
A	28	3	115
A	29	3	37
A	30	13	39
A	31	3	99
A	33	13	34
A	34	3	101
A	35	2	119
A	36	2	124
A	38	13	48
A	40	38	119
A	41	29	51
A	42	29	42
A	43	29	46
A	44	38	13
A	45	29	49
A	46	38	33
A	47	38	25
A	48	38	20
A	49	38	23
A	50	29	58
A	51	39	2
A	52	39	4
A	53	38	26
A	54	38	48
A	55	38	55
A	56	38	65
A	57	39	19
A	58	39	35
A	59	38	75
A	60	38	82
A	61	38	78
A	63	38	60
A	64	38	52
A	66	38	40
A	67	38	50
A	69	28	56
A	70	28	63
A	71	28	71
A	73	28	70
A	74	28	79
A	75	28	74
A	76	28	84
A	79	27	94
A	80	28	57

A	81	27	63
A	82	27	52
A	83	27	79
A	85	28	98
A	89	28	33
A	92	28	12
A	93	13	13
A	94	13	90
A	95	12	47
A	96	12	58
A	98	12	66
A	100	12	74
A	101	27	143
A	102	27	33
A	103	27	145
A	104	27	144
A	105	27	73
A	106	37	55
A	107	37	24
A	108	26	56
A	109	27	35
A	110	26	37
A	111	26	35
A	112	26	39
A	113	27	28
A	114	27	22
A	115	27	8
A	116	27	6
A	117	27	20
A	118	26	22
A	119	26	25
A	120	26	17
A	121	27	1
A	122	26	9
A	123	26	11
A	124	11	65
A	125	12	67
A	126	12	41
A	127	11	60
A	128	12	43
A	129	11	51
A	130	11	35
A	131	11	54
A	132	11	37
A	133	11	38
A	134	12	16
A	135	12	124
A	137	2	111
A	138	11	7
A	139	2	87
A	141	2	172
A	142	1	34
A	143	1	39
A	145	1	8
A	148	11	31
A	149	10	8
A	150	11	47
A	151	26	1
A	152	10	50
A	153	10	60
A	154	10	66
A	156	10	59
A	157	10	11
A	159	10	58

A	160	24	2
A	161	10	30
A	162	24	7
A	163	24	9
A	166	24	59
A	167	23	9
A	168	23	20
A	169	24	65
A	170	24	24
A	171	25	13
A	173	25	18
A	174	24	48
A	175	25	41
A	176	37	40
A	177	37	39
A	179	25	48
A	181	36	3
A	182	24	35
A	183	36	62
A	184	36	8
A	185	36	63
A	186	23	25
A	187	23	29
A	188	23	39
A	189	36	67
A	190	49	61
A	191	22	31
A	192	22	28
A	193	22	14
A	194	22	36
A	195	22	5
A	196	22	10
A	197	22	48
A	198	21	54
A	200	21	49
A	201	21	3
A	202	21	48
A	203	21	36
A	204	21	33
A	205	20	13
A	206	20	3
A	207	21	5
A	209	21	24
A	210	20	23
A	211	20	29
A	212	20	16
A	213	19	80
A	214	19	51
A	215	19	79
A	216	19	82
A	217	19	30
A	218	19	19
A	219	19	8
A	222	19	26
A	223	27	16
A	224	2	76

Norme Tecniche di attuazione - Allegato 4/2

Planimetria 1/10.000		Riferimento catastale	
Foglio	N° edificio	N° foglio	N° particella
B	1	6	15
B	2	6	22
B	4	6	75
B	5	6	94
B	6	7	95
B	7	7	12
B	8	7	100
B	9	7	46
B	11	5	225
B	12	7	30
B	15	8	122
B	16	8	84
B	17	8	31
B	18	8	94
B	19	8	22
B	21	8	29
B	22	8	36
B	23	8	49
B	24	8	95
B	25	9	47
B	26	9	15
B	27	9	28
B	29	9	36
B	30	18	17
B	32	18	34
B	33	18	49
B	34	6	86
B	39	35	2
B	40	35	8
B	41	35	12
B	42	35	15
B	43	35	16
B	44	35	31
B	46	45	192
B	47	46	258
B	49	46	225
B	50	46	257
B	51	46	1
B	54	46	215
B	55	46	54
B	56	46	171
B	57	46	168
B	58	46	192
B	59	46	159
B	60	62	2
B	61	62	17
B	62	62	6
B	63	46	166
B	66	46	154
B	67	44	105
B	68	45	74
B	69	44	121
B	70	44	119
B	71	44	76
B	72	44	55
B	73	44	99
B	74	44	96
B	75	44	94

B	77	44	169
B	78	44	135
B	79	44	43
B	80	44	88
B	81	44	89
B	83	44	110
B	84	44	155
B	85	44	140
B	86	44	139
B	87	44	156
B	88	44	124
B	89	43	123
B	90	43	72
B	91	43	75
B	93	43	54
B	94	43	74
B	95	43	33
B	97	43	29
B	99	43	15
B	100	17	104
B	101	43	9
B	102	17	94
B	103	17	85
B	104	17	96
B	105	33	38
B	106	17	108
B	107	44	3
B	108	33	42
B	109	33	44
B	110	33	46
B	111	44	29
B	113	33	23
B	114	34	36
B	115	34	30
B	116	34	27
B	117	33	25
B	118	33	30
B	120	8	66
B	121	17	58
B	123	17	70
B	126	33	49
B	127	18	54
B	128	33	14
B	129	33	4
B	130	33	6
B	131	18	41
B	132	18	20
B	133	17	33
B	135	8	60
B	136	8	98
B	137	8	58
B	138	8	47
B	139	8	42
B	141	17	30
B	142	17	116
B	143	17	35
B	144	17	43
B	148	32	92
B	149	16	94
B	150	16	91
B	151	8	120
B	152	16	46
B	155	16	98

B	157	32	94
B	159	15	147
B	160	16	19
B	162	15	165
B	163	15	107
B	166	15	180
B	167	15	82
B	170	15	13
B	171	5	186
B	174	5	165
B	175	5	161
B	176	5	137
B	177	5	90
B	178	5	136
B	179	5	152
B	180	5	183
B	181	15	23
B	182	15	61
B	184	15	79
B	185	15	98
B	187	15	154
B	188	15	164
B	189	15	120
B	190	15	94
B	191	15	90
B	192	15	76
B	193	15	57
B	194	15	36
B	195	5	141
B	196	5	147
B	197	5	212
B	198	5	134
B	199	5	208
B	202	5	51
B	203	5	191
B	204	5	9
B	205	5	14
B	208	5	37
B	209	5	34
B	210	5	126
B	211	5	120
B	212	5	112
B	213	4	11
B	214	4	14
B	215	4	15
B	216	15	14
B	217	4	70
B	218	4	103
B	219	4	101
B	220	4	112
B	221	4	111
B	222	4	119
B	223	4	85
B	225	4	51
B	226	4	74
B	227	4	106
B	228	3	39
B	229	3	40
B	231	3	57
B	233	13	24
B	235	30	5
B	236	30	12
B	237	30	14

B	238	14	145
B	239	14	76
B	241	14	17
B	242	14	40
B	243	14	42
B	244	14	62
B	246	3	92
B	247	3	87
B	248	30	10
B	249	14	27
B	250	14	33
B	251	14	36
B	252	14	79
B	253	14	101
B	254	14	103
B	255	14	66
B	256	14	47
B	257	14	54
B	258	32	24
B	259	32	22
B	261	14	111
B	262	14	122
B	263	14	106
B	264	14	117
B	265	14	141
B	266	30	30
B	267	30	33
B	268	30	25
B	269	29	30
B	270	29	54
B	272	30	41
B	273	29	80
B	275	30	60
B	276	30	47
B	277	30	43
B	278	30	54
B	279	30	55
B	280	31	158
B	282	31	124
B	283	31	138
B	285	31	170
B	286	31	263
B	287	30	97
B	288	30	67
B	289	30	83
B	290	39	27
B	291	39	8
B	292	39	24
B	293	39	37
B	294	39	48
B	295	30	73
B	296	40	72
B	297	39	62
B	298	30	78
B	299	30	79
B	300	40	34
B	301	40	49
B	302	31	222
B	303	40	32
B	304	31	203
B	305	31	210
B	306	31	180
B	307	31	178

B	308	31	175
B	309	31	159
B	310	31	265
B	311	31	253
B	312	31	128
B	313	31	254
B	314	31	143
B	315	31	152
B	316	42	53
B	317	42	81
B	318	42	80
B	319	31	194
B	320	42	136
B	322	42	109
B	323	42	104
B	324	42	10
B	325	42	50
B	326	42	142
B	327	42	56
B	328	42	18
B	329	42	15
B	330	32	55
B	331	32	58
B	332	32	82
B	333	32	46
B	334	32	47
B	335	32	32
B	336	32	26
B	337	32	17
B	340	32	9
B	342	32	21
B	344	32	84
B	345	32	80
B	346	32	87
B	347	42	268
B	349	42	35
B	351	42	81
B	352	42	90
B	353	42	195
B	354	42	62
B	356	42	193
B	357	42	70
B	358	43	46
B	359	43	59
B	360	43	62
B	363	43	82
B	364	43	84
B	365	43	87
B	366	60	18
B	367	60	19
B	368	60	4
B	369	43	112
B	370	60	59
B	372	60	48
B	373	60	63
B	375	60	144
B	376	60	26
B	377	60	28
B	379	44	147
B	380	44	149
B	381	60	15
B	382	44	150
B	383	60	43

B	384	60	36
B	385	60	56
B	386	60	71
B	387	61	100
B	388	61	8
B	389	45	146
B	390	61	10
B	391	62	12
B	393	45	174
B	394	45	86
B	395	15	131

Planimetria Foglio	1/10.000 N° edificio	Riferimento N° foglio	catastale N° particella
C	1	47	30
C	4	47	6
C	6	48	47
C	7	48	8
C	8	48	5
C	9	48	43
C	10	49	24
C	11	49	2
C	12	49	14
C	14	49	8
C	15	50	2
C	16	49	54
C	17	49	22
C	18	50	22
C	21	50	13
C	22	50	15
C	23	51	6
C	25	50	4
C	26	50	32
C	28	51	33
C	29	51	3
C	30	51	18
C	31	51	69
C	32	51	4
C	33	52	2
C	34	37	77
C	35	52	28
C	36	53	45
C	37	53	52
C	38	53	49
C	39	53	86
C	40	53	33
C	41	53	31
C	42	53	81
C	43	53	4
C	44	53	24
C	47	53	40
C	49	53	42
C	50	53	14
C	51	28	87
C	53	28	95
C	55	55	52
C	56	53	44
C	58	54	2
C	59	54	6
C	60	55	8
C	61	55	13
C	62	38	91
C	63	38	85
C	65	38	98
C	67	39	45
C	68	39	58
C	69	39	74
C	70	39	71
C	72	55	35
C	73	55	45

C	74	56	45
C	76	55	39
C	77	39	117
C	79	56	23
C	83	64	9
C	84	64	42
C	85	64	108
C	86	64	6
C	87	64	4
C	88	64	3
C	90	54	16
C	91	54	45
C	92	64	39
C	95	54	57
C	96	54	48
C	97	54	47
C	98	54	20
C	98	54	20
C	99	53	68
C	100	53	66
C	101	53	67
C	102	53	71
C	103	73	19
C	104	73	30
C	107	63	14
C	108	63	63
C	109	63	12
C	110	63	31
C	111	63	42
C	112	63	34
C	113	71	6
C	114	71	13
C	115	72	8
C	116	72	15
C	117	72	26
C	118	84	6
C	119	72	29
C	120	71	32
C	121	84	21
C	122	84	36
C	123	84	85
C	124	84	25
C	125	84	77
C	127	96	28
C	130	96	7
C	131	96	23
C	132	97	35
C	133	84	46
C	137	85	58
C	138	85	51
C	139	85	44
C	140	85	28
C	141	72	22
C	142	73	21
C	143	73	37
C	144	73	11
C	147	74	29
C	149	74	28
C	150	74	16
C	152	87	3
C	153	88	26
C	154	86	76
C	155	87	16

C	156	103	181
C	157	86	172
C	158	87	24
C	159	86	4
C	161	73	32
C	162	86	2
C	164	85	17
C	166	86	213
C	167	85	39
C	168	85	60
C	169	85	62
C	170	85	63
C	172	85	86
C	173	85	107
C	174	98	24
C	176	98	25
C	177	97	45
C	178	102	2
C	181	97	72
C	182	97	51
C	184	102	19
C	185	97	64
C	186	102	31
C	187	102	33
C	188	96	46
C	189	96	51
C	191	102	40
C	192	102	37
C	194	96	87
C	195	96	89
C	196	103	12

Norme Tecniche Planimetria Foglio	di attuazione 1/10.000 N° edificio	- Allegato 4/4 Riferimento N° foglio	catastale N° particella
D	1	62	162
D	4	62	95
D	5	62	96
D	6	62	97
D	7	62	103
D	8	62	121
D	9	62	107
D	10	62	133
D	12	62	170
D	13	62	145
D	14	61	89
D	15	61	81
D	16	61	86
D	17	61	60
D	18	61	97
D	19	61	47
D	20	62	135
D	21	62	132
D	22	62	123
D	23	62	167
D	24	61	95
D	25	60	134
D	26	61	24
D	27	61	109
D	28	61	94
D	29	61	18
D	31	60	81
D	32	60	112
D	33	61	32
D	34	69	29
D	35	60	109
D	37	60	106
D	38	60	125
D	39	69	5
D	40	69	23
D	41	69	2
D	42	60	115
D	43	60	114
D	44	69	4
D	45	60	92
D	46	59	120
D	47	60	91
D	48	59	70
D	49	59	60
D	50	59	114
D	51	59	136
D	52	59	138
D	53	67	18
D	54	67	13
D	55	67	14
D	56	68	4
D	57	69	61
D	58	69	13
D	59	69	33
D	60	69	64
D	61	69	89
D	63	69	93
D	65	69	37

D	66	69	38
D	68	61	103
D	69	61	53
D	70	70	86
D	71	70	64
D	72	70	70
D	76	70	57
D	77	70	13
D	78	70	55
D	79	83	1
D	81	83	40
D	82	83	48
D	83	83	58
D	85	82	28
D	86	95	6
D	87	82	31
D	90	82	16
D	91	82	15
D	93	81	35
D	94	82	7
D	96	82	2
D	97	81	15
D	98	68	6
D	99	80	11
D	100	81	11
D	101	80	21
D	102	80	36
D	103	80	27
D	104	81	28
D	107	81	47
D	110	78	35
D	111	78	24
D	112	78	32
D	113	79	17
D	114	79	62
D	115	79	65
D	116	79	2
D	117	78	23
D	118	79	1
D	119	68	34
D	120	78	17
D	122	68	20
D	123	78	13
D	124	78	8
D	125	66	50
D	126	66	47
D	127	66	54
D	129	66	76
D	130	66	92
D	131	66	90
D	132	77	24
D	133	76	42
D	135	77	10
D	137	77	28
D	139	93	1
D	140	93	3
D	141	93	24
D	142	93	17
D	143	93	21
D	144	94	29
D	145	94	2
D	146	94	16
D	147	93	36

D	148	94	32
D	149	94	26
D	150	94	22
D	153	95	12
D	158	101	5
D	159	101	4
D	160	92	29
D	161	93	35
D	162	93	27
D	164	92	18
D	165	92	25
D	167	92	9
D	168	91	37
D	170	91	66
D	171	92	1
D	172	91	20
D	174	91	24
D	176	76	67
D	179	76	54
D	180	76	45
D	181	76	44
D	182	76	35
D	183	76	23
D	185	76	6
D	186	58	270
D	188	65	32
D	189	76	10
D	190	65	11
D	191	65	43
D	192	65	40
D	194	65	63
D	196	76	32
D	197	65	55
D	199	76	55
D	200	91	5
D	201	75	50
D	202	75	41
D	203	75	34
D	204	75	8
D	206	57	33
D	207	57	37
D	208	57	27
D	209	57	22
D	213	57	10
D	214	40	130
D	215	40	192
D	216	39	108
D	217	40	15
D	218	40	93
D	219	39	68
D	220	39	65
D	221	39	102
D	222	39	79
D	223	39	77
D	224	39	92
D	228	57	2
D	229	56	9
D	230	40	115
D	231	39	99
D	232	56	11
D	233	56	13
D	234	56	43
D	235	56	39

D	236	56	38
D	237	64	126
D	238	64	28
D	240	64	56
D	241	75	22
D	242	88	5
D	244	88	33
D	245	88	32
D	246	88	8
D	247	88	19
D	248	90	30
D	249	90	3
D	250	90	11
D	251	100	12
D	252	100	43
D	253	100	7
D	254	100	15
D	255	90	29
D	256	90	18
D	257	89	3
D	258	89	7
D	259	100	16
D	260	88	29
D	261	87	6
D	262	90	24
D	263	89	14
D	264	89	10
D	266	103	38
D	267	103	78
D	268	103	79
D	269	103	155
D	270	103	118
D	272	103	129
D	273	103	82
D	274	104	49
D	275	104	3
D	276	104	8
D	277	100	49
D	278	100	21
D	279	100	27
D	280	104	31
D	282	104	47
D	283	104	35
D	284	104	38
D	285	104	44
D	287	105	37
D	289	105	41
D	290	105	42
D	291	105	23
D	292	105	43
D	293	105	27
D	294	105	13
D	295	105	40
D	296	69	19

Note esplicative desunte dalle N.T.A. adottate.

PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE (P.P.A.R.)

(Supplemento n.3 al BU n.. 18 DEL 9.2.1990 - Deliberazione Amministrativa n.197 del 3/11/89. Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) Legge 8 agosto 1985 , n. 431, e L.R. n. 26.)

Stralcio degli articoli richiamati: ...

Art. 26 - Livelli di tutela.

La normativa di tutela degli ambiti di cui al precedente articolo 25 è graduata nei livelli di.

- Tutela Orientata che riconosce l'ammissibilità di trasformazioni con modalità di intervento compatibili con gli elementi paesistici ambientali del contesto.

- Tutela Integrale, che consente esclusivamente interventi di conservazione, consolidamento, ripristino delle condizioni ambientali protette, e ammette quelli di trasformazione volti alla riqualificazione dell'immagine e delle specifiche condizioni d'uso del bene storico - culturale o della risorsa paesistico-ambientale considerata, esaltandone le potenzialità e le peculiarità presenti.

Ai fini della definizione delle prescrizioni di base il Piano applica i livelli di tutela in rapporto al tipo e ai caratteri delle categorie costitutive del paesaggio e indica specifici contenuti normativi dei suddetti livelli di tutela.

I livelli di tutela potranno essere variati dagli strumenti urbanistici generali, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 27 bis.

Art. 27 - Prescrizioni generali di base transitorie per gli ambiti di tutela provvisori.

Secondo quanto stabilito dalla lettera c) dell'articolo 3 negli ambiti di cui all'articolo 25, valgono le seguenti norme.

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

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

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

c - l'apertura di nuove cave.

Nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme:

c1) in quelle autorizzate ai sensi degli articoli 3, 4 e 5 della L.R. 37/80 è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area di cui all'articolo 3, lettera d) della citata legge regionale che tiene luogo del progetto di recupero ambientale di cui al successivo articolo 57. Eventuali ampliamenti possono essere autorizzati nell'ambito di appositi progetti di recupero ambientale di cui al successivo articolo 57;

c2) in quelle previste dall'articolo 23 della L.R. 37/80, sprovviste di autorizzazione regionale, entro quarantacinque giorni dall'entrata in vigore del piano, pena la immediata e automatica sospensione dell'attività estrattiva, dovrà essere presentato il relativo progetto di recupero ambientale ai sensi del successivo articolo 57. Detto progetto potrà anche prevedere ampliamenti delle cave esistenti, purché finalizzati al recupero ambientale. L'attività di cava proseguirà secondo il progetto di recupero presentato per un periodo massimo di centoottanta giorni decorrenti dalla data di presentazione del progetto. Entro tale termine dovrà essere espresso il parere della commissione tecnica delle cave di cui alla L.R. 37/80 nonchè la compatibilità ambientale da parte della giunta regionale ai sensi degli articoli 63 bis e ter delle presenti norme;

c3) nelle aree interessate dalle cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale ai sensi del successivo articolo 57;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme:

f1) in quelle autorizzate ai sensi degli articoli 3, 4 e 5 della L.R. 37/80, è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area di cui all'articolo 3, lettera d) della citata L.R. 37/80 che tiene luogo del progetto di recupero ambientale di cui al successivo articolo 57. Non potrà essere autorizzata nessuna ulteriore prosecuzione dell'attività estrattiva;

f2) in quelle previste dall'articolo 23 della L.R. 37/80, sprovviste di autorizzazione regionale, entro quarantacinque giorni dall'entrata in vigore del piano, pena l'immediata ed automatica sospensione dell'attività estrattiva, dovrà essere presentato il relativo progetto di recupero ambientale ai sensi del successivo articolo 57, escluso l'ampliamento. L'attività di cava proseguirà secondo il progetto di recupero presentato per un periodo massimo di centottanta giorni decorrenti dalla data di presentazione del progetto. Entro tale termine dovrà essere espresso il parere della commissione tecnica delle cave di cui alla L.R. 37/80 nonché la compatibilità ambientale da parte della giunta regionale ai sensi degli articoli 63 bis e ter delle presenti norme;

f3) nelle aree interessate dalle cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale ai sensi del successivo articolo 57;

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

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

Si intendono per aree urbanizzate le zone omogenee A, B e D di completamento, rispondenti ai requisiti di cui all'articolo 2, lettera b del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, anche se altrimenti denominate negli strumenti urbanistici, nonché le zone F, di cui al succitato decreto, già prevalentemente urbanizzate e parzialmente dotate di attrezzature con esclusione delle aree costiere di cui all'articolo 32, decimo comma, lettera a), punto 1). Nelle aree regolamentate dagli strumenti urbanistici generali vigenti, prive di Piani attuativi, ricadenti nei sottosistemi territoriali di tipo A l'altezza degli edifici di nuova costruzione e degli ampliamenti non può superare quella media degli edifici circostanti e comunque non può superare l'altezza massima di ml. 7,00, misurati a valle; nelle aree urbanizzate ricadenti nei sottosistemi territoriali B e C l'altezza degli edifici di nuova costruzione o degli ampliamenti non può superare l'altezza media degli edifici circostanti. Restano comunque salve le disposizioni più restrittive ove previste dagli strumenti di pianificazione vigenti o da leggi statali o regionali.

Le prescrizioni generali di base transitorie, di cui al presente articolo, sono integrate e specificate dalle prescrizioni particolari, transitorie e permanenti, dettate negli articoli seguenti per alcune categorie costitutive del paesaggio.

In sede di adeguamento degli strumenti urbanistici generali le prescrizioni di base transitorie possono essere variate, tenuto conto di quanto stabilito dal successivo articolo 27 bis e fermo restando che esse costituiscono comunque un orientamento generale.

CAPO II - CATEGORIE DELLA STRUTTURA GEOMORFOLOGICA

Art. 28 - Emergenze geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche.

Per emergenze geologiche si intendono le località dove sono ben visibili la serie stratigrafica umbro-marchigiana e le sue variazioni (serie continua, serie condensata, ecc.), gli elementi strutturali e sedimentologici che hanno un valore didattico e scientifico, nonché le località fossilifere e quelle in cui sono presenti minerali.

Per emergenze geomorfologiche si intendono le aree in cui sono presenti forre, gole, grotte, altipiani, morfologia glaciale, zone carsiche, alloctoni della Val Marecchia, coste a falesia e tutte le forme geomorfologiche, che hanno interesse scientifico-didattico.

Per emergenze idrogeologiche si intendono le sorgenti dell'acquifero carbonatico di base, le sorgenti minerali e i corsi d'acqua.

Le aree caratterizzate dalla presenza di emergenze geologiche e geomorfologiche sono individuate rispettivamente nelle tavv. 3A e 13 e nell'elenco allegato 1.

All'interno di tali ambiti provvisori si applica la tutela integrale, di cui agli articoli 26 e 27.

Prescrizioni di base permanenti.

a - Nell'ambito dei progetti di recupero ambientale delle cave esistenti, dismesse o attive, devono essere salvaguardate aree-campione delle singolarità geologiche emerse: stratificazioni tipiche, forme strutturali, fossili e simili, comunque nel rispetto delle direttive di cui all'art. 50.

b - Gli interventi di recupero delle aree caratterizzate dalle emergenze di cui al presente articolo, fortemente degradate o in condizioni di rischio per gli insediamenti e le infrastrutture esistenti, o di attrezzatura per percorsi naturalistici e simili, o per la salvaguardia delle infrastrutture esistenti devono essere assoggettate ai criteri e alle procedure di cui agli articoli 9, 29, 30, 31 e 32.

Compete agli strumenti urbanistici generali:

- a - acquisire le identificazioni operate dal Piano e completare il censimento delle emergenze geologiche e geomorfologiche, nonché individuare e censire quelle idrogeologiche, sulla base di quanto definito dall'articolo 6 integrandole con gli elaborati previsti dall'articolo 9, quarto comma, lettera d). Le eventuali modifiche degli elaborati stessi possono essere apportate soltanto attraverso ulteriori e approfondite verifiche e studi di natura tecnico-scientifica e comunque dettagliando ulteriormente la scala di rappresentazione grafica;
- b - definire gli ambiti di tutela annessi alle emergenze in oggetto in base ai criteri stabiliti dall'articolo 27 bis;
- c - stabilire le prescrizioni per la tutela delle suddette emergenze nonché degli ambiti di tutela annessi.

Art. 29 - Corsi d'acqua.

I corsi d'acqua sono rappresentati dal reticolo idrografico dei bacini imbriferi, composto da fiumi, torrenti, sorgenti e foci, laghi artificiali, esclusi i lagoni d'accumulo a servizio delle aziende agricole, i fossi intubati, i laghi di cava, nonché i canali artificiali.

I corsi d'acqua, ai fini della tutela transitoria, sono quelli individuati nella av. 12 (IGM 1:25.000) e sono suddivisi in tre classi in rapporto a ruolo nel bacino idrografico, e in tre classi in rapporto alla appartenenza alla fascia appenninica, pedappenninica e subappenninica.

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

- la classe 1 sottointende bacini idrografici con numero d'ordine superiore a 5;
- la classe 2 sottointende bacini idrografici con numero d'ordine 4 e 5;
- la classe 3 sottointende bacini idrografici con numero d'ordine 2 e 3;

Per i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 è stabilito un ambito provvisorio di tutela a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine, in rapporto alla classificazione di cui al primo comma, fatte salve le piantate di tipo produttivo-industriale con esclusione, quindi, della vegetazione arbustiva di molteplici specie irregolarmente inframezzata da alberi di alto fusto:

- classe 1: - fascia appenninica mt. 60 su ogni lato;
- fascia pedappenninica mt. 125 su ogni lato;
- fascia subappenninica mt. 175 su ogni lato;
- classe 2: - fascia appenninica mt. 45 su ogni lato;
- fascia pedappenninica mt. 90 su ogni lato;
- fascia subappenninica mt. 135 su ogni lato;
- classe 3: - fascia appenninica mt. 25 su ogni lato;
- fascia pedappenninica mt. 50 su ogni lato;
- fascia subappenninica mt. 75 su ogni lato.

per i corsi d'acqua di 3a classe non iscritti negli elenchi di cui al R.D. 1775/33, ma riportati nella tav. 12 (IGM 1:25.000) gli ambiti di tutela provvisoria di cui ai commi precedenti sono ridotti alla metà.

Per le rive dei laghi artificiali è stabilito un ambito provvisorio di tutela corrispondente a quello del corso d'acqua principale di alimentazione.

All'interno di tali ambiti sono vietate le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'articolo 45, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche.

b - Non sono ammessi i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'articolo 57. Sono fatti salvi i lagoni di accumulo a fini irrigui realizzati all'interno degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 2a e 3a classe.

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 nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.

b - Per i corsi d'acqua, nei tratti esterni alle aree urbanizzate, di cui all'articolo 27, 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
			167

dove sono ammessi esclusivamente interventi di recupero ambientale, di cui all'articolo 57, nonchè l'esercizio delle 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.

Compete agli strumenti di pianificazione territoriale subordinati nel rispetto della legge 18 maggio 1989, n. 183:

a - procedere sulla base dello stato attuale, alla verifica e alla perimetrazione delle sorgenti, dell'alveo e delle aree esterne all'alveo di diretta pertinenza del corso d'acqua, comprendendo le aree di esondazione del letto di espansione, le aree contigue alle sponde o piede d'argine se alberate, salvo le piantate, o interessate da interventi di escavazione anche disattivati;

b - definire gli ambiti di tutela annessi ai corsi d'acqua, in base a quanto stabilito dall'articolo 27 bis;

c - stabilire le prescrizioni per la tutela degli ambiti relativi ai corsi d'acqua in relazione all'alveo e alle aree contigue di cui al punto a) precedente, che devono essere esclusivamente rivolte al ripristino ambientale delle caratteristiche della morfologia fluviale, nonchè degli ambiti di tutela annessi.

CAPO IV - CATEGORIE DEL PATRIMONIO STORICO - CULTURALE

Art. 38 - Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale

Le aree relative al paesaggio agrario di interesse storico-ambientale ove permangono elementi e tracce dei modi tradizionali di coltivazione unitamente a diffusi manufatti agricoli e vegetazione abbondante, anche spontanea, sono individuate nella tav. 8 ed elenco allegato 2.

Prescrizioni di base transitorie.

All'interno delle aree di cui al primo comma non sono ammesse:

a - l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente ivi comprese le testimonianze di particolari tecniche agricole-produttive e storiche, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalle LL.RR. n. 8/87 e n. 34/87 e successive integrazioni e modificazioni, nonchè dalle normative silvocolturali vigenti;

b - l'inizio delle nuove attività estrattive. Per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui agli articoli 57 e 63 bis e con le procedure, di cui agli articoli 27 e 63 ter;

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

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

Prescrizioni di base permanenti.

E' vietata la demolizione dei manufatti agricoli che costituiscono bene culturale ai sensi dell'art. 15, punti 3 e 5, individuati sulla base della cartografia IGM 1892-95, salvo verifica puntuale del bene, del suo attuale carattere extraurbano e della sua persistenza.

Compete agli strumenti urbanistici generali:

a - completare il censimento e l'individuazione delle aree di cui al primo comma, con particolare riferimento alle "Unità di paesaggio", costituite dai residui caratteri tradizionali dell'insediamento rurale e dalla presenza di ricca vegetazione culturale e spontanea, anche ai sensi dell'articolo 15, punto 1;

b - definire gli ambiti di tutela relativi in base a quanto stabilito dall'articolo 27 bis;

c - stabilire le prescrizioni per la tutela delle strutture edilizie e di quelle vegetazionali e arbustive, della maglia poderale, delle testimonianze di particolari tecniche agricole-produttive e storiche, degli insiemi culturali tradizionali.

Al fine di conservare ed incrementare gli elementi diffusi del paesaggio agrario di cui all'articolo 37 e nelle aree, di cui al primo comma, la Regione riconosce le priorità nella concessione dei contributi di cui all'articolo 22 e promuove azioni di specifico sostegno economico-finanziario a favore degli imprenditori agricoli e delle aziende agricole per la tutela dei relativi caratteri paesistico-ambientali sulla base di un apposito progetto finalizzato, nonchè ai sensi delle corrispondenti direttive comunitarie.

Art. 63 bis - Verifica di compatibilità paesistico-ambientale

Per "Verifica di compatibilità paesistico-ambientale", fino all'entrata in vigore della valutazione d'impatto ambientale, si intende una specifica procedura di progettazione, che ha l'obiettivo di accertare gli effetti sull'ambiente indotti dall'intervento di trasformazione proposto, al fine di dimostrarne la compatibilità con il contesto paesistico-ambientale.

Tale verifica va condotta sulla base della preventiva identificazione e valutazione delle risorse coinvolte dall'intervento e delle trasformazioni indotte dallo stesso e comprende documenti elaborati tecnici, redatti da esperti, quali relazione, planimetria, sezioni, prospettive, modelli, dati, fotografie e fotomontaggi, che devono:

a - descrivere il paesaggio e l'ambiente naturale del contesto territoriale interessato;

b - descrivere il progetto relativo all'intervento proposto;

c - descrivere gli effetti sul paesaggio e sull'ambiente naturale dell'intervento proposto;
d - evidenziare l'entità e la natura delle trasformazioni indotte sul paesaggio e sull'ambiente dall'intervento proposto;
e - evidenziare le eventuali modificazioni degli ambiti e dei livelli provvisori di tutela connesse alla realizzazione dell'intervento;

f - motivare l'ammissibilità dell'intervento in termini di compatibilità paesistico-ambientale.

Costituiscono requisiti necessari della verifica, di cui al primo comma:

a - il rispetto degli indirizzi generali di tutela, di cui agli articoli 9, 14, 19 e 23;

b - la rispondenza dell'intervento ai requisiti progettuali, di cui al titolo V delle presenti norme.

Le condizioni di compatibilità per le trasformazioni fisiche del territorio vanno riferite ai seguenti fattori di impostazione e verifica delle progettazioni relative ad opere e manufatti:

- di ubicazione o di tracciato, adottando tra le alternative possibili, quella che non interferisce con gli elementi paesistico-ambientali di maggior valore e comunque quella che determina la minore incidenza sugli stessi;
- di aderenza alle forme strutturali del paesaggio;
- di misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi;
- di scelta delle caratteristiche costruttive e delle tipologie strutturali, coerenti con i valori del contesto e della percezione visuale;
- di scelta e trattamento di materiali e colori dei manufatti, nonché di selezione e disposizione delle essenze arboree per le sistemazioni esterne;
- di raccordo con le aree adiacenti, prevedendo ripristini o compensazioni;
- di mitigazione dell'impatto visuale, tramite interventi accessori e sistemazioni a verde.

Art. 63 ter - Dichiarazione di compatibilità paesistico-ambientale.

La dichiarazione di compatibilità paesistico-ambientale dell'intervento proposto costituisce l'atto amministrativo, mediante il quale l'autorità competente ne certifica la compatibilità ambientale sulla base della verifica, di cui al precedente articolo 63 bis, attestata dal tecnico progettista che ne assume la responsabilità.

La dichiarazione di compatibilità paesistico-ambientale delle opere di rilevante trasformazione del territorio, di cui al titolo V delle presenti norme, è di competenza della giunta regionale.

Negli altri casi tale dichiarazione è di competenza delle amministrazioni comunali in sede di rilascio della relativa concessione edilizia.

La dichiarazione di compatibilità paesistico-ambientale degli interventi di trasformazione ammissibili negli ambiti assoggettati a tutela del Piano deve essere formulata prima del rilascio della relativa concessione edilizia comunale e comunque prima dei necessari atti autorizzativi.

Per le opere ricadenti nelle categorie di cui al D.P.C.M. 10 agosto 1988, n. 377 si applicano le disposizioni ivi contenute nonché quelle del D.P.C.M. 27 dicembre 1988 ed eventuali successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 57 - Programmi e progetti di recupero e valorizzazione ambientale.

Al fine di eliminare gradualmente situazioni di degrado paesaggistico mediante trasformazioni atte al ripristino di condizioni di equilibrio ecologico, di compatibilità fra naturale e costruito e di rispetto per il contesto storico, la Regione definisce annualmente le linee programmatiche per i progetti di recupero e di valorizzazione paesistico ambientale, attivando per essi tutti i canali di finanziamento disponibili.

Per "Progetto di recupero ambientale" si intende una azione programmata al fine di ricostituire condizioni di equilibrio naturale e paesistico, con particolare riferimento alla difesa del suolo, alla messa a dimora di vegetazione propria dei luoghi alla ricostituzione del patrimonio faunistico, al recupero di manufatti di interesse storico-culturale e, in ogni caso, al ricorso a provvidenze atte alla riqualificazione di aree degradate.