

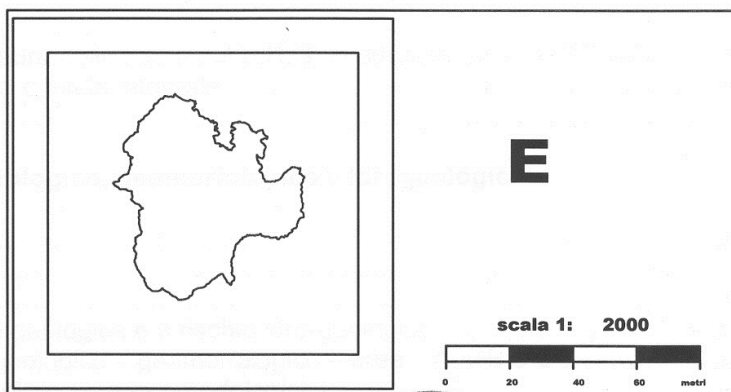
VARIANTE AL P.R.G.

In adeguamento al P.P.A.R. (L.R. 26/97)

**approvata con decreto del commissario ad acta n° 5
del 12/10/2007 di recepimento della delibera di G.P.
n° 288 del 30/07/2007**

**Variate con deliberazione del C.C. n. ___ del ___ in
accoglimento delle osservazioni della DDP n.528 del
30/03/2018**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



INDICE GENERALE

TITOLO I - PREVISIONI DEL PRG

Capo I - Generalità

Art.1 - Finalità del PRG adeguato al PPAR	pag. 4
Art.2 - Applicazione e validità del PRG	pag. 4
Art.3 - Elaborati costitutivi del PRG	pag. 5
Art.4 - Strumenti di attuazione del PRG	pag. 7
Art.5 - Piani urbanistici attuativi	pag. 7
Art.6 - Trasformazione urbanistica ed edilizia	pag. 8
Art.7 - Adeguamento del PRG agli strumenti di programmazione territoriale, di pianificazione urbanistica sovraordinati e dei programmi di settore	pag. 9
Art.8 - Varianti art.15 L.R. n. 34/92	pag. 9
Art.9 - Varianti tramite Accordi di Programma	pag. 9
Art.10 - Varianti tramite Sportello Unico	pag. 9

TITOLO II – SISTEMA PAESISTICO - AMBIENTALE: ADEGUAMENTO AL P.P.A.R.

Capo I - Generalità

Art.11 - La tipologia e la natura delle tutele del P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R. ..	pag. 9
Art.11 bis – Tutela orientata e tutela integrale	pag. 10
Art.12 - Esenzioni	pag. 10

Capo II - Sottosistema geologico, geomorfologico e idrogeologico

Art.13 - Crinali	pag. 12
Art.14 - Versanti	pag. 13
Art.15 - Corsi d'acqua	pag. 13
Art.16 - Aree a pericolosità geologica e a rischio idro-geologico	pag. 15
Art.16 bis – Sottosistema geologico – geomorfologico – aree GA, GB e GC	pag. 15
Art.16 ter – Emergenze geologiche e geomorfologiche	pag. 16
Art.17 - Aree a pericolosità geologica e fattibilità edilizia	pag. 16

Capo III - Sottosistema botanico - vegetazionale

Art.18 - Foreste demaniali, regionali e boschi	pag. 17
Art.19 - Pascoli montani, prati pascoli, prati umidi, prati di alta quota	pag. 18
Art.20 - Elementi diffusi del paesaggio agrario	pag. 18
Art.21 - Aree floristiche protette	pag. 19
Art.22 - Emergenze botanico vegetazionali (BA, BB, BC)	pag. 19
Art.23 - Competenze per la gestione delle aree a verde	pag. 19
Art.24 - Interventi di manutenzione ordinaria del patrimonio vegetale	pag. 20
Art.25 - Interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio vegetale	pag. 20
Art.26 - Specie da utilizzare	pag. 20

Capo IV - Sottosistema faunistico

Art.27 - Siti Bioitaly	pag. 23
------------------------------	---------

Capo IV - Sottosistema storico - culturale

Art.28 - Centri e nuclei storici	pag. 23
Art.29 - Edifici e manufatti di valore storico ambientale extraurbani	pag. 24
Art.29 bis – Zone archeologiche e strade consolari	pag. 25

TITOLO III - SISTEMA URBANISTICO: ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Capo I - Generalità

Art.30 - Suddivisione in zone omogenee	pag. 26
Art.31 - Zone già comprese in un piano urbanistico attuativo vigente	pag. 27
Art.32 - Edificabilità delle aree (opere di urbanizzazione)	pag. 29
Art.33 - Termini d'uso corrente	pag. 29
Art.34 - Disposizioni generali	pag. 29

Capo II - Zone per l'accessibilità urbano - territoriale

Art.35 - Viabilità e fasce di rispetto stradali	pag. 30
---	---------

Capo III - Zone per spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi

Art.36 - Attrezzature d'interesse generale (F1)	pag. 32
Art.37 - Istruzione scolastica, scuole dell'obbligo (F2)	pag. 33
Art.38 - Verde pubblico attrezzato, attività sportive e ricreative (F3)	pag. 33
Art.39 - Parcheggi (F4)	pag. 34
Art.40 - Verde sportivo (F5)	pag. 36
Art.40 bis – Piazze (PZ)	pag. 36

Capo IV - Zone residenziali

Art.41 - Residenziali d'interesse storico (A)	pag. 37
Art.42 - Prescrizioni normative per le zone "A"	pag. 38
Art.43 - Residenziali sature (B1)	pag. 39
Art.44 - Residenziali di completamento (B2)	pag. 40
Art.45 - Residenziali di completamento - Area in frazione Centrale (B3)	pag. 41
Art.46 - Residenziali di completamento - Area in frazione Cagnano (B4)	pag. 42
Art.46 bis - Residenziali di completamento (B5)	pag. 43
Art.47 - Residenziali di espansione (C1)	pag. 43
Art.48 - Peep (C2)	pag. 45

Capo V - Zone a prevalente destinazione turistico - ricettiva e ricreativa

Art.49 - Turistico - alberghiere di completamento (BT1)	pag. 45
Art.50 - Termali di completamento (BT2)	pag. 46
Art.51 - Turistico - alberghiere (CT1)	pag. 47
Art.52 - Termali (CT2)	pag. 47
Art.53 - Ricettive extra alberghiere (CK1)	pag. 48
Art.54 - Particolari aree ricettive in zona Parco (BT3)	pag. 49

Capo VI - Zone produttive

Art.55 - Insediamenti produttivi di completamento (D1)	pag. 50
Art.56 - Insediamenti produttivi (D2)	pag. 51

Art.57 - Insediamenti commerciali (D3)	pag. 52
Art.57 bis - Insediamenti produttivi saturi (D0) ..	
.....	pag. 52

Capo VII - Zone verdi e agricole

Art.58 - Agricole (E1)	pag. 53
Art.59 - Verde privato (E2)	pag. 54
Art.60 - Recupero ambientale (E3)	pag. 54

Capo VIII - Zone a vincolo speciale

Art.61 - Zona cimiteriale	pag. 54
---------------------------------	---------

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 62 - Realizzazioni in corso	pag. 54
--	---------

TITOLO I - PREVISIONI DEL PRG

Capo I - Generalità

Art.1 - Finalità del PRG adeguato al PPAR

1. Il Piano Regolatore Generale disciplina l'attività urbanistica nel territorio comunale ai sensi della Legge n.1150/1942, della Legge Regionale n. 34/92 e delle altre Leggi nazionali e regionali in materia.
2. Gli obiettivi del PRG, illustrati nella Relazione Tecnica, sono formulati in armonia con quanto previsto dal Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento.
3. Ogni attività che comporti trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio comunale:
 - è disciplinata dalle presenti N.T.A., dal Regolamento Edilizio, dal Regolamento d'Igiene, da leggi, decreti e regolamenti nazionali e regionali in materia;
 - è subordinata al rilascio del permesso di costruire o autorizzazione, o alla certificazione della conformità legale dell'intervento da parte di un progettista abilitato attraverso la Dichiarazione di Inizio Attività, di cui alle presenti Norme Tecniche d'Attuazione, al Regolamento Edilizio Comunale, alle leggi, decreti e regolamenti nazionali e regionali in materia;
 - ~~sono soggette ad autorizzazione temporanea le opere su suolo pubblico o privato relative ad attività stagionali; in ogni caso non si tratta di opere precarie, in quanto vanno garantite per esse le condizioni di sicurezza, funzionalità e qualità dell'inserimento ambientale riferibili all'attività esercitata. (*)~~
4. ~~Per quanto non espressamente normato, l'organo competente, in sede di rilascio dei permessi di costruire ed autorizzazioni, interpreta ed applica le presenti norme.~~
~~Per l'applicazione delle norme sulle distanze minime da tenere nell'edificazione, indicate negli articoli successivi, si considerano anche i confini, le strade, i fabbricati, i centri abitati dislocati nei territori dei Comuni confinanti. (*)~~
5. L'adeguamento del PRG al Piano Paesistico Ambientale Regionale individua contemporaneamente la tutela del paesaggio e le scelte urbanistiche. I contenuti, gli indirizzi e le prescrizioni di base del PPAR hanno guidato le previsioni urbanistiche, intese sia come individuazione di nuove aree, sia come regolamentazione e ridefinizione dell'esistente. Viene così affermata la necessità di studiare il territorio secondo un'ottica ampia e interdisciplinare, per decidere di conseguenza l'utilizzo delle sue risorse in termini di scelte urbanistiche.

Art.2 - Applicazione e validità del PRG

1. ~~Le previsioni di PRG si applicano all'intero territorio comunale ed hanno validità giuridica decennale a partire dalla data della sua approvazione, ad esclusione delle zone ove è previsto il vincolo preordinato all'esproprio, per le quali valgono le limitazioni e le disposizioni legislative in materia. (*)~~
2. Le disposizioni del PRG contenute nelle presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione dei nuovi fabbricati, il restauro ed il risanamento degli edifici, la trasformazione d'uso, la realizzazione di servizi, impianti e infrastrutture, nonché qualsiasi altra opera che comporti mutamento dello stato fisico e d'uso del territorio comunale.
3. Le norme e gli elaborati grafici del PRG prevalgono su ogni altra disposizione regolamentare del territorio comunale.
4. Per quanto non specificato nella presente normativa si applicano le disposizioni generali della legislazione statale e regionale in materia di territorio, ambiente, edilizia residenziale, antisismica, sanitaria, d'igiene edilizia ambientale, antinquinamento, sul contenimento dei consumi energetici, sulla sicurezza e fruibilità degli edifici.

Art.3 - Elaborati costitutivi del PRG

A0	RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA		
	Tav. A.0.1-n	Piano Regolatore vigente (Capoluogo e Frazioni)	scala 1:2.000
	A.0.2	N.T.A. del P.R.G. vigente	
	A.0.3	R.E.C. vigente	
	A.0.4	Atti approvativi P.R.G. vigente e relative varianti	
A	Tav. A.0.5-n	Reti dei servizi tecnologici (Capoluogo e principali frazioni) Censimento delle case coloniche	scala 1:2.000
	ANALISI SPECIALISTICHE		
A1	Analisi Geologica - Geomorfologica - Idrogeologica (1° fase)		
	A.1.0	Relazione geologica geomorfologia (1° fase)	
	Tav. A.1.1	Carta geologica	scala 1:10.000
	Tav. A.1.2	Carta geo – morfologica	scala 1:10.000
	Tav. A.1.3	Carta delle pericolosità geologiche	scala 1:10.000
	Tav. A.1.4	Carta idrogeologica	scala 1:10.000
	Tav. A.1.5a	Carta del Rischio Nord	scala 1:10.000
	Tav. A.1.5b	Carta del Rischio Sud	scala 1:10.000
	A2 Analisi Geologica - Geomorfologica - Idrogeologica (2° fase)		
	Tav. A.1.9	Carta delle Emergenze Geologiche	scala 1:2.000
	A.2.0	Relazione generale sulle ipotesi di progetto	
	A.2.1-n	(Carte geomorfologiche, Carte litotecniche, Carte delle zone a maggior pericolosità sismica locale, Carte idrogeologiche, Carta delle pericolosità geologiche, Carte geomorfologiche con trasposizione aree PAI Tronto, Carte delle vulnerabilità e della vocazionalità edificatoria)	scala 1:2.000
	A3 Analisi Botanico - Vegetazionale		
	A.3.0	Relazione sulle caratteristiche botanico - vegetazionali	
	Tav. A.3.1-n	Carta delle categorie botanico - vegetazionali (1^ fase)	scala 1:10.000
	Tav. A.3.2	Indagini botanico-vegetazionali (2^ fase)	scala 1:2.000
	Tav. A.3.3	Relazione d'incidenza	
A4	Analisi Storico - Culturale		
	Tav. A.4.1	Patrimonio storico ambientale e dei manufatti storici extraurbani	scala 1:10.000
B	ANALISI URBANISTICHE E SOCIO - ECONOMICHE		
	B.1	Analisi urbanistiche e socio - economiche	
	B.2	Dimensionamento del Piano	
C	ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPAR		
	C1 Trasposizione dei vincoli sul P.R.G. vigente		
	Tav. C.1.1-n	Trasposizione dei vincoli sul P.R.G. vigente. Ambiti di tutela provvisori e permanenti – Capoluogo e Frazioni.	scala 1:2.000
	C2 Trasposizione passiva dei vincoli sul P.R.G. proposto		
	Tav. C.2.1-n	Trasposizione dei vincoli sul P.R.G. proposto. Ambiti di tutela provvisori e Permanenti – Capoluogo e Frazioni.	scala 1:2.000
	Tav. C.2.2-n	Trasposizione dei vincoli sul P.R.G. proposto. Ambiti di tutela provvisori e permanenti - Territorio extraurbano - Sottosistema geologico –geomorfologico	scala 1:10.000
	Tav. C.2.3-n	Trasposizione dei vincoli sul P.R.G. proposto. Ambiti di tutela provvisori e permanenti - Territorio extraurbano – Sottosistema storico culturale	scala 1:10.000
	Tav. C.2.4-n	Trasposizione dei vincoli sul P.R.G. proposto. Ambiti di tutela provvisori e permanenti - Territorio extraurbano – Sottosistema botanico vegetazionale	scala 1:10.000
	Tav. C.2.5-n	P.R.G. proposto ed individuazione delle aree esenti - Capoluogo e Frazioni	scala 1:2.000
	C3 P.R.G. proposto e vincoli definitivi		
	ASSETTO INSEDIATIVO		
	Tav. C.3.1-n	Azzonamento tessuti urbani ed ambiti di tutela definitivi – Capoluogo e Frazioni.	scala 1:2.000
	Tav. C.3.2-n	Articolazione dell'assetto insediativo del territorio extraurbano	scala 1:10.000
	Tav. C.3.3-n	Aree conteggiate a standard.	scala 1:2.000
	ASSETTO INFRASTRUTTURALE		
	Tav. C.3.4-n	Articolazione dell'assetto infrastrutturale	scala 1:10.000
	ASSETTO AMBIENTALE		
	Tav. C.3.5-n	Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Geologico - geomorfologico	scala 1:10.000
	Tav. C.3.6-n	Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano - Sottosistema Storico – culturale	scala 1:10.000
	Tav. C.3.7-n	Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico-vegetazionale	scala 1:10.000
	C4 Bilancio quali-quantitativo		
	Tav. C.4.1-n	Sintesi delle differenze tra ambiti di tutela provvisori e definitivi. - Capoluogo e Frazioni.	scala 1:2.000
	C.4.2	Relazione sul Bilancio quali-quantitativo.	

D ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E VERIFICA DELLE ZONE B

- Tav. D.1.1-n Zone territoriali omogenee e numerazione aree P.R.G. proposto
Tav. D.1.2-n Verifica delle zone B (Capoluogo e Frazioni)
D.1.3 Tabelle riassuntive zone B

scala 1:2.000

scala 1:2.000

E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elaborati consegnati con nota n. 6099 del 28.06.2006: ()**

- relazione aggiornata sul bilancio quali-quantitativo;
- elaborati di trasposizione passiva aggiornati con strada consolare ed aree "V":
 - tav. C.2.3-1
 - tav. C.2.3-2
 - tav. C.2.3-3
- tavola C.2.1-1 aggiornata;
- relazione aggiornata sul dimensionamento del piano;
- verifica delle zone "D" di completamento;
- elaborati di zonizzazione definitiva scala 1:10.000;
 - tav. F.1.1-1
 - tav. F.1.1-2
 - tav. F.1.1-3
 - tav. F.1.1-4
- elaborati scala 1:10.000 con evidenziate le sole nuove previsioni:
 - tav. F.1.2-1
- elaborati del P.P.A.:
 - relazione
 - tav.1
 - tav.2
 - tav.3
 - tav.4

Elaborati consegnati con nota n. 9619 del 27.10.2006: ()**

- Tav. A.3.0- 1 Trasposizione meccanica del P.P.A.R. – Sottosistema Botanico-vegetazionale
Quadrante 1 - scala 1:10.000
- Tav. A.3.0- 2 Trasposizione meccanica del P.P.A.R. – Sottosistema Botanico-vegetazionale
Quadrante 2 - scala 1:10.000
- Tav. A.3.0- 3 Trasposizione meccanica del P.P.A.R. – Sottosistema Botanico-vegetazionale
Quadrante 3 - scala 1:10.000
- Tav. A.3.0- 4 Trasposizione meccanica del P.P.A.R. – Sottosistema Botanico-vegetazionale
Quadrante 4 - scala 1:10.000
- Tav. A.3.1- 1 Carta delle categorie Botanico-vegetazionali - Quadrante 1 - scala 1:10.000
- Tav. A.3.1- 2 Carta delle categorie Botanico-vegetazionali - Quadrante 2 - scala 1:10.000
- Tav. A.3.1- 3 Carta delle categorie Botanico-vegetazionali - Quadrante 3 - scala 1:10.000
- Tav. A.3.1- 4 Carta delle categorie Botanico-vegetazionali - Quadrante 4 - scala 1:10.000
- Tav. A.3.2 Indagini Botanico-vegetazionali 2^ fase - scala 1:2.000
- Tav. C.3.1- 1 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico-vegetazionale
Quadrante 1 - scala 1:10.000
- Tav. C.3.1- 2 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico-vegetazionale
Quadrante 2 - scala 1:10.000
- Tav. C.3.1- 3 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico-vegetazionale
Quadrante 3 - scala 1:10.000
- Tav. C.3.1- 4 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico-vegetazionale
Quadrante 4 - scala 1:10.000
- Tav. C.3.1- 5 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico-vegetazionale
Quadrante 4 - scala 1:10.000
- Tav. C.3.1- 6 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico-vegetazionale
Quadrante 4 - scala 1:10.000
- Tav. C.3.1- 7 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico-vegetazionale
Quadrante 4 - scala 1:10.000
- Tav. C.3.1- 8 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico-vegetazionale
Quadrante 4 - scala 1:10.000
- Tav. C.3.1- 9 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico-vegetazionale
Quadrante 4 - scala 1:10.000
- Tav. C.3.7- 1 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico-vegetazionale
Quadrante 1 - scala 1:10.000
- Tav. C.3.7- 2 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico-vegetazionale
Quadrante 2 - scala 1:10.000

- Tav. C.3.7- 3 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico-vegetazionale
 Quadrante 3 - scala 1:10.000
- Tav. C.3.7- 4 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico-vegetazionale
 Quadrante 4 - scala 1:10.000
- Tav. C.4 - 1 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico-vegetazionale
 Quadrante 1 - scala 1:10.000
- Tav. C.4 - 2 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico-vegetazionale
 Quadrante 2 - scala 1:10.000
- Tav. C.4 - 3 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico-vegetazionale
 Quadrante 3 - scala 1:10.000
- Tav. C.4 - 4 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico-vegetazionale
 Quadrante 4 - scala 1:10.000
- Bilancio quali - quantitativo relativo al sottosistema Botanico-vegetazionale
- Sottosistema geologico-geomorfologico**
- relazione tecnica;
- carta litotecnica.

Art. 4 - Strumenti di attuazione del PRG

1. Il piano si attua per mezzo di strumenti attuativi d'iniziativa pubblica e privata.
2. ~~Gli strumenti attuativi si distinguono in interventi urbanistici preventivi ed interventi edilizi diretti. (*)~~
3. L'intervento urbanistico preventivo si applica obbligatoriamente soltanto quando previsto nelle presenti norme tecniche del piano e nelle parti del territorio comunale indicate negli elaborati grafici.
4. L'intervento edilizio diretto si applica nelle parti del territorio comunale ove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo.
5. L'intervento edilizio diretto è subordinato alla denuncia d'inizio attività, ovvero al rilascio di autorizzazione o di permesso di costruire, nei casi e secondo le modalità previste dalla vigente legislazione ed in particolare dal regolamento edilizio comunale.
6. Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le prescrizioni e destinazioni del piano contenute nelle presenti norme tecniche e negli elaborati grafici.
7. Gli elaborati degli strumenti urbanistici attuativi sono elencati all'Art.34 **e all'art. 37 (**)** della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34 e nel regolamento edilizio comunale.
8. Gli elaborati richiesti per gli interventi edilizi diretti sono elencati nel regolamento edilizio comunale.
9. Nella Variante al P.R.G. adottata definitivamente con decreto del Commissario ad acta n. 2 del 14.02.2006 sono state recepite e fatte salve tutte le varianti urbanistiche approvate prima di tale data.

Art. 5 - Piani urbanistici attuativi

1. Il PRG si attua obbligatoriamente mediante Piani Urbanistici Attuativi in tutte le aree classificate con una delle seguenti sigle *(nelle aree A, B1, B2, B3, B4, **B5** (**), BT1, BT2, BT3, D1, sole se perimetrare negli elaborati grafici di zonizzazione come "interventi mediante piani di recupero e/o programmi integrati d'intervento e/o programmi di riqualificazione urbana" di carattere pubblico, privato, misto pubblico-privato)*:
 - A - zone residenziali d'interesse storico;
 - B1, B2, B3, B4, **B5** (**) - zone residenziali saturate e di completamento;
 - BT1 - zone turistico alberghiere di completamento;
 - BT2 - zone termali di completamento;
 - BT3 - particolari aree ricettive in zona parco;
 - C1 - zone residenziali di espansione;

- C2 - zone PEEP;
- C3 - zone residenziali con densità derivante da piani attuativi privati in atto;
- CT1 - zone turistico alberghiere;
- CT2 - zone termali;
- CK1 - strutture ricettive extra alberghiere;
- D1 - zone per insediamenti produttivi di completamento;
- D2 - zone per insediamenti produttivi;
- D3 - zone per insediamenti commerciali.

2. In tali zone (*nelle zone A, B1, B2, B3, B4, **B5** (**), BT1, BT2, BT3, D1, solo per quelle perimetrate come "interventi mediante piani di recupero e/o programmi integrati d'intervento e/o programmi di riqualificazione urbana"*) in mancanza dello strumento attuativo, si possono realizzare i seguenti interventi sul patrimonio immobiliare esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

3. L'Amministrazione comunale può individuare in qualsiasi momento altre zone da attuare con interventi mediante piani di recupero e/o programmi integrati d'intervento e/o programmi di riqualificazione urbana nelle zone A, B1, B2, B3, B4, **B5** (**), BT1, BT2, BT3, D1;

~~4. Il piano attuativo particolareggiato sarà necessario nelle aree di completamento in cui l'Amministrazione Comunale accerti l'insufficienza di dotazione di opere di urbanizzazione. In tali aree, pertanto, l'edificazione dei singoli lotti sarà subordinata alla redazione preliminare di un piano attuativo particolareggiato. (*)~~

4 bis. Nell'ambito delle suddette zone possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione dei piani di recupero ai sensi dell'art. 28 della legge n. 457/78; ()**

~~5. Il piano di recupero, redatto per conservare l'unitarietà architettonica e del paesaggio, potrà comprendere anche singoli edifici, se questi sono ubicati all'interno delle zone A, ed E1 oppure sono stati (*) **parzialmente** (**) demoliti a seguito di ordinanze per pubblica incolumità.~~

Art.6 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal P.R.G. partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio permesso di costruire, alla denuncia d'inizio attività o ad autorizzazione.

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

3. Gli edifici esistenti alla data dell'adozione delle presenti norme ed in contrasto con i parametri edilizi ed urbanistici del P.R.G. non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma possono subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme od essere soggetti agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia all'interno del volume esistente così come sono definiti gli interventi nel vigente N.R.E.C.

Art.7 - Adeguamento del PRG agli strumenti di programmazione territoriale, di pianificazione urbanistica sovraordinati e dei programmi di settore

1. Il PRG è stato redatto in conformità agli strumenti di programmazione sovracomunali e comunque sovraordinati per legge redatti dagli enti preposti che hanno giurisdizione nel territorio comunale ed in vigore al momento dell'approvazione dello stesso PRG. (Piano di inquadramento regionale – PIT, Piano territoriale di Coordinamento – PTC, Piano del Parco del Gran Sasso e

Monti della Laga, Piano di Bacino dell'Autorità interregionale del Bacino del Tronto, Piano Regionale delle attività estrattive – PRAE, Piano Provinciale delle attività estrattive – PPAE)

Art. 8 – Varianti art. 15 L.R n. 34/92

(Stralciato - cfr. delibera di G.P. n. 288 del 30.07.2007)

Art. 9 – Varianti tramite Accordi di Programma

(Stralciato - cfr. delibera di G.P. n. 288 del 30.07.2007)

Art. 10 – Varianti tramite Sportello Unico

(Stralciato - cfr. delibera di G.P. n. 288 del 30.07.2007)

TITOLO II - SISTEMA PAESISTICO - AMBIENTALE: ADEGUAMENTO AL P.P.A.R.

Capo I - Generalità

Art.11 - La tipologia e la natura delle tutele del P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R.

1. Il P.R.G. attua le prescrizioni del P.P.A.R., ai sensi dell'art. 27 bis delle N.T.A. del P.P.A.R., distinguendo vari ambiti di tutela così come definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.A.R.

~~2. In tali ambiti, pertanto, si confermano le prescrizioni generali di cui alle predette N.T.A. del P.P.A.R. (*)~~

3. I vincoli contenuti nel PRG adeguato al P.P.A.R. sono vincoli di rispetto paesistico, sia che siano stati semplicemente perimetrali come "ambiti definitivi di tutela (orientata e/o integrale)", sia che invece siano stati trasformati in vere e proprie zone e sottozone urbanistiche. Pertanto, qualora alcuni ambiti (o zone di tutela) venissero totalmente o parzialmente interessati da destinazioni pubbliche identificandoli come zone "F" per interventi comunque conformi ai contenuti delle tutele, la decadenza dopo cinque anni del vincolo urbanistico avrà efficacia ai soli fini della espropriabilità delle aree, ma non per la decadenza delle norme di tutela paesistica vigenti sulle stesse.

Art. 11 bis – Tutela orientata e tutela integrale ()**

Negli ambiti di tutela orientata, individuati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., sono vietati:

- a) ogni nuova edificazione, compresi gli interventi edilizi di tipo agro-alimentare 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 piantane di tipo produttivo-industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. n. 6/2005 nonché quanto previsto dalla L.R. n. 16/2003 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;**
- c) l'apertura di nuove cave, comunque nel rispetto del P.P.A.E. vigente. Nelle cave esistenti si applicano le disposizioni del P.P.A.E. vigente;**
- d) la realizzazione di depositi e 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 di tutela integrale, individuati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., sono vietati:

- a) ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantane di tipo produttivo-industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. n. 6/2005 nonché quanto previsto dalla L.R. n. 16/2003 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- 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 quelle 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 nature e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica;
- f) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti, comunque nel rispetto delle disposizioni del P.P.R.A.E. vigente;
- g) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- h) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.

Art.12 - Esenzioni

1. ~~S'intendono esenti dall'applicazione delle prescrizioni di base, sia transitorie che permanenti, del P.P.A.R. quegli interventi o quelle aree ricadenti in uno dei ventuno casi (suddivisi in undici punti) previsti espressamente dall'art. 60 delle N.T.A. del P.P.A.R. ("Esenzioni"), in particolare:~~

- ~~- le aree urbanizzate, così come definite al quinto comma dell'art. 27 delle N.T.A. del P.P.A.R. salvo quanto disposto dal settimo comma del medesimo articolo e con esclusione delle aree estiere demaniali;~~
- ~~— le aree regolamentate dagli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica adottati o approvati prima dell'entrata in vigore del P.P.A.R.; le aree regolamentate dagli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, adottati o approvati prima dell'entrata in vigore del P.P.A.R. purchè la relativa convenzione sia stata stipulata entro due anni decorrenti dalla stessa data; le aree di cui all'art. 51 della legge n. 865/71 purchè localizzate entro la data di entrata in vigore del P.P.A.R. Per gli strumenti urbanistici attuativi vigenti relativi a omogenee "A", resta salvo quanto disposto al comma 9 e al comma 10 dell'art. 39 delle N.T.A. del P.P.A.R. relativo alle prescrizioni di base permanenti;~~
- ~~— i progetti di ampliamento funzionale degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico ricettivi (alberghi, pensioni, camping) ed agricolo produttivi esistenti, purchè conformi agli strumenti urbanistici vigenti fino ad un massimo di superficie utile non superiore al 50% di quella esistente;~~

~~gli strumenti urbanistici del consorzio per la industrializzazione delle valli del Tronto, Aso e Tesino, di cui alla L.R. n. 7/84, approvati dal Consiglio Regionale prima dell'entrata in vigore della legge 08.08.1985 n. 431, per la parte relativa alle aree destinate agli insediamenti produttivi, ai servizi, alle infrastrutture interne ed esterne di cui ai programmi annuali e triennali, deliberati dalla giunta regionale alla data del 15 ottobre 1987, ai sensi della legge n. 64/86, previa verifica di compatibilità ambientale, degli interventi di rilevante trasformazione secondo i contenuti e le procedure di cui agli artt. 63 bis e 63 ter delle N.T.A. del P.P.A.R.; (*)~~

Le prescrizioni di base stabilite dal presente P.R.G. non si applicano per: ()**

- le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti, conseguenti a norme o provvedimenti statali o regionali emanati a seguito di calamità naturali od avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni di emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o ad interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità;
- le seguenti opere pubbliche, oltre a quelle già comprese nei precedenti punti:
 - le opere pubbliche appaltate od in corso di esecuzione alla data del 15 ottobre 1987;
 - le opere pubbliche già autorizzate, ai fini paesistici, dallo Stato o dalla Regione, alla data del 15 ottobre 1987;
 - le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle d'interesse pubblico realizzate dalla Telecom e dall'Enel, previa verifica di compatibilità ambientale ai sensi degli articoli 63 bis e ter delle N.T.A. del P.P.A.R. Sono comprese nel regime delle esenzioni anche le eventuali varianti urbanistiche adottate dai comuni ai sensi dell'art.1 della legge n. 1/78 e dell'art. 3 della legge n. 291/71, necessarie per la localizzazione delle predette opere pubbliche;
 - gli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, centrali e containers telefonici, cabine di decompressione del gas e simili;
 - i monumenti commemorativi civili e religiosi, di modesta entità, nonché le opere ricadenti nelle zone cimiteriali;
 - opere ed interventi a carattere temporaneo connessi all'attività di ricerca ed esplorazione di idrocarburi e di risorse geotermiche;
 - gli impianti a fune, le antenne, i ripetitori, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui agli artt. 63 bis e ter delle N.T.A. del P.P.A.R.;
- le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento dei rifiuti alle disposizioni del D.P.R. n. 915/82. Sono incluse nel regime delle esenzioni le varianti urbanistiche conseguenti alle procedure di cui all'art. 3 bis della legge n. 441/87. Le relative opere sono soggette alla verifica di compatibilità ambientale di cui ai citati artt. 63 bis e ter delle N.T.A. del P.P.A.R.;
- gli interventi previsti dagli artt. 31 e 32 della legge n. 47/85;
- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art. 31 della legge n. 457/78 e di consolidamento statico che non alterino la sagoma ed il volume degli edifici;
- gli ampliamenti delle abitazioni rurali conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, fino ad un massimo del 20% della volumetria dell'edificio esistente;
- l'estrazione di travertino e della pietra da taglio nonché le estrazioni di aggregati argillosi e sabbiosi necessari per la produzione di laterizi pregiati previa dichiarazione sulla destinazione d'uso dei materiali e verifica di compatibilità ambientale di cui agli artt. 63 bis e ter delle N.T.A. del P.P.A.R.; tale esenzione non si applica negli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 1° e 2° classe di cui all'art. 29 delle N.T.A. del P.P.A.R. ed in quelli delle zone archeologiche di cui all'art. 41 delle N.T.A. del P.P.A.R.

Capo II - Sottosistema geologico, geomorfologico e idrogeologico

Art.13 - Crinali

1. Il P.R.G. individua cartograficamente i crinali e li classifica, in rapporto all'importanza dei relativi bacini idrografici, in 3 distinte classi. Per ogni classe è stabilito, nei tratti esterni alle aree urbanizzate, un ambito di tutela definito come segue:

- classe 1, mt. 300 di dislivello per lato dalla linea sommitale di crinale
 - classe 2, mt. 200 di dislivello per lato dalla linea sommitale di crinale
 - classe 3, mt. 100 di dislivello per lato dalla linea sommitale di crinale.
2. All'interno degli ambiti così definiti sono vietati:
- gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
 - i silos e i depositi agricoli di rilevante entità;
 - gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
 - le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi di recupero ambientali di cui all'art.60 delle presenti norme. Per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi interventi di recupero ambientale di cui al predetto art. 60 delle presenti norme;
 - il decespugliamento ed il disboscamento nella fascia appenninica per un dislivello di m. 20 per lato rispetto alle linee di crinale individuate cartograficamente nel P.R.G.
3. Per i manufatti edilizi esistenti sono ammessi i seguenti interventi:
- a - manutenzione ordinaria;
 - b - manutenzione straordinaria;
 - c - restauro e risanamento conservativo;
 - d - ristrutturazione edilizia con possibilità di aumento volumetrico fino al 20% della volumetria esistente nel rispetto delle disposizioni, degli indici e dei parametri della zona urbanistica all'interno della quale il manufatto ricade e con le seguenti prescrizioni: (**)**
- ~~d - ristrutturazione edilizia con aumento di volumetria fino al 20% della superficie utile lorda e con le seguenti prescrizioni:~~
- ~~▪ altezza massima di m. 7,50;~~
 - ~~▪ ricomposizione volumetrica delle superfetazioni con la possibilità di conglobarle in un disegno unitario con l'edificio principale.~~
4. Nella richiesta di autorizzazione o permesso di costruire per interventi in tali ambiti di tutela devono essere allegate due sezioni trasversali del crinale in prossimità dell'intervento medesimo, in scala adeguata.

Art.14 - Versanti

1. Il P.R.G. individua cartograficamente i versanti aventi pendenza assoluta superiore al 30%.
2. La definizione dell'ambito di tutela **dovrà essere verificata (**)** al momento della realizzazione del singolo intervento previa verifica puntuale delle zone aventi pendenza superiore al 30%.
3. Sulle aree di versante così definite sono vietati gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative a progetti di recupero ambientale di cui all'art. 60 delle presenti norme.

Art.15 - Corsi d'acqua

1. ~~Il P.R.G. individua cartograficamente, gli ambiti di tutela dei corsi d'acqua all'interno dei quali si applica la tutela integrale come segue:~~
- ~~a) Negli ambiti di tutela individuati negli elaborati di P.R.G. e coincidenti con la pianura alluvionale, sono previsti i seguenti tipi di intervento:~~
- ~~– recupero del patrimonio edilizio esistente mediante:~~
 - ~~▪ manutenzione ordinaria;~~
 - ~~▪ manutenzione straordinaria;~~
 - ~~▪ restauro e risanamento conservativo;~~

- ~~ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria con le seguenti prescrizioni:~~
 - ~~– altezza massima di m. 7,50;~~
 - ~~– ricomposizione volumetrica delle superfetazioni con la possibilità di conglobarle in un disegno unitario con l'edificio principale.~~
- ~~– ampliamento funzionale degli insediamenti agricolo produttivi, delle serre e dei vivai esistenti alla data di adozione delle presenti norme, fino ad un massimo di SUL non superiore al 50% di quella esistente;~~
- ~~– interventi di disinquinamento.~~
- ~~– In tali ambiti è vietata qualsiasi nuova edificazione; tale divieto viene esteso anche alle zone di rispetto dei corsi d'acqua (non cartografate), che vengono stabilite in rapporto alla loro classe riportata negli elaborati di P.R.G., individuate dal piede esterno dell'argine, come segue:~~
 - ~~classe 1, mt. 25 per lato~~
 - ~~classe 2, mt. 15 per lato~~
 - ~~classe 3, mt. 10 per lato~~
- ~~– Inoltre all'interno degli ambiti individuati in rapporto alla loro classe (mt. 25, mt. 15, mt. 10) sono ammessi esclusivamente interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 60 delle presenti norme, nonché 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.~~
- b) ~~Negli ambiti di cui al punto a) precedente, individuati cartograficamente dal P.R.G., sono inoltre vietati:~~
 - ~~– l'intubazione dei corsi d'acqua esistenti, salvo casi particolari, comunque per tratti limitati e di volta in volta valutati dopo aver acquisito, con specifiche indagini, i dati relativi alle portate ed alle condizioni idrauliche, idrologiche e geomorfologiche dei corsi d'acqua in questione;~~
 - ~~– l'immissione negli elementi del reticolo idrografico di qualsiasi portata, letto e natura dell'alveo e del sub-alveo, delle acque di qualsiasi origine, a meno che non siano opportunamente e preventivamente depurate;~~
 - ~~– lo scolo ed il ruscellamento delle acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva depurazione, salvo immissione in rete fognaria apposita;~~
 - ~~– la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi o di sostanze di altro genere con la sola eccezione agronomica di letame e delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle attuali disposizioni di legge;~~
 - ~~– il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici se non impermeabilizzati;~~
 - ~~– l'escavazione di pozzi, se non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti;~~
 - ~~– la realizzazione e l'esercizio di discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza ad esclusione delle discariche per lo smaltimento di inerti e materiali di risulta (laterizi, ecc.);~~
 - ~~– l'aratura profonda all'interno di una fascia di mt. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente (per margine s'intende la proiezione della chioma).~~
 - ~~– l'inizio delle nuove attività estrattive.~~
 - ~~– la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali non agricoli.~~
 - ~~– il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatte eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti alle attività agro silvo pastorali;~~
 - ~~– l'allestimento d'impianti, di percorsi, di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;~~
 - ~~– la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee al servizio delle attività agro silvo pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.~~
- c) ~~In particolare all'interno del corpo idrico delimitato dalle sponde o dal piede esterno dell'argine e per una fascia contigua di mt. 10 per lato sono inoltre vietati, anche nelle zone urbanizzate, qualunque trasformazione, arature profonde, 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.~~

~~2. La realizzazione delle opere di difesa dall'erosione fluviale e dalle esondazioni, deve rispettare criteri di sicurezza idrogeologica in base ad indagini appropriate; debbono comunque essere adottate, salvo motivata impossibilità, difese che non alterino la morfologia dei corsi d'acqua, ricorrendo ad argini in terra o altro materiale naturale, alla piantumazione degli argini, ecc. La vegetazione riparia va mantenuta ed adeguatamente estesa e allargata, anche in base a specifici provvedimenti assunti dall'Amministrazione Comunale in accordo con i privati interessati. (*)~~

1. La Variante al P.R.G. individua i corsi d'acqua e delimita cartograficamente i relativi ambiti di tutela integrale.

2. Prima dell'esecuzione dei singoli interventi si deve verificare puntualmente l'ampiezza degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua che va misurata a partire dalla sponda o dal piede esterno dell'argine.

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

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

- a) ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;**
- b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. n.6/2005;**
- c) il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e provate esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti per le attività agro-silvo-pastorali;**
- d) l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportive 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;**
- f) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;**
- g) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;**
- h) la costruzione di recinzioni di proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari. (**)**

**Art. 16 – Aree a pericolosità geologica e a rischio idro-geologico
(Stralciato - cfr. delibera di G.P. n. 288 del 30.07.2007)**

Art. 16 bis – Sottosistema geologico - geomorfologico - Aree GA, GB e GC ()**

1. Il P.R.G. individua tre sottosistemi tematici denominati GA, GB e GC nelle tavole di zonizzazione. Le zone GA denominate “Aree di eccezionale valore” comprendono anche le emergenze geologiche e geomorfologiche e sono soggette alla tutela integrale.
2. Le zone GB sono denominate “Aree di rilevante valore” e sono tipiche della zona montana e medio-collinare delle Marche.
3. Le zone GC denominate “Aree di qualità diffusa” sono tipiche del paesaggio collinare e medio collinare delle Marche.
4. Nelle aree GB e GC le eventuali trasformazioni del territorio devono assicurare la compatibilità con il mantenimento dell’assetto geomorfologico d’insieme, la conservazione dell’assetto idrogeologico, il non occultamento delle peculiarità geologiche e paleontologiche.
5. Le indagini geologiche e geotecniche saranno volte all’individuazione delle aree soggette a pericolosità geologiche, alla valutazione della vulnerabilità dell’ambiente naturale e costruito, nonché al rischio geologico delle aree soggette a trasformazione.

Art. 16 ter – Emergenze geologiche e geomorfologiche ()**

1. Le aree interessate da emergenze geologiche e geomorfologiche di cui all’art. 28 del P.P.A.R., individuate cartograficamente nelle tavole di zonizzazione, sono soggette alla discipline della tutela integrale di cui all’art. 11 bis delle presenti norme. E’ comunque vietato qualunque intervento che possa alterare i caratteri delle emergenze individuate.

Art.17 - Aree a pericolosità geologica e fattibilità edilizia

A - Pericolosità e fattibilità

1. La “Carta della pericolosità geologica” basata sui gradi di pericolosità geologica del territorio comunale, individua tre classi di rischio per gli interventi. Essa costituisce strumento di verifica obbligatorio per tutti gli interventi previsti, relativamente a
 - fattibilità dell’intervento;
 - condizioni, limitazioni e vincoli da rispettare per l’attuazione dell’intervento;
 - necessità o meno di indagini di dettaglio, da eseguire prima della predisposizione del piano attuativo o del progetto esecutivo;
 - necessità o meno di interventi di sistemazione, bonifica e miglioramento dei terreni;
 - necessità o meno di particolari tecniche fondazionali ed edilizie.
2. Per la predisposizione della documentazione richiesta si faccia riferimento al DM dell’11 marzo 1988 – Ministero LL.PP.

B - Classe 1: fattibilità senza particolari limitazioni, con normali vincoli

1. Equivale a livelli di rischio “irrilevante”. Per quanto riguarda il territorio acquasantano, soggetto a normativa sismica, questa situazione si verifica, indipendentemente dal grado di pericolosità, per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria , restauro (limitato alle strutture non resistenti interne, alle aperture e ad altre parti esterne con rispetto degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti, nonché a conservazione e ripristino di spazi liberi esterni). Tutti gli interventi di cui sopra non hanno particolari limitazioni di natura geologica e geotecnica.
2. Per la predisposizione della documentazione richiesta si faccia riferimento al DM dell’11 marzo 1988 – Ministero LL.PP. ed alle circolari esplicative del Settore Genio Civile della Provincia.

C - Classe 2: fattibilità condizionata

1. Indipendentemente dal tipo d’intervento che s’intende realizzare si faccia riferimento al D.M. 11.03.1998 – Ministero LL.PP. ed alle circolari esplicative del Settore Genio civile della Provincia.

2. Qualora, sulla base delle indagini di cui al comma 1, risultasse la necessità di interventi di bonifica, di trattamento del terreno e/o l'adozione di particolari tecniche di fondazione, la loro realizzazione è condizione necessaria per il rilascio del permesso di costruire.

D - Classe 3: fattibilità limitata

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria non hanno particolari limitazioni.
2. Per gli altri interventi si faccia riferimento al D.M. 11.03.1998 – Ministero LL.PP. ed alle circolari esplicative del Settore Genio civile della Provincia.
3. In base ai risultati delle indagini richieste dovrà essere elaborato un progetto degli interventi di consolidamento e di bonifica, di trattamento e/o miglioramento dei terreni; potranno inoltre essere prescritte (in sede di esame del progetto da parte degli organi competenti), particolari tecniche costruttive e fondazionali. Il progetto dovrà comprendere anche un programma di monitoraggio destinato a controllare il comportamento del terreno a seguito degli interventi.

Capo III - Sottosistema botanico - vegetazionale

Art.18 - Foreste demaniali, regionali e boschi

1. Le foreste demaniali, regionali ed i boschi individuati a tavola di trasposizione passiva dei vincoli botanico vegetazionali e ambientali e nella tavola di analisi botanico vegetazionale sono sottoposti a tutela integrale così come identificato **nelle tavole degli ambiti di tutela definitivi del sistema botanico – vegetazionale (C.3.7.1-n). (**)**

2. la tutela integrale si esercita a tutte le aree ricoperte da boschi ricadenti nella delimitazione del Vincolo idrogeologico.

3. per tali aree valgono le seguenti prescrizioni :

fascia di rispetto:

- 1) per tutte le aree boschive, salvo prescrizioni diverse si stabilisce una fascia di rispetto di m 10 dal perimetro degli stessi;
- 2) in tale zona sono vietate le lavorazioni del suolo a profondità tali da danneggiare gli apparati radicali delle specie del bosco;
- 3) sono altresì vietate le arature a profondità maggiore di 40 cm, messa a dimora di essenze non autoctone ed estranee all'ambiente ecologico, eliminazione delle specie arbustive di mantello vegetanti in prossimità del bosco.

interventi vietati:

- 4) riduzione della superficie delle aree effettivamente boscate;
- 5) alterazione delle caratteristiche vegetazionali esistenti, sia attraverso l'eliminazione non autorizzata degli esemplari arborei spontanei che attraverso l'introduzione di specie estranee al tipo di bosco;
- 6) introduzione di specie non autoctone;
- 7) l'allevamento zootecnico di tipo intensivo con un carico massimo per ettaro superiore a 0,5 UBA per più di sei mesi all'anno;
- 8) il taglio a raso nei boschi di alto fusto;
- 9) accensione di fuochi all'interno dei boschi;
- 10) abbattimento di specie vegetali autoctone che si rinnovano spontaneamente all'interno dei rimboschimenti di conifere in aree boschive naturali;
- 11) costruzione di opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra indicate nell'art.45 delle N.T.A. del P.P.A.R, salvo, per le opere attinenti al regime idraulico, le opere di derivazione e captazione d'acqua per uso privato non commerciale e le opere per il trattamento delle acque reflue.

interventi ammessi:

- 12) mantenimento dei sentieri esistenti, recupero e sistemazione delle strade esistenti nel rispetto delle dimensioni originarie;

- 13) impianto di essenze autoctone di tipo arbustivo ed arboreo nelle aree con vegetazione boschiva diradata;
- 14) diradamento delle conifere nei boschi nei quali siano presenti, a vantaggio delle specie autoctone;
- 15) normali pratiche selvicolturali mirate a favorire le specie spontanee dei boschi ad alto fusto, alla promozione della conversione all'alto fusto del ceduo senza ostacolare la sosta delle specie faunistiche autoctone.

4. Sono esclusi dalle norme di tutela integrale i castagneti da frutto in attualità di coltura, gli impianti di frutticoltura e di arboricoltura da legno, le tartufaie coltivate così come definiti dalla L.R. n. 6/2005 limitatamente allo svolgimento delle normali pratiche selvicolturali necessarie e dietro autorizzazione rilasciata dagli organi competenti.

5. Per le tipologie non classificabili come bosco, per l'estensione inferiore ai 2.000 metri quadrati, larghezza media inferiore a 20 metri e copertura inferiore al 20 %, si suggerisce l'applicazione delle prescrizioni e divieti dell'art. 20 delle N.T.A. ai fini della loro conservazione e valorizzazione, non ravvisandosi l'opportunità di estendere ad essi le norme di tutela integrale.

6. Ai sensi della Legge n. 353/2000, la pulizia dei boschi (specialmente pinete) limitrofi alle strade, per una profondità di m 5,00, è a carico dei privati e/o enti proprietari. ()**

Art.19 - Pascoli montani, prati pascoli, prati umidi, prati di alta quota

1. I pascoli individuati nella tavola di analisi botanico vegetazionale sono sottoposti a tutela integrale, così come identificato **nelle tavole degli ambiti di tutela definitivi del sistema botanico – vegetazionale (C.3.7.1-n) (**)** se insediati al di sopra dei 1.800 m s.l.m. (formazioni primarie). Sono sottoposti al regime di tutela orientata se insediati al di sotto dei 1.800 m s.l.m. e al di sopra dei 700 m s.l.m. (formazioni secondarie).

2. Per tali aree valgono le seguenti prescrizioni :

pascoli sottoposti a tutela orientata (tra i 700 e 1.800 m s.l.m.):

- 1) È vietato il dissodamento e il cambio di coltura, esclusi gli interventi di rimboschimento con criteri naturalistici e quelli volti al recupero ambientale e alla difesa del suolo;
- 2) È vietata la realizzazione di recinzioni;

pascoli sottoposti a tutela integrale (sopra i 1.800 m s.l.m.):

- 3) Sono consentiti esclusivamente interventi volti alla difesa del suolo;
- 4) È vietata la raccolta delle specie floristiche vistose (generi *Orchis*, *Genziana*...):

pascoli al di sotto dei 700 m s.l.m. posti su versanti con pendenze superiori al 30%

- 5) È vietata qualunque variazione culturale.

Art.20 - Elementi diffusi del paesaggio agrario

1. Gli elementi diffusi del paesaggio agrario sono individuati nelle tavole in scala 1:2.000 e di analisi in scala 1:10.000.

2. Per elementi diffusi del paesaggio agrario si intendono gli elementi dell'art. 37 delle N.T.A. del P.P.A.R. :

- querce isolate, a gruppi sparsi e le altre specie protette dalla legislazione regionale vigente;
- alberature stradali, poderali;
- siepi stradali e poderali;
- vegetazione ripariale;
- macchie e boschi residui.

3. Tali elementi sono sottoposti ai seguenti divieti:

- di distruzione o manomissione degli elementi salvo la ordinaria manutenzione;
- di riduzione della copertura vegetativa e dissodamento;

- di introduzione di specie estranee all'ambiente ed a carattere infestante.
- 4. Sono ammessi i seguenti interventi:
 - abbattimento della vegetazione infestante ad eccezione degli elementi classificabili come monumentali, di *Robinia pseudoacacia* (robinia) ed *Ailanthus altissima* (Ailanto).
- 5. Relativamente alla tipologia Macchie e boschi residui valgono le prescrizioni dell'art. 16, comma 3 delle presenti norme.
- 6. Relativamente alla tipologia Vegetazione riparia sono possibili i soli interventi previsti dalla circolare regionale 1/97.
- 7. Relativamente alla tipologia siepi stradali e poderali, in aggiunta alle prescrizioni della L.R. 7/85 e s.m.i., si prescrive il divieto dell'alterazione tipologica delle siepi con inserimenti di specie diverse da quelle che le tipizzano.

Art.21 - Aree Floristiche Protette

1. Sono così classificate le aree perimetrate a seguito dei D.P.G.R. 73 del 24.03.97, D.P.G.R. 129 dell'8.07.98 e D.P.G.R. 155 del 6.09.01 della Regione Marche emessi in attuazione della L.R. 52/74.
2. Tali aree individuate nella tavola di trasposizione passiva dei vincoli botanico vegetazionali e ambientali sono sottoposti a tutela integrale così come identificato nella tavola degli ambiti definitivi di tutela del sottosistema botanico vegetazionale.
3. Nelle aree così identificate non sono ammesse le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra nonché i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno ad eccezione delle opere necessarie ai progetti di recupero ambientale e di sistemazione idraulico-forestale né gli interventi previsti dall'art. 27 delle N.T.A. del P.P.A.R..
4. E' altresì vietata la raccolta delle specie floristiche vistose.

Art.22 - Emergenze botanico vegetazionali

1. Vengono confermate le emergenze botanico vegetazionali di eccezionale interesse – "BA", indicate dal PPAR per la presenza di specie vegetali endemiche e rare o in via di scomparsa, peculiari della regione Marche. Nella tavola di trasposizione passiva dei vincoli botanico vegetazionali e ambientali viene perimetrata l'Area BA n.82 denominata Monti della Laga. Tale area è sottoposta a tutela integrale
2. Vengono confermate le emergenze botanico vegetazionali di grande interesse - "BB". Nella tavola di trasposizione passiva dei vincoli botanico vegetazionali e ambientali viene perimetrata l'area BB n.26 denominata Monte Ceresa. All'interno di tale area sono sottoposti a tutela integrale i boschi ed i pascoli al di sopra dei 1.000 m slm mentre sono sottoposti a tutela orientata i pascoli posti tra i 700 ed i 1.000 m slm.

Art.23 - Competenze per la gestione delle aree a verde

1. La gestione del verde di proprietà pubblica comprendente tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, è affidata all'Amministrazione comunale. Gli interventi vengono eseguiti direttamente da addetti comunali oppure vengono appaltati ad imprese specializzate nella cura e costruzione del verde e del paesaggio, dotate di mezzi e personale idoneo.
2. L'Amministrazione Comunale è preposta alla vigilanza e al controllo della corretta esecuzione dei lavori con l'impiego di personale idoneo opportunamente preparato nelle discipline dell'agronomia e della botanica applicata al verde ornamentale.

3. L'Amministrazione Comunale può intervenire attraverso l'emanazione di un'apposita Ordinanza Sindacale per la ripulitura dei terreni incolti, al fine di attuare una prevenzione degli incendi.

Art.24 - Interventi di manutenzione ordinaria del patrimonio vegetale

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

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

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

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

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

Art.25 - Interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio vegetale

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

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

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

c) I diradamenti sono resi indispensabili qualora i soggetti abbiano una chioma in accrescimento che si sovrapponga per più di 1/3 alla chioma confinante e quando si presentino fenomeni di concorrenza idrica e nutrizionale tra piante vicine.

d) Gli abbattimenti di alberi d'alto fusto saranno effettuati per evitare la diffusione di particolari alterazioni di natura infettiva. Prima di effettuare gli interventi occorrono una diagnosi fitopatologica accurata a firma di un tecnico abilitato e le conseguenti operazioni affidate a personale specializzato ed istruito allo scopo. Per alterazioni quali il cancro colorato del Platano (*Ceratocystis fimbriata*) occorre attenersi scrupolosamente alle disposizioni di legge vigenti (D.M. 412/87).

Art.26 - Specie da utilizzare

SPECIE CONSIGLIATE (AUTOCTONE E NATURALIZZATE)

Le specie elencate sono consigliate per tutti gli interventi sul verde con particolare priorità di impiego nelle rinaturalizzazioni, recupero di ambienti degradati e rimboschimenti.

ALBERI	AMBIENTI FRESCHI	<i>Acer obtusatum</i> <i>Acer platanoides</i> <i>Acer pseudoplatanus</i> <i>Fagus sylvatica</i> <i>Fraxinus excelsior</i> <i>Ilex aquifolium</i> <i>Ostrya carpinifolia</i> <i>Taxus baccata</i>	Acero d'Ungheria Acero riccio Acero di monte Faggio Frassino maggiore Agrifoglio Carpino nero Tasso
	AMBIENTI TEMPERATI FINO A 800 m	<i>Acer campestre</i> <i>Acer mospessulanum</i> <i>Acer obtusatum</i> <i>Cupressus sempervirens</i> <i>Fraxinus ornus</i> <i>Ilex aquifolium</i> <i>Laburnum anagyroides</i> <i>Ostrya carpinifolia</i> <i>Prunus avium</i> <i>Quercus pubescens</i> <i>Sorbus domestica</i> <i>Sorbus torminalis</i> <i>Tilia cordata</i> <i>Ulmus minor</i>	Acero campestre Acero minore Acero d'Ungheria Cipresso comune Orniello Agrifoglio Maggiociondolo Carpino nero Ciliegio Roverella Sorbo domestico Ciavardello Tiglio selvatico Olmo
	AMBIENTI TERMOFILI	<i>Celtis australis</i> <i>Cercis siliquastrum</i> <i>Laurus nobilis</i> <i>Quercus ilex</i>	Bagolaro Albero di giuda Alloro Leccio
	ZONE DI FONDOVALLE	<i>Alnus glutinosa</i> <i>Carpinus betulus</i> <i>Fraxinus oxycarpa</i> <i>Populus nigra "italica"</i> <i>Populus tremula</i> <i>Quercus petraia</i> <i>Salix albae</i> <i>Tilia platyphyllos</i>	Ontano Carpino bianco Frassino meridionale Pioppo cipressino Pioppo tremulo Rovere Salice bianco Tiglio comune
	ZONE A QUOTE > 800 m	<i>Acer platanoides</i> <i>Acer pseudoplatanus</i> <i>Fagus sylvatica</i> <i>Ilex aquifolium</i>	Acero riccio Acero di monte Faggio Agrifoglio
	ZONE CON SUBSTRATI ACIDOFILI	<i>Castanea sativa</i> <i>Quercus cerris</i> <i>Prunus avium</i>	Castagno Cerro Ciliegio

ARBU	AMBIENTI FRESCHI	<i>Rhamnus alpinus</i> <i>Sorbus aria</i> <i>Sorbus aucuparia</i>	Alterno Sorbo monteno Sorbo degli uccellatori
------	------------------	---	---

AMBIENTI TEMPERATI FINO A 800 m	<i>Buxus sempervirens</i> <i>Carpinus orientalis</i> <i>Coronilla emerus</i> <i>Cornus mas</i> <i>Cornus sanguinea</i> <i>Corylus avellana</i> <i>Crataegus monogyna</i> <i>Crataegus oxycantha</i> <i>Euonymus europaeus</i> <i>Juniperus communis</i> <i>Juniperus oxycedrus</i> <i>Ligustrum vulgare</i> <i>Prunus spinosa</i> <i>Pyracanta coccigea</i> <i>Rhamnus catharticus</i> <i>Rosa canina</i> <i>Spartium junceum</i>	Mortella Carpino orientale Emero Corniolo Sanguinello Nocciolo Biancospino, azzeruolo Biancospino comune Eponimo Ginepro comune Ginepro rosso Ligustro Prugnolo Agazzino Ramno Rosa selvatica Ginestra
AMBIENTI TERMOFILI	<i>Amelanchier ovalis</i> <i>Juniperus oxycedrus</i> <i>Spartium junceum</i>	Pero corvino Ginepro rosso Ginestra
ZONE DI FONDOVALLE	<i>Corylus avellana</i> <i>Salix elaeagnos</i> <i>Salix purpurea</i> <i>Salix triandra</i>	Nocciolo Salice di ripa Salice rosso Salice da ceste

Alle specie sopra elencate possono essere aggiunte in percentuale ridotta e solo in ambienti urbani ed antropizzati:

<i>Acer negundo</i>	Acero americano
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Ippocastano
<i>Aesculum x carnea</i>	Ippocastano rosso
<i>Cedrus atlantica</i>	Cedro dell'Atlante
<i>Cedrus deodora</i>	Cedro dell'Himalaia
<i>Cedrus libani</i>	Cedro del Libano
<i>Chamecyparis lawsoniana</i>	Cipresso di Lawson
<i>Juglans regia</i>	Noce
<i>Platanus hybrida</i>	Platano comune

Non devono invece essere assolutamente utilizzate per il loro carattere infestante:

<i>Ailanthus altissima</i>	Ailanto
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinia

Sono sconsigliate in quanto non appartenenti agli ambienti:

<i>Cupressus arizonica</i>	Cipresso dell'Arizona
<i>Thuja orientalis</i>	Tuia orientale
<i>Thuja occidentalis</i>	Tuia occidentale

Capo IV – Sottosistema faunistico

Art.27 Siti Bioitaly.

1. Sono così classificate le aree perimetrate a seguito dei DM Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 "Elenco dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciali, individuate ai

sensi delle direttive 92/43/CEE (DGR n. 1709 del 30.06.1997) e 79/409/CEE (DGR n. 1701 del 01.08.2000) emessi in attuazione della Direttiva Europea 43/92/CEE "Direttiva habitat".

2. Tali aree sono state individuate nella tavola di trasposizione passiva dei vincoli botanico-vegetazionali e ambientali e, quindi, sono state riportate nelle tavole di azionamento dei tessuti urbani, relativamente alle zone urbanizzate che interferiscono con i predetti siti.

3. Nelle aree non urbanizzate così identificate valgono le prescrizioni per la tutela integrale previste **dall'art. 11 bis delle presenti N.T.A. (**)**

4. Nelle aree urbanizzate che interferiscono con i predetti siti Bioitaly **devono essere rispettate le procedure previste dal D.P.R. n. 357/97 e s.m.i. (**)**

~~5. Nelle aree perimetrali come siti Bioitaly è altresì ammessa l'attività estrattiva (art. 6 comma 3 lett.f della L.R. 71/97 e s.m.i.), fino alla loro approvazione definitiva da parte della commissione europea e pubblicazione sulla GUCE, previa valutazione d'incidenza così come previsto dal DPR 357/1997 e successive modifiche ed integrazioni. (*)~~

6. Gli interventi previsti nell'area F4 della frazione San Vito e quelli previsti nell'area CK1 nei pressi della frazione di Umito (quella all'interno del SIC IT 5340008 Valle della Corte) sono preventivamente sottoposti a Valutazione d'incidenza. ()**

Capo V - Sottosistema storico - culturale

Art.28 - Centri e nuclei storici

1. Il P.R.G. individua cartograficamente i centri e nuclei storici e provvede alla loro tutela mediante la normativa di cui alle zone territoriali omogenee "A", nonché mediante i Piani Particolareggiati vigenti. Di seguito si riporta l'elenco dei centri e nuclei storici individuati: Capoluogo, San Vito, Cagnano, Pomaro, Paggese, Santa Maria, Valledacqua, Ficciano, Torre Santa Lucia, Piedicava, Torre di Sopra, Collemartello, San Pietro D'Arli, Origliano, Arli, Ponte d'Arli, Capodirigo, Peracchia, Favalanciata, Quintodecimo, Novele, Morrice, Tallacano, Rocchetta, Cocoscia, Venamartello, Collefalciano, Falciano, Vallefusella, Pito, Case Rotili, Matera, Vallecchia Montacuto, Gaglierto, Pozza, Umito, Collefrattale, San Giovanni, Ferroni, Vallecchia Montecalvo, Casaduna, San Martino, Farno, Poggio Farno, Fleno, Forcella di Montecalvo, Vosci, Piandelloro, Agore, Poggio Rocchetta, Arola di Sopra, Arola di Sotto, San Gregorio, Rocca di Montecalvo di Sopra, Rocca di Montecalvo di Sotto, Perlicocco, Case Carilli e Castel di Luco.

2. Il P.R.G. inoltre individua con apposito simbolo grafico gli ambiti territoriali esterni e complementari ai centri e nuclei storici con finalità di tutela paesistica, assoggettati a tutela integrale.

In tali ambiti si applicano le seguenti norme:

- recupero del patrimonio edilizio esistente mediante:

a - manutenzione ordinaria;

b - manutenzione straordinaria;

c - restauro e risanamento conservativo;

~~d - ristrutturazione edilizia con possibilità di aumento volumetrico fino al 20% della volumetria esistente nel rispetto delle disposizioni, degli indici e dei parametri della zona urbanistica all'interno della quale ricade il manufatto (***)~~

d - ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria con eventuale ricomposizione volumetrica delle superfetazioni e con la possibilità di conglobarle in un disegno unitario con l'edificio **stesso principale. Non è ammessa la traslazione dei volumi ad edifici contigui. (**)**

Art.29 - Edifici e manufatti di valore storico - ambientale urbani ed extraurbani

1. Il P.R.G. individua cartograficamente gli edifici e manufatti storici urbani ed extraurbani, nonché gli ambiti territoriali esterni e complementari agli stessi, assoggettati a tutela integrale.

2. Gli edifici e manufatti storici devono essere conservati e assoggettati esclusivamente ad opere di restauro e risanamento conservativo e ad opere che ne salvaguardino le forme storiche come indicato al successivo paragrafo, modalità di intervento.
3. Gli ambiti esterni di tutela, individuati in modo puntuale o in modo geometrico, vanno conservati, mantenendo le forme storiche e/o provvedendo alla loro qualificazione; in tali ambiti:
- si applicano le stesse norme di cui al punto 2. del precedente art.28;
 - la vegetazione esistente è sottoposta alle norme di cui agli artt. dal 18 al 26.

ELENCO DEGLI EDIFICI E MANUFATTI DI VALORE STORICO - MONUMENTALE

Tali edifici sono individuati nelle tavole di PRG, con l'apposita numerazione sotto riportata, insieme ai relativi ambiti di tutela.

A. Edifici individuati nel PPAR

- 1) Castello di Luco e Maggese;
- 2) Chiesa Parrocchiale a Quintodecimo;
- 3) S.Maria Assunta a Farno;
- 4) Castello a Montecalvo;
- 5) S.Antonio a Pernacchia;
- 6) S.Benedetto a Valledacqua;
- 7) S.Lorenzo a Maggese;
- 8) S.Sebastiano a Umito;
- 9) S.Pietro a Poggio Tallacano;
- 10) Palazzo Rutili Quintina a Cagnano;
- 11) Ponte d'Arli a Torrente Rio;
- 12) Cimitero partigiano a Umito;

B. Edifici individuati a seguito di analisi storiche

- 1) Chiesa S. Giovanni in Acquasanta Terme;
- 2) Chiesa S. Maria Maddalena in Acquasanta Terme;
- 3) Chiesa S. Vincenzo in Quintodecimo;
- 4) Chiesa SS Crocifisso in Quintodecimo;
- 5) Chiesa S. Paolo in San Paolo;
- 6) Chiesa Madonna Addolorata in Piandelloro;
- 7) Chiesa S. Pietro in Arli (San Pietro d'Arli);
- 8) Chiesa S. Annunziata vicino Arli;
- 9) Chiesa S. Lucia in Torre S. Lucia;
- 10) Chiesa del SS Crocifisso in Santa Maria;
- 11) Chiesa S. Martino in San Martino;
- 12) Chiesa S. Giovanni in San Giovanni;
- 13) Chiesa in Rocca Monte Calvo;
- 14) Chiesa in Pito;
- 15) Chiesa Madonna delle Grazie in Perlicocco;
- 16) Chiesa di S. Egidio in Novele;
- 17) Chiesa di S. Benedetto in Matera;
- 18) Chiesa in Castel di Luco;
- 19) Chiesa di S. Pietro in Fleno;
- 20) Chiesa di S. Sebastiano in Favalanciata;
- 21) Chiesa di S. Caterina in Capodirigo;
- 22) Chiesa di S. Giovanni Battista in Arola di Sopra;
- 23) Teatro Comunale in Acquasanta Terme

MODALITA' DI INTERVENTO

a – manutenzione ordinaria;

- b – manutenzione straordinaria;
 - c – restauro e risanamento conservativo; tale intervento prevede:
 - la conservazione dei caratteri architettonici e tipologici;
 - il restauro dei fronti; qualora questi siano privi di unitarietà compositiva e non sia possibile il ripristino di quanto non documentabile, sono consentiti interventi volti a riqualificare i fronti anche mediante nuove aperture (esempio: allineamento orizzontale e verticale delle forature);
 - il restauro degli ambienti interni, nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza (pavimenti, affreschi, volte, soffitti, camini, ecc.);
 - gli interventi di modifica dell'impianto distributivo interno, **sempre rientrati nella definizione di interventi di restauro e risanamento conservativo (**)**, rispetto alla posizione dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi. Tali variazioni sono consentite purchè nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio.
 - ~~– la formazione di nuovi collegamenti verticali interni agli alloggi, in modo da non modificare l'impianto distributivo generale che deriva dall'impianto della scala principale e tali da non dare altra funzione che di semplice servizio;~~
 - il consolidamento **degli elementi costitutivi dell'edificio** strutturali (**) e cioè:
 - delle murature portanti sia interne che esterne;
 - dei solai e delle volte;
 - delle scale;
 - del tetto di copertura;
 - la sostituzione degli elementi strutturali di cui sia accertata la non recuperabilità semprechè non venga modificato il tipo di struttura (es. legno);
 - l'eliminazione delle superfetazioni come parti dell'edificio incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici con esso;
 - l'inizio dei lavori è subordinato al parere preventivo da parte della competente Soprintendenza per gli edifici o manufatti vincolati;
 - la sostituzione e/o la traslazione di parti strutturali (ad es: volte e solai) degli edifici ~~nonché la modifica dei vani scala,~~ **sempre rientrati nella definizione di interventi di restauro e risanamento conservativo (**)**, potranno essere consentiti esclusivamente mediante documentazioni dimostranti l'inesistenza di particolari opere architettoniche e/o pittoriche da salvaguardare o comunque di valore storico documentario.
- Si esclude la possibilità di realizzare nuovi collegamenti verticali interni agli alloggi. (**)**

Art. 29 bis – Zone archeologiche e strade consolari ()**

Nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. sono individuate:

- a) **le aree con segnalazione di ritrovamenti archeologici o fortemente indiziate per possibili rinvenimenti (zone a tutela preventiva);**
- b) **le stradi consolari.**

Nelle zone a tutela preventiva il titolare del permesso di costruire deve avvertire preventivamente la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'inizio dei lavori che comportino movimento di terra, compresi gli scassati per l'impianto di alberature, per consentire il controllo scientifico di tutti i lavori di scavo.

La comunicazione di inizio lavori dovrà essere inoltrata, anche via fax, almeno con 15 giorni di anticipo e dovrà contenere in allegato la localizzazione degli stessi su tavole I.G.M. o carta topografica regionale, lo stralcio catastale completo dei dati di proprietà e il recapito telefonico e stradale della Direzione Lavori.

Successive integrazioni e/o modifiche di tali aree saranno soggette alla procedura di approvazione di una variante urbanistica.

In caso di rinvenimenti archeologici fortuiti si applicano le indicazioni contenute nell'art. 90 – comma 1 – del DPR n. 42/2004 e ss. mm. e ii.

Per le strade consolari viene prevista una fascia di rispetto di 10 ml per lato all'interno della quale si applica la tutela integrale (cfr. art. 11 bis delle presenti norme).

TITOLO III - SISTEMA URBANISTICO: ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.

Capo I - Generalità

Art.30 - Suddivisione in zone omogenee

1. Il P.R.G. suddivide il territorio comunale, in conformità al D.M. 2/4/1968 n.1444, in zone territoriali omogenee, che risultano delimitate negli elaborati C.3.1-n in:

- Zona A : residenziali d'interesse storico;
- Zona B1 : residenziali sature;
- Zona B2 : residenziali di completamento;
- Zona B3 : residenziali di completamento - Area ex distributore carburanti in frazione Centrale;
- Zona B4 : residenziali di completamento - Area in frazione Cagnano;
- **Zona B5 : residenziali di completamento; (**)**
- Zona C1 : residenziali di espansione;
- Zona C2 : PEEP (interventi di Edilizia Economico e Popolare);
- Zona C3 : residenziali di espansione con piani attuativi in atto;
- Zona BT1 : turistico alberghiere di completamento;
- Zona BT2 : termali di completamento;
- Zona BT3 : particolari aree ricettive in zona parco;
- Zona CT1 : turistico alberghiere;
- Zona CT2 : termali;
- Zona CK1 : strutture ricettive extra alberghiere;
- Zona D1 : insediamenti produttivi di completamento;
- Zona D2 : insediamenti produttivi;
- Zona D3 : insediamenti commerciali;
- Zona D4 : impianti di distribuzione carburanti e gas per autotrazione e servizi affini;
- Zona E1 : agricole;
- Zona E2 : verde privato;
- Zona E3 : recupero ambientale;
- Zona F1 : attrezzature d'interesse generale;
- Zona F2 : istruzione scolastica, scuole dell'obbligo;
- Zona F3 : verde pubblico attrezzato e zone per l'esercizio di attività sportive e ricreative;
- Zona F4 : parcheggi pubblici;
- Zona F5 : verde sportivo;
- Zona SP : strade di progetto;
- Zona PZ : piazze di progetto;
- Vincolo di rispetto cimiteriale;
- Fasce di rispetto stradale;

2. L'utilizzazione delle aree è regolata dagli indici e dai parametri fissati per ciascuna zona omogenea secondo la destinazione d'uso indicata.

3. Le zone residenziali (A,B1, B2, B3, B4, B5, C1, C2, C3) sono destinate ad abitazioni e in esse sono consentite, inoltre, le seguenti destinazioni **nel limite massimo pari al 40% della volumetria ammissibile: (**)**

- magazzini e depositi limitatamente al piano terreno o seminterrato, con esclusione assoluta dei depositi all'aperto, dei capannoni e delle tettoie;
- laboratori a carattere artigianale, purché vi si eserciti attività non nociva, né rumorosa;

- alberghi o pensioni, ristoranti, bar e simili;
 - case di riposo;
 - botteghe commerciali ed annessi servizi, limitatamente al piano terreno, seminterrato e primo;
 - uffici pubblici o privati;
 - luoghi di riunione, di divertimento o di svago con gli impianti relativi;
 - case albergo, case protette, comunità alloggio e servizi similari per l'assistenza;
 - caserme;
 - banche;
 - musei, biblioteche, sedi di associazioni;
 - autorimesse;
 - impianti tecnologici.
4. I depositi all'aperto, i capannoni e le tettoie sono consentiti esclusivamente nelle zone "D" ed "E1".
5. Nelle zone A, B1, B2, B3, B4, B5, C1, C2 e C3 è consentita la variazione della destinazione d'uso con le limitazioni dettate dalle Norme di attuazione per tali zone.
6. La variazione della destinazione d'uso deve essere autorizzata dal Responsabile dell'U.T.C. previo parere dell'ufficiale sanitario e previo il congruaggio del contributo di permesso di costruire, se dovuto.

Art.31 - Zone già comprese in un piano urbanistico attuativo vigente

1. Il PRG, al momento della sua approvazione - delibera G.P. n° 288 del 30.07.2007, risulta corredato da una serie di piani attuativi d'iniziativa pubblica e d'iniziativa privata in corso di realizzazione. Gli stessi sono di seguito elencati e per ciascuno è annotata la data di definitiva approvazione (segnatamente ai piani di iniziativa pubblica) ovvero la data di convenzionamento (segnatamente ai piani di iniziativa privata).
2. I piani particolareggiati approvati ed i piani di lottizzazione per i quali, alla data di adozione del presente PRG, sia stata stipulata la relativa convenzione ai sensi della vigente legislazione urbanistica conservano validità fino alla loro scadenza; in questo periodo, pertanto, le loro norme prevalgono su quelle del presente PRG.
3. Per i piani urbanistici attuativi in corso di attuazione, e confermati dal presente PRG, resta confermata la normativa urbanistica sulla base della quale sono stati a suo tempo approvati anche successivamente alla loro scadenza.
4. Per i piani attuativi non confermati dal presente PRG, qualora la disciplina del territorio prevista dal piano attuativo sia diversa da quella del presente PRG, si applicheranno le norme di zona prescritte dal presente PRG alla scadenza dei provvedimenti di approvazione.
5. Eventuali varianti ai piani attuativi sono ammesse nel rispetto della normativa originaria sulla base della quale sono stati approvati.
6. Sono fatti salvi dalla presente Variante al P.R.G. gli interventi e le norme relative al Piano di Completamento di cui alla legge n. 31/79.

A) PIANI ATTUATIVI D'INIZIATIVA PUBBLICA

Numero d'ordine	Denominazione	Provvedimento di definitiva approvazione
PP	PIANI PARTICOLAREGGIATI	
PP.1	Piano Particolareggiato del Capoluogo	C.C. n.2 del 23.02.80

C2	PIANI P.E.E.P. Legge n° 167/62	
C2.1	P.E.E.P PAGGESE	C.C. n.109 del 10.12.87
C2.2	P.E.E.P CAPOLUOGO	
D1	PIANI P.I.P. ex Art. 27 Legge n° 865/71	
D1.1	P.I.P. CORNETO	Decr. Pr. R.Marche 26.07.89
D1.2	P.I.P. MADONNELLA	
D1.3	P.I.P. CIMITERO	

B) PIANI ATTUATIVI PRIVATI CONVENZIONATI

Numero d'ordine	Denominazione	Data di approvazione della convenzione
C1	LOTTIZZAZIONI PRIVATE	
C1.1	LOTTIZZAZIONE "DEL GRANDE"	31.03.88
C1.2	LOTTIZZAZIONE "VIELI"	31.10.78
C1.3	LOTTIZZAZIONE "DE ANGELIS – ALLEVI"	27.06.80
C1.4	LOTTIZZAZIONE "CLERICI"	15.02.83
C1.5	LOTTIZZAZIONE "ROSATI PARIDE"	03.11.90
C3.6	LOTTIZZAZIONE "RIO"	11.03.85

Art.32 - Edificabilità delle aree (opere di urbanizzazione)

1. Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade e gli spazi di sosta e di parcheggio;
- le fognature e gli impianti di depurazione;
- il sistema di distribuzione dell'acqua;
- il sistema di distribuzione della energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
- la pubblica illuminazione;
- il verde attrezzato;
- gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi caratteri generale ma al diretto servizio dell'insediamento

2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere, le delegazioni comunali, i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;

- ~~le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;~~
- ~~gli spazi pubblici a parco e per lo sport;~~
- ~~i parcheggi pubblici.~~

3. ~~Sono opere di urbanizzazione generale gli allacciamenti ai pubblici servizi e le infrastrutture indotte a carattere generale.~~

4. ~~Un'area è edificabile se dotata dell'urbanizzazione primaria essenziale a rendere abitabile ed agibile l'edificio da costruire.~~

5. ~~Le opere di urbanizzazione primaria essenziali sono costituite da strade carrabili o pedonali al servizio dell'insediamento e della costruzione, da parcheggi, dalle reti di fognatura, di adduzione idrica, di distribuzione dell'energia elettrica.~~

6. ~~Il PRG stabilisce e verifica, per le varie parti del territorio, l'idoneità e la sufficienza delle reti di urbanizzazione esistenti, indica le opere da eseguire per l'adeguamento delle urbanizzazioni essenziali, ed in relazione allo stato di fatto, in sede di approvazione dello strumento urbanistico, delle altre reti di urbanizzazione primaria (rete telefonica, rete d'illuminazione pubblica, superfici a verde, impianti di trattamento e smaltimento dei rifiuti e degli scarichi). (*)~~

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle previste dall'art. 4 della Legge n. 847/64. ()**

Art. 33 - Termini d'uso corrente

(Stralciato - cfr. delibera di G.P. n. 288 del 30.07.2007)

Art. 34 – Disposizioni generali

1. In mancanza di esplicite diverse disposizioni del PRG, si applicano i limiti di distanza tra fabbricati, ~~dalle strade (*)~~, dai confini di proprietà, dai limiti di zona, ecc., fissati dall'Art.9 del D.M. 2 Aprile 1968, n.1444 e successive modificazioni ed integrazioni e dal Regolamento Edilizio Comunale.

2. E' ammessa la costruzione a confine per i corpi di fabbrica interrati.

3. E' ammessa la costruzione in aderenza secondo le disposizioni del Codice Civile.

4. E' ammessa la deroga ai distacchi minimi dalle strade nei seguenti casi:

- a) fabbricati in allineamento ad almeno due edifici esistenti (*) **adiacenti**, nel rispetto delle norme vigenti in materia sismica; **tale fattispecie deve essere limitata al singolo lotto compreso tra due edifici esistenti ed allineati. (**)**

5. Quando un edificio prospetta su spazi nei quali sono comprese o previste strade, fatte salve le eventuali maggiori restrizioni previste nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e nelle presenti NTA, la sua altezza non può superare i valori di cui al punto C.3 del D.Min. LL.PP. 16.01.96 in caso di verifiche strutturali attuate con le norme tecniche relative al medesimo D.Min. LI.PP. 16.01.96. ()**

6. Nel caso di verifiche strutturali con le Norme tecniche relative al D. Min. delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14.09.2005, in merito all'altezza massima degli edifici nonché alla distanza degli stessi dai confini e dalle strade, valgono esclusivamente le norme fissate dal vigente Regolamento Edilizio Comunale e dalle presenti NTA. ()**

Capo II - Zone per l'accessibilità urbano - territoriale

Art.35- Viabilità e fasce di rispetto stradali

1. Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla creazione ex novo di spazi per la circolazione dinamica e statica e per il traffico pedonale e ciclabile.

2. ~~Negli elaborati di P.R.G. vengono individuati tracciati (indicativi per le strade di progetto) e la relativa fascia di rispetto; quando nell'ambito della progettazione esecutiva e della realizzazione~~

~~di nuovi tratti viari, o nell'ambito di studi per la nuova viabilità realizzati all'interno di piani particolareggiati pubblici o privati, viene variato il tracciato stesso, con modesti spostamenti, ciò non costituisce variante al P.R.G. in quanto la traslazione non deve incidere sul dimensionamento della zona stessa. (*)~~

3. All'interno di queste zone potranno realizzarsi ampliamenti delle strade esistenti, sedi indipendenti per il traffico pedonale e ciclabile, impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, linee elettriche, ecc.), aree di parcheggio e relativi servizi.

4. Fanno parte della zona destinata alla viabilità le stazioni di servizio per rifornimento carburanti. Le nuove stazioni di servizio potranno essere realizzate nell'ambito delle fasce di rispetto della viabilità **secondo quanto disposto dalla vigente normativa statale (D. Lgs. 32/98 e 346/99) e regionale (L.R. 11/91, delibera di G.R. 3331/99 e L.R. 5/2004) in materia. (**)**

5. In tali zone è possibile insediare oltre alla distribuzione del carburante, attività di ristoro, bar - tavola calda, officine meccaniche e di pronto intervento, attività commerciali inerenti il ramo automobilistico, impianti di lavaggio e ingrassaggio con il rispetto dei seguenti indici:

IF = 1,00 mc/mq di SF;

2 mq di verde alberato ogni metro quadro di SUL realizzabile.

6. Le distanze minime per la protezione delle sedi stradali, da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G., sono quelle prescritte dal D.L. n. 285/92, nuovo codice della strada e successive modifiche ed integrazioni **e dal D.M. n. 1444/68.**

Tali distanze per la protezione delle sedi stradali debbono comunque uniformarsi alle prescrizioni contenute nelle planimetrie del P.R.G. vigente, nel caso siano maggiori.

~~7. All'interno del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal PRG, le distanze minime dall'ingombro della sede stradale (comprensiva dei marciapiedi) sono le seguenti nel caso di nuove costruzioni o ricostruzioni: (*)~~

Le distanze minime tra fabbricati – tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) – debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorati di:

- per strade di larghezza uguale o superiore ai 7,00 m: 7,50 m
- per strade di larghezza inferiore agli 7,00 m: 5,00 m

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra compute, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. ()**

~~distanze inferiori sono consentite solo per allineamento ad almeno due edifici esistenti, fatto salvo quanto prescritto dal D.L. n° 285/92, nuovo codice della strada e successive modifiche ed integrazioni. (*)~~

8. La larghezza minima delle strade pubbliche comunali di nuova costruzione (compresi i marciapiedi) in tutto il territorio è stabilita in m 10, salvo diverse specifiche prescrizioni in aree altrimenti individuate con appositi atti amministrativi ~~della Giunta Comunale~~ **comunali** escludendo i tratti compresi nei piani attuativi.

9. In caso di costruzione o ricostruzione di edifici di qualsiasi tipo, il Comune potrà imporre la rettifica di allineamenti viari tortuosi, od arretramenti dal ciglio stradale, per una profondità non superiore a m 3 dal confine di proprietà.

10. Sono di norma vietati, in tutto il territorio comunale, nuovi accessi sulle strade statali, oltre a quelli esistenti, o previsti dal P.R.G., salvo i casi di edificazione oggetto di Piano Particolareggiato o di Piano di Lottizzazione; in ogni caso i nuovi accessi possono essere utilizzati salvo nulla osta dell'ANAS e parere della Commissione Edilizia.

11. Per tutti gli edifici esistenti compresi **nelle fasce di rispetto stradali (**)**, sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e gli interventi ammessi ai sensi della L.R. n. 34 del 21.5.1975.

~~12. Nelle aree azionate la fascia di rispetto stradale viene ridotta alla distanza minima dalla strada.~~

~~(*)~~

~~13. Le zone destinate a parcheggio orizzontale previste all'interno di progetti stradali dovranno osservare i seguenti parametri:~~

~~1) Parcheggi per autoveicoli leggeri~~

~~- 30 mq di verde alberato di nuovo impianto ogni 100 mq di parcheggio effettivo.~~

~~2) Parcheggi per autoveicoli pesanti~~

~~- 50 mq di verde alberato di nuovo impianto ogni 100 mq di parcheggio effettivo.~~

~~Impianti di distribuzione carburanti e gas per autotrazione e servizi affini (D4) (*)~~

~~1. In tali zone è possibile insediare oltre alla distribuzione del carburante, attività di ristoro, bar-tavola calda, officine meccaniche e di pronto intervento, attività commerciali inerenti il ramo automobilistico, impianti di lavaggio e ingrassaggio con il rispetto dei seguenti indici:~~

~~IF = 0,50 mc/mq~~

~~Hmax = m 7,50 (salvo il caso di impianti speciali o attrezzature tecnologiche)~~

~~P=2~~

~~DC = m 5~~

~~DF = m 10~~

~~DS = m 10~~

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

~~1. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali — aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.~~

~~2. Per le aree destinate a parcheggio, oltre alle normative riportate negli specifici articoli del R.E.C., si dovranno rispettare eventuali normative più restrittive relative alle specifiche destinazioni d'uso.~~

Capo III - Zone per spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi

Art.36 - Attrezzature d'interesse generale (F1)

DESTINAZIONI D'USO

1. Le zone per i servizi ed attrezzature pubbliche **d'interesse generale** sono destinate ai servizi complementari alla residenza secondo quanto indicato nelle tavole di progetto con apposita simbologia (*) e cioè :

a) attrezzature sociali, attrezzature civiche ed amministrative, attrezzature religiose, attrezzature culturali e ricreative, commerciali (esclusivamente per la distribuzione);

b) infrastrutture tecniche di interesse comune: quali servizi tecnologici, gas, acqua, telefono, ENEL, impianti di distribuzione, servizi anonari, magazzini e depositi o autorimesse comunali, laboratori scientifici di interesse pubblico, uffici connessi con le sopradette attività consentite, impianti di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle attività stesse;

2. Sulle aree genericamente azionate per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, ovvero prive di indicazioni specifiche sul tipo di attrezzatura da collocare, possono essere insediate indistintamente attrezzature di uno o dell'altro tipo fra quelli indicati al punto precedente secondo i programmi e le necessità dell'Amministrazione Comunale; in ogni caso, salvo altre disposizioni particolari contenute nelle presenti norme, le individuazioni specifiche per tipi di attrezzature ed infrastrutture riportate negli elaborati grafici, **se presenti**, hanno valore indicativo, esse potranno pertanto essere scambiate in sede attuativa e di progettazione delle varie attrezzature, secondo i programmi e le necessità dell'Amministrazione Comunale, senza necessità di deroga.

3. E' facoltà del Consiglio Comunale concedere in diritto di superficie, le aree per le attrezzature di cui sopra, a cooperative, enti, privati singoli o associati che, costruendo le attrezzature a proprie spese ne assumano la gestione, convenzionandola con l'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle finalità di interesse pubblico.

4. Le aree per attrezzature d'interesse generale costituenti standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68 sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità qualora necessario, ad eccezione delle attrezzature religiose. ()**

MODALITA' DI INTERVENTO

- a) - manutenzione ordinaria;
- b) - manutenzione straordinaria;
- c) - ristrutturazione edilizia;
- d) - demolizione con ricostruzione;
- e) - nuova costruzione e/o ampliamento.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF = 1,50 mc/mq

Hmax = m 8,50 (salvo il caso di impianti speciali o attrezzature tecnologiche)

DC = m 5

DF = m 10

DS = m 10

P = 2

~~Parcheggi: valgono le norme per le zone residenziali e commerciali; se esterni ai fabbricati devono essere opportunamente alberati. (*)~~

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.

2. Su tali aree è ammissibile la formazione di residenza, limitatamente destinata al personale di sorveglianza, custodia e manutenzione delle attrezzature ivi collocate **nella misura massima di mq 120 di superficie utile lorda (SUL). (**)**

3. Per le aree destinate a parcheggio, oltre alle normative riportate negli specifici articoli del R.E.C., si dovranno rispettare eventuali normative più restrittive relative alle specifiche destinazioni d'uso.

Art. 37 – Istruzione scolastica, scuole dell'obbligo (F2)

DESTINAZIONI D'USO

Tali zone sono destinate alle scuole d'infanzia (asili nido e scuole materne) e alle scuole dell'obbligo (scuole elementari e medie inferiori) sia pubbliche che private.

MODALITA' DI INTERVENTO

- a) - manutenzione ordinaria;
- b) - manutenzione straordinaria;
- c) - ristrutturazione edilizia;
- d) - demolizione con ricostruzione;
- e) - nuova costruzione e/o ampliamento.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF = 1,50 mc/mq

Hmax = m 7,50 (salvo il caso di impianti speciali o attrezzature tecnologiche)

DC = m 5

DF = m 10

DS = m 10

P = 2

~~Parcheggi: valgono le norme per le zone residenziali; se esterni ai fabbricati devono essere opportunamente alberati (*)~~

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.

2. Su tali aree è ammissibile la formazione di residenza, limitatamente destinata al personale di sorveglianza, custodia e manutenzione delle attrezzature ivi collocate **nella misura massima di mq 120 di superficie utile lorda (SUL). (**)**

Art.38 - Verde pubblico attrezzato, attività sportive e ricreative (F3)

DESTINAZIONI D'USO

1. Le zone F3 sono destinate a verde attrezzato, parchi pubblici e attrezzature sportive di quartiere, pubbliche ~~e private~~ (nelle attrezzature sportive è possibile insediare attività ricreative quali ristorante, bar, tavola calda, ecc.), con almeno il 50% della superficie del lotto destinata a verde compatto.

1 bis. Per le attività ricreative si stabilisce una volumetria massima pari al 20% della volumetria realizzabile sulla base dei parametri urbanistici sotto riportati. ()**

2. E' facoltà dell'amministrazione comunale concedere in diritto di superficie, le aree per le attrezzature di cui al comma 1., a cooperative, enti, privati singoli o associati che, costruendo le attrezzature a proprie spese ne assumano la gestione, convenzionandola con la stessa Amministrazione Comunale, nel rispetto delle finalità di interesse pubblico.

3. Le aree per il verde pubblico attrezzato, attività sportive e ricreative costituenti standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68 sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità qualora necessario. ()**

MODALITA' DI INTERVENTO

- a) - manutenzione ordinaria;
- b) - manutenzione straordinaria;
- c) - ristrutturazione edilizia;
- d) - demolizione con ricostruzione;
- e) - nuova costruzione e/o ampliamento.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IT = 0,50 mc/mq

Hmax = m 7,50 (salvo il caso di impianti speciali o attrezzature tecnologiche)

DC = m 5

DF = m 10

DS = m 10

Parcheggi = 100 mq ogni 300 mq di SUL;

(se esterni ai fabbricati devono essere opportunamente alberati)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.

~~2. Per le aree destinate a parcheggio, oltre alle normative riportate negli specifici articoli del R.E.C., si dovranno rispettare eventuali normative più restrittive relative alle specifiche destinazioni d'uso. (*)~~

Art.39 - Parcheggi (F4)

1. I parcheggi pubblici - previsti come urbanizzazione primaria - sono parcheggi di proprietà pubblica e pubblico utilizzo necessari a soddisfare le esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno dell'ambito urbano. La loro previsione in termini di quantità è regolamentata dal DM 2.4.68 n° 1444. Essi devono essere previsti in un opportuno raggio di accessibilità. I parcheggi di urbanizzazione primaria esistenti in ambito urbano sono individuati dalle tavole di PRG. Nei Piani di Lottizzazione e negli altri piani di attuazione i parcheggi pubblici sono previsti come standard urbanistico e dimensionati in proporzione della capacità insediativa e individuati negli elaborati degli stessi piani attuativi.

1 bis. Le aree a parcheggio costituenti standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68 sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità qualora necessario. ()**

~~2. gi privati d'uso pubblico devono essere dislocati in adiacenza a sedi viarie o altre aree di uso pubblico. Previsti su aree non frammentate e di facile accesso. Realizzati in maniera da consentirne un facile utilizzo. Gli spazi per parcheggi privati di uso pubblico potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero all'interno dell'area di pertinenza o anche all'esterno, purché, in tale ultimo caso, si trovino in posizione urbanisticamente compatibile — adeguata destinazione dei suoli — e compresa nel raggio di ml 100 dall'immobile e siano asserviti all'edificio oggetto dell'intervento con vincolo permanente di destinazione a parcheggio privato di uso pubblico a mezzo di atto trascritto che colleghi la fruizione pubblica alla destinazione dell'immobile cui sono asserviti. Espressamente per le attività commerciali devono essere rispettate tutte le norme in materia indicate in direttive e leggi regionali di urbanistica commerciale. Dovranno comunque essere rispettate le quantità indicate in funzione delle destinazioni d'uso al seguente comma.~~

~~3. Negli interventi di cui al presente articolo nella misura e con le modalità indicate, devono essere realizzati o adeguati spazi per parcheggi privati, in aggiunta agli spazi per la sosta e ai parcheggi pubblici eventualmente prescritti. I parcheggi privati vanno comunque previsti in misura non inferiore ai minimi fissati all'art. 18 della legge 765/67, modificata con legge 122/89 e con le quote destinate ai disabili di cui al D.M. 236/89. Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero all'interno dell'area di pertinenza o anche all'esterno, purché, in tale ultimo caso, si trovino in posizione urbanisticamente compatibile — adeguata destinazione dei suoli — e compresa nel raggio di mt 200 dall'immobile e siano asserviti all'edificio oggetto dell'intervento con vincolo permanente di destinazione a parcheggio privato a mezzo di atto trascritto.~~

~~➤ In merito alle superfici su cui calcolare la dotazione dei parcheggi privati, valgono le seguenti norme:~~

~~▪ le superfici da porre a base del calcolo sono:~~

- ~~— quelle riferite all'intero intervento per i casi di nuova edificazione (escluso ampliamento e sopraelevazione), demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia;~~
- ~~— quelle riferite alla sola parte ampliata per i casi di ampliamento e sopraelevazione;~~
- ~~— quelle riferite alla sola parte cambiata o mutata per i casi di cambio o mutamento della destinazione d'uso.~~

~~➤ In merito all'obbligatorietà dell'applicazione del presente articolo, valgono le seguenti norme:~~

~~▪ La realizzazione o l'adeguamento dei parcheggi privati è obbligatoria:~~

- ~~— negli interventi di ristrutturazione edilizia, nella misura pari al 50% di quella prevista;~~
- ~~— negli interventi di demolizione e ricostruzione, nuova edificazione, variazione della destinazione d'uso, anche quando conseguenti ad interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto, nella misura pari a quella prevista.~~

~~▪ La realizzazione o l'adeguamento dei parcheggi privati non è obbligatoria:~~

- ~~— in tutti i casi non previsti dal punto precedente;~~

- ~~— negli interventi residenziali che non comportano la creazione di nuovi alloggi;~~
 - ~~— negli interventi residenziali di tipo agricolo;~~
 - ~~— negli interventi che non comportano la realizzazione di SUL o variazione di destinazione d'uso tali da determinare una quota di parcheggio privato inferiore a due posti auto (superficie netta di 25 mq. complessivi);~~
 - ~~— negli interventi in edifici compresi nelle zone "A"~~
 - ~~— in ogni altro intervento che non determini aumento della dotazione di parcheggi complessivi;~~
 - ~~— negli interventi di edilizia residenziale pubblica, già disciplinati da specifiche leggi.~~
 - ~~➤ In merito alla realizzazione dei parcheggi privati di uso pubblico, valgono le seguenti norme:~~
 - ~~▪ non è obbligatorio realizzare parcheggi privati di uso pubblico nel caso in cui tali spazi, calcolati in base alle presenti norme, siano inferiori a mq. 40;~~
 - ~~▪ i parcheggi privati di uso pubblico dovranno garantire la massima e costante accessibilità in relazione all'attività prevista.~~
4. ~~La dotazione di parcheggi può essere realizzata anche attraverso autorimesse interrato, sia di tipo tradizionale che utilizzando altri sistemi tecnologici. (*)~~
5. Tutte le aree scoperte a parcheggio dovranno essere opportunamente progettate attraverso idonee soluzioni per le pavimentazioni, le alberature ed altra vegetazione e gli altri elementi di arredo; per i parcheggi di uso pubblico dovrà essere prevista anche l'illuminazione e la segnaletica.

Art.40 – Verde sportivo (F5)

DESTINAZIONI D'USO

1. Le zone F5 sono destinate ad attrezzature sportive, pubbliche o private, (nelle quali è possibile insediare attività ricreative quali ristorante, bar, tavola calda, ecc.), con almeno il 50% della superficie del lotto destinata a verde compatto.

1 bis. Per le attività ricreative si stabilisce una volumetria massima pari al 20% della volumetria realizzabile sulla base dei parametri urbanistici sotto riportati. ()**

2. ~~Nel caso di acquisizione dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale si potrà concedere in diritto di superficie, le aree per le attrezzature di cui al comma 1., a cooperative, enti, privati singoli o associati che, costruendo le attrezzature a proprie spese ne assumano la gestione, convenzionandola con la stessa Amministrazione Comunale, nel rispetto delle finalità di interesse pubblico. (*)~~

MODALITA' DI INTERVENTO

- a) - manutenzione ordinaria;
- b) - manutenzione straordinaria;
- c) - ristrutturazione edilizia;
- d) - demolizione con ricostruzione;
- e) - nuova costruzione e/o ampliamento.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF = 3,00 mc/mq

Hmax = m 7,50 (salvo il caso di impianti speciali o attrezzature tecnologiche)

DC = m 5

DF = m 10

DS = m 10

Parcheggi = 30 mq ogni 100 mq di SUL;

(se esterni ai fabbricati devono essere opportunamente alberati)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri;
2. Per le aree destinate a parcheggio, oltre alle normative riportate negli specifici articoli del R.E.C., si dovranno rispettare eventuali normative più restrittive relative alle specifiche destinazioni d'uso.

Art. 40 bis – Piazze ()**

Il P.R.G. definisce delle aree da destinare a piazza. In tali aree si dovrà curare in particolare:

- l'eventuale sistemazione di alberature;
- l'eventuale disposizione di spazi a parcheggio e di ingresso degli automezzi agli edifici, come eventuali spazi destinati al carico e allo scarico delle merci, senza che questi ostacolino i percorsi pedonali ne condizionino il disegno e l'immagine della piazza;
- lo studio di un'adeguata illuminazione.

Capo IV - Zone residenziali

Art.41 - Residenziali d'interesse storico (A)

1. Sono individuate come Zone omogenee "A" e perimetrate con apposita simbologia nelle tavole del PRG le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbanistico-edilizi o singoli manufatti che rivestono carattere storico, artistico, architettonico, di pregio ambientale o testimoniale.
2. Le zone "A" sono soggette alle prescrizioni esecutive di cui alle presenti norme. Tali prescrizioni determinano i criteri per la conservazione ed il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'insediamento.
3. Gli interventi nella zona "A" devono essere volti a conservare e valorizzare il patrimonio edilizio ed urbanistico, migliorando le condizioni abitative e la dotazione dei servizi pubblici e sociali.
4. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal permesso di costruire, ovvero dall'autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.
5. Non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie di spazi liberi come tali individuati nelle tavole del PRG salvo che nei seguenti casi:
 - costruzione di parcheggi totalmente interrati, limitatamente agli spazi liberi non individuati dal PRG come aree di valore ambientale e sempre che tali realizzazioni non contrastino con:
 - gli obiettivi di valorizzazione architettonica e ambientale dello spazio costruito circostante;
 - la salvaguardia dell'ambiente naturale esistente;
 - costruzione di opere di arredo degli spazi liberi;
 - costruzione di logge aperte;
 - realizzazione di muretti di recinzione;
 - realizzazione di corpi tecnici e di servizio, degli impianti e infrastrutture in edifici pubblici o privati, qualora siano strettamente necessari all'adeguamento dei fabbricati stessi a specifiche e vincolanti norme di legge e non siano riscontrabili soluzioni tecniche diverse;
6. Non è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto di particolare pregio architettonico.

7. Qualora, nel corso di interventi su edifici vincolati ai sensi della L.1089/1939, si verifichi il crollo di parti da conservare, esse dovranno essere ripristinate nel rispetto del progetto approvato, previo il rilascio di nuovo permesso di costruire o autorizzazione e nulla osta della competente Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

8. La realizzazione di autorimesse interrato (prevista dall'art.9, comma 1, Legge n. 122/89) può avvenire, anche in deroga alle norme del PRG sulle zone "A", purché si tratti di autorimesse pertinenziali alle singole unità immobiliari.

9. La deroga suddetta può essere estesa anche alla demolizione e ricostruzione di autorimesse esistenti, qualora previste da specifici progetti per la realizzazione di opere pubbliche.

10. Nel caso di edifici in tutto o in parte caduti le quote della copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti o desunti da documentazione storica o per allineamento delle linee di gronda con edifici contigui o porzioni di essi; potranno essere consentite variazioni di **altezza pendenza della falda** non interessanti la linea di gronda, qualora si rendano necessarie per riordinare più falde, **mantenendo inalterata la massima altezza dell'edificio.** (**)

11. Nel caso di edifici interessati dal sisma, crollati o da demolire per motivi statici e/o di pubblica sicurezza la ricostruzione avverrà nel rispetto dell'ingombro e della volumetria originaria, desunta da documentazione edilizia, storica, fotografica o altro documento da cui dedurre lo stato di consistenza; ~~sono ammesse riduzioni di volume~~ (***)=

Sono fatte salve le ordinanze del commissario straordinario alla ricostruzione nominato con D.P.R. del 9 settembre 2016.

Gli interventi di ricostruzione previsti, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, punto 4, della Legge n. 457/78 e ss.mm.ii., rientrano nella categoria della ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) del DPR n. 380/01 e ss.mm.ii. (***).

Art.42 Prescrizioni normative per le zone "A"

MODALITA' DI INTERVENTO

a – manutenzione ordinaria

b – manutenzione straordinaria

c – restauro e risanamento conservativo; tale intervento prevede:

- la conservazione dei caratteri architettonici e tipologici;
- il restauro dei fronti; qualora questi siano privi di unitarietà compositiva e non sia possibile il ripristino di quanto non documentabile, sono consentiti interventi volti a riqualificare i fronti anche mediante nuove aperture (esempio: allineamento orizzontale e verticale delle forature);
- il restauro degli ambienti interni, nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza (pavimenti, affreschi, volte, soffitti, camini, ecc.);
- gli interventi di modifica dell'impianto distributivo interno rispetto alla posizione dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi. Tali variazioni sono consentite purché nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

d – ristrutturazione edilizia con le seguenti prescrizioni:

- il consolidamento **degli elementi costitutivi dell'edificio** strutturali e cioè:
 - delle murature portanti sia interne che esterne;
 - dei solai e delle volte;
 - delle scale;
 - del tetto di copertura;
- la sostituzione degli elementi strutturali di cui sia accertata la non recuperabilità sempreché non venga modificato il tipo di struttura (es. legno);
- il recupero di manufatti esistenti non residenziali i quali, con l'intervento di recupero, dovranno essere correttamente inseriti nel contesto ambientale in cui vengono a trovarsi, utilizzando materiali di costruzione di tipo tradizionale e coerenti con gli edifici del centro storico;

- l'inizio dei lavori è subordinato al parere preventivo da parte della competente Soprintendenza per gli edifici o manufatti vincolati;
- la sostituzione e/o la traslazione **e inserimento** di parti strutturali degli edifici, potranno essere consentiti esclusivamente mediante documentazioni dimostranti l'inesistenza di particolari opere architettoniche e/o pittoriche da salvaguardare o comunque di valore storico documentario.

e - Nel caso di edifici interessati dal sisma, crollati o da demolire per motivi statici e/o di pubblica sicurezza la ricostruzione avverrà nel rispetto dell'ingombro e della volumetria originaria, desunta da documentazione edilizia, storica, fotografica o altro documento da cui dedurre lo stato di consistenza; ~~sono ammesse riduzioni di volume (*)~~.**

Il presente comma è da ritenersi valido solo per edifici che non abbiano particolari e documentate caratteristiche architettoniche da salvaguardare.

Sono fatte salve le ordinanze del commissario straordinario alla ricostruzione nominato con D.P.R. del 9 settembre 2016.

MODALITA' D'INTERVENTO

negli eventuali edifici presenti nell'ambito di tutela integrale delle zone "A":

- a – manutenzione ordinaria
- b – manutenzione straordinaria
- c – restauro e risanamento conservativo (con tutte le prescrizioni del precedente punto c -)
- d – ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria.**

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO (edifici di cui agli artt. 28, 29, 41 e 42)

1. La modifica parziale o totale di destinazione d'uso, (accompagnata da uno o da alcuni degli interventi sopra citati) può comprendere la previsione di:

- residenza stabile o periodica;
- servizi di pertinenza della residenza;
- servizi pubblici di assistenza sociale e sanitaria anche stagionali;
- servizi per l'istruzione;
- servizi per lo spettacolo, ricreativi e sportivi;
- servizi per il culto e le collettività religiose;
- attività e commercio al minuto, nonché trattorie e ristoranti;
- attività turistico-ricettive.

2. Per gli Edifici di valore storico – monumentale di cui al precedente art. 29 oltre alle attuali destinazioni d'uso sono consentite:

- residenza stabile o periodica;
- servizi di pertinenza della residenza;
- attività turistico-ricettive.

3. I locali destinati a commercio al minuto devono essere direttamente accessibili da spazi pubblici o dalle aree cortilizie, che a tal fine vanno destinate ad uso pubblico; il cambio d'uso ad attività commerciale è ammesso ai piani superiori solo come sviluppo della stessa attività al piano terra, ad esso collegata direttamente.

4. ~~Eventuali deroghe alle altezze minime interne saranno subordinate al vincolante parere dell'ASUR. Decreto 09.06.99 art.1 T.U. 380/2001 per il procedimento. (*)~~

Art.43 - Residenziali sature (B1)

1. Sono le zone nelle quali il piano prevede di mantenere lo stato di fatto.

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono la residenza e le attività compatibili con la residenza **nel limite massimo del 40% della volumetria ammissibile (**)**; fra le attività compatibili con la residenza non sono ammesse, come nuove previsioni, le seguenti destinazioni:

- depositi e magazzini di merci all'ingrosso;

- industrie;
 - laboratori per l'artigianato che siano fonte di inquinamento, rumori od odori molesti;
 - ogni altra destinazione che, a giudizio del Sindaco, sulla base del parere dell'U.S.L. competente o dei VV. FF., risultino in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. Il cambio di destinazione d'uso da residenza ad attività compatibile con la residenza è soggetto a concessione onerosa e può avvenire solo se viene salvaguardato il rispetto dello standard di parcheggio.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Sono ammesse distanze inferiori (DF e DS) a quelle indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piano Particolareggiato, Piano di recupero, ecc. con previsioni planivolumetriche.

MODALITA' DI INTERVENTO

- a) - manutenzione ordinaria
- b) - manutenzione straordinaria
- c) - risanamento conservativo
- d) - ristrutturazione edilizia ~~con~~ e (*) senza ampliamento
- e) - demolizione con ricostruzione

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (nel caso di ricostruzione previa demolizione ~~e di ampliamento~~) (*)

IF = 1,50 mc/mq **IFesist. (**)**
Hmax = m. 7,50
DC = m. 5 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
DF = m. 10 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
P = 2

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.

2. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree B, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare l'altezza media degli edifici circostanti. ()**

Art.44 - Residenziali di completamento (B2)

1. Sono le zone parzialmente edificate, rientranti nella definizione dell'art.2, punto B) del D.Min. n. 1444/68.

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono la residenza e le attività compatibili con la residenza **nel limite massimo del 30% della volumetria ammissibile (**)**; fra le attività compatibili con la residenza non sono ammesse, come nuove previsioni, le seguenti destinazioni:

- depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
 - industrie;
 - laboratori per l'artigianato che siano fonte di inquinamento, rumori od odori molesti;
 - ogni altra destinazione che, a giudizio del Sindaco, sulla base del parere dell'U.S.L. competente o dei VV. FF., risultino in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. Il cambio di destinazione d'uso da residenza ad attività compatibile con la residenza è soggetto a concessione onerosa e può avvenire solo se viene salvaguardato il rispetto dello standard di parcheggio.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

~~Sono ammesse distanze inferiori (DF e DS) a quelle indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piano Particolareggiato, Piano di recupero, ecc. con previsioni planivolumetriche. (*)~~

MODALITA' DI INTERVENTO

- a) - manutenzione ordinaria
- b) - manutenzione straordinaria
- c) - risanamento conservativo
- d) - ristrutturazione edilizia con o senza ampliamento
- e) - demolizione con ricostruzione
- f) - nuova costruzione

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- IF = 1,50 mc/mq
- Hmax = m. 7,50
- DC = m. 5 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
- DF = m. 10 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
- P = 2

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.
2. ~~Qualora sussista l'impossibilità di costruire altrimenti per la particolare forma di lotti stretti e lunghi, configurati in modo tale da non essere adeguatamente profondi per rispettare i distacchi previsti dalla norma generale, si possono proporre soluzioni progettuali ai sensi dell'art. 15 – comma 4 – della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii.; (*)~~
3. **Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree B, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare l'altezza media degli edifici circostanti. (**)**
4. **L'attuazione delle previsioni relative alla zona B2 in fraz. Cagnano (tav. C.3.1-1) sia subordinata alla preventiva redazione di uno strumento urbanistico attuativo. (**)**

Art.45- Residenziali di completamento (B3) – Area ex distributore carburanti, fraz.ne Centrale

1. Le destinazioni d'uso ammesse sono la residenza e le attività compatibili con la residenza **nel limite massimo del 30% della volumetria ammissibile (**)**; fra le attività compatibili con la residenza non sono ammesse, come nuove previsioni, le seguenti destinazioni:
 - depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
 - industrie;
 - laboratori per l'artigianato che siano fonte di inquinamento, rumori od odori molesti;
 - ogni altra destinazione che, a giudizio del Sindaco, sulla base del parere dell'U.S.L. competente o dei VV. FF., risultino in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
2. Il cambio di destinazione d'uso da residenza ad attività compatibile con la residenza è soggetto a concessione onerosa e può avvenire solo se viene salvaguardato il rispetto dello standard di parcheggio.

MODALITA' DI INTERVENTO

- a) - manutenzione ordinaria
- b) - manutenzione straordinaria
- c) - risanamento conservativo
- d) - ristrutturazione edilizia con ampliamento
- e) - demolizione con ricostruzione
- f) - nuova costruzione

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF = 2,00 mc/mq
Hmax = m. 9,50
DC = m. 5 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
DF = m. 10 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
P = 3
IO = 0,50
Lunghezza massima edifici = 30 m

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla realizzazione del parcheggio pubblico previsto nel PRG in adiacenza a tale area, con oneri a carico del richiedente senza scomputo degli oneri di realizzazione.

2. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.

3. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree B, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare l'altezza media degli edifici circostanti. ()**

Art.46 – Residenziali di completamento (B4) – Area in fraz. Cagnano (*)

~~1. Le destinazioni d'uso ammesse sono la residenza e le attività compatibili con la residenza **nel limite massimo del 30% della volumetria ammissibile** (**); fra le attività compatibili con la residenza non sono ammesse, come nuove previsioni, le seguenti destinazioni:~~

- ~~– depositi e magazzini di merci all'ingrosso;~~
- ~~– industrie;~~
- ~~– laboratori per l'artigianato che siano fonte di inquinamento, rumori od odori molesti;~~
- ~~– ogni altra destinazione che, a giudizio del Sindaco, sulla base del parere dell'U.S.L. competente o dei VV. FF., risultino in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della zona.~~

~~2. Il cambio di destinazione d'uso da residenza ad attività compatibile con la residenza è soggetto a concessione onerosa e può avvenire solo se viene salvaguardato il rispetto dello standard di parcheggio.~~

MODALITA' DI INTERVENTO

- ~~a) – manutenzione ordinaria~~
- ~~b) – manutenzione straordinaria~~
- ~~c) – risanamento conservativo~~
- ~~d) – ristrutturazione edilizia con ampliamento~~
- ~~e) – demolizione con ricostruzione~~
- ~~f) – nuova costruzione~~

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF = 1,50 mc/mq
Hmax = m. 7,50
DC = m. 5 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
DF = m. 10 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
P = 2

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

~~1. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla realizzazione di una strada di penetrazione (anche ricadente all'interno dell'area adiacente di verde privato) e delle relative opere di estensione delle principali reti di urbanizzazione, a carico del richiedente senza scomputo degli oneri di realizzazione. La richiesta di permesso di costruire dovrà essere~~

~~corredata da un progetto unitario esteso all'intera area B4 e comprendente la realizzazione della strada e l'estensione delle principali reti di urbanizzazione all'interno del lotto.~~

~~2. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.~~

~~3. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree B, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare l'altezza media degli edifici circostanti. (**)~~

Art. 46 bis – Residenziali di completamento (B5) ()**

1. Le destinazioni d'uso ammesse sono la residenza e le attività compatibili con la residenza nel limite massimo del 30% della volumetria ammissibile; fra le attività compatibili con la residenza non sono ammesse, come nuove previsioni, le seguenti destinazioni:

- depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
- industrie;
- laboratori per l'artigianato che siano fonte di inquinamento, rumori od odori molesti;
- ogni altra destinazione che, a giudizio del Sindaco, sulla base del parere dell'U.S.L. competente o dei VV. FF., risultino in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

2. Il cambio di destinazione d'uso da residenza ad attività compatibile con la residenza è soggetto a concessione onerosa e può avvenire solo se viene salvaguardato il rispetto dello standard di parcheggio.

MODALITA' DI INTERVENTO

- a) - manutenzione ordinaria
- b) - manutenzione straordinaria
- c) - risanamento conservativo
- d) - ristrutturazione edilizia senza ampliamento
- e) - demolizione con ricostruzione

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF = IFesist.
Hmax = m. 7,50
DC = m. 5 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
DF = m. 10 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
P = 2

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.

2. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree B, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare l'altezza media degli edifici circostanti.

Art.47 - Residenziali di espansione (C1)

DESTINAZIONI D'USO

1. Le destinazioni d'uso sono la residenza e le attività compatibili con la residenza **nel limite massimo del 30% della volumetria ammissibile (**)**; fra le attività compatibili con la residenza non sono ammesse le seguenti destinazioni:

- depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
- industrie;

- laboratori per l'artigianato che siano fonte di rumore o odori molesti;
 - ogni altra destinazione od attività che, a giudizio del Sindaco, sulla base del parere dell'U.S.L. competente e relative leggi sanitarie, dei VV.FF. e relative leggi di pubblica sicurezza, risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona.
2. Le attività di servizio alla residenza devono essere previste, nell'ambito dello studio dello strumento urbanistico attuativo in misura sufficiente a garantire alle nuove zone residenziali gli standard necessari alle realtà locali.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Il PRG si attua attraverso uno strumento urbanistico attuativo esteso a tutta l'area individuata nelle planimetrie di PRG ~~oppure per singoli comparti edificatori. In quest'ultimo caso dovrà essere salvaguardata la realizzazione di idonee opere di urbanizzazione. (*)~~
2. Nelle zone di espansione con piano di lottizzazione approvato ed in corso di attuazione prima dell'entrata in vigore del presente PRG sono fatti salvi i parametri urbanistici ed edilizi dei piani attuativi in corso, compresi quelli di eventuali varianti, sino alla conclusione dei lavori edili e di sistemazione generale.
- 3. Nelle zone residenziali di espansione, ai sensi dell'art.4 del D.M. n. 1444/68 e dell'art. 21 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., viene fissato in 21 mq per abitante la dotazione minima di aree a standard da cedere al Comune di cui almeno 12 mq da destinare a verde pubblico. (**)**

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire in conformità con lo strumento urbanistico attuativo approvato.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IT	= 0,75 mc/mq
Hmax	= m. 7,50
DC	= m. 5 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
DF	= m. 10 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
IO	= 0,50
P	= 2

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.
- ~~2. Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate nel caso gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche. (*)~~
- ~~3. Nel caso di interventi L'Amministrazione Comunale, allo scopo di favorire e regolamentare l'omogeneo sviluppo residenziale, individua le zone da attuare mediante attuati mediante Piani Particolareggiati tra quelle già presenti nel P.R.G. vigente, mai attuate a causa del mancato accordo tra i privati. In tali zone, si ammette un indice di fabbricabilità territoriale (IT) massimo IT = 1 mc/mq. (*)~~

Art.48 - PEEP (C2)

1. Il PRG non prevede nuove aree da destinare ad Edilizia Economica e Popolare in quanto sono da completare alcuni interventi nel Capoluogo e nella frazione di Paggese. Se ritenuto necessario saranno identificate dall'Amministrazione Comunale nuove aree tra quelle indicate come aree di espansione residenziale con apposita delibera Consiliare.
2. Per tali nuove zone saranno applicati i seguenti parametri urbanistici:

IT = 0,75 mc/mq
Hmax = m. 7,50
DC = m. 5 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
DF = m. 10 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
P = 2

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.
2. Nelle zone di con piano PEEP approvato ed in corso di attuazione prima dell'entrata in vigore del presente PRG sono fatti salvi i parametri urbanistici ed edilizi previsti nei piani attuativi in corso, compresi quelli di eventuali varianti, sino alla conclusione dei lavori edili e di sistemazione generale.
- ~~3. Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate nel caso gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche. (*)~~
- ~~4. Nel caso di interventi attuati mediante Piani Particolareggiati si ammette un indice di fabbricabilità territoriale (IT) massimo IT = 1 mc/mq. (*)~~

Capo V - Zone a prevalente destinazione turistico - ricettiva e ricreativa

Art.49 - Turistico-alberghiere di completamento (BT1)

DESTINAZIONI D'USO

1. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle inerenti alla attività turistica: esercizi alberghieri, ristoranti, impianti e servizi connessi con il turismo, ecc.
2. La funzione residenziale è ammessa nella misura in cui è presente alla data di adozione delle presenti norme; ~~per essa sono ammessi ampliamenti in funzione dei rispettivi indici di zona. (*)~~
3. Non è ammesso il cambio di destinazione da albergo a residenza di qualsiasi tipo ad esclusione dei casi contemplati nella Legge 17.05.1983 n.217.

MODALITA' DI INTERVENTO

- a) - manutenzione ordinaria
- b) - manutenzione straordinaria
- c) - risanamento conservativo
- d) - ristrutturazione con o senza ampliamento
- e) - nuova costruzione

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF = 3,0 mc/mq
Hmax = m. 9,50
DC = m. 5 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
DF = m. 10 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
P = 3

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.
1 bis. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree B, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare l'altezza media degli edifici circostanti. ()**
2. Nell'area contraddistinta con la sigla BT1-A è vietata la realizzazione di nuove volumetrie. In detta area sono ammissibili interventi tesi alla realizzazione di servizi connessi alle attività consentite.

3. In generale per questi insediamenti:

- a) è posto un vincolo di non alterazione dei complessi alberati esistenti;
- b) è consentita la realizzazione di manufatti coperti, non tamponati separati o accorpati dai fabbricati esistenti sempre nel rispetto della superficie edificabile massima consentita;
- c) devono essere rispettati gli standards relativi alla dotazione di parcheggi e aree scoperte ai sensi del D.M. n. 1444 del 2.4.1968 **(10% della superficie territoriale)**. (**)

Art.50 - Termali di completamento (BT2)

DESTINAZIONI D'USO

- 1. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle inerenti alla attività termale: esercizi alberghieri, ristoranti, impianti e servizi connessi con il turismo termale, compresi i servizi sanitari.
- 2. La funzione residenziale è ammessa nella misura in cui è presente alla data di adozione delle presenti norme; ~~per essa sono ammessi ampliamenti in funzione dei rispettivi indici di zona.~~ (*)
- 3. Non è ammesso il cambio di destinazione da albergo a residenza di qualsiasi tipo ad esclusione dei casi contemplati nella Legge 17.05.1983 n.217.

MODALITA' DI INTERVENTO

- a) - manutenzione ordinaria
- b) - manutenzione straordinaria
- c) - risanamento conservativo
- d) - ristrutturazione con o senza ampliamento
- e) - nuova costruzione

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF = 3,0 mc/mq
Hmax = m. 9,50
DC = m. 5 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
DF = m. 10 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
P = 3

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.

1 bis. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree B, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare l'altezza media degli edifici circostanti. (**)

- 2. In generale per questi insediamenti:

- a) È posto un vincolo di non alterazione dei complessi alberati esistenti.
- b) È consentita la realizzazione di manufatti coperti, non tamponati separati o accorpati dai fabbricati esistenti sempre nel rispetto della IF max consentita.
- c) Devono essere rispettati gli standards relativi alla dotazione di parcheggi e aree scoperte ai sensi del D.M. n. 1444 del 2.4.1968 **(10% della superficie territoriale)**. (**)

Art.51 - Turistico-alberghiere (CT1)

DESTINAZIONI

- 1. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- a) insediamenti ricettivi turistici (alberghi, ~~residenze~~, ristoranti, bar);
- b) attività turistiche di servizio (servizi ricreativi, impianti sportivi, attività culturali e di spettacolo, attività congressuali, artigianato di servizio, strutture sanitarie e ~~strutture commerciali~~).

~~Non sono ammesse le seguenti destinazioni:~~

- depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
- industrie;
- laboratori per l'artigianato che siano fonte di inquinamento, di rumori od odori molesti;
- ogni altra destinazione od altra attività che, a giudizio del Sindaco, sulla base del parere USL competente e relative leggi sanitarie, dei VV.FF. e relative leggi di pubblica sicurezza, risultino in contrasto con il carattere turistico della zona. (*)

MODALITA' D'INTERVENTO

Nuova costruzione

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IT = 0,50 mc/mq
Hmax = m. 9,50
DC = m. 5 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
DF = m. 10 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
IO = 0,50
P = 3

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Il PRG si attua attraverso uno strumento urbanistico attuativo esteso a tutta l'area individuata nelle planimetrie di PRG.
2. Devono essere rispettati gli standards relativi alla dotazione di parcheggi e aree scoperte ai sensi del D.M. n. 1444 del 2.4.1968 (10% della superficie territoriale). (**)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire in conformità con lo strumento urbanistico attuativo approvato.

Art.52 - Termali (CT2)

DESTINAZIONI D'USO

1. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle inerenti alla attività termale: esercizi alberghieri, ristoranti, impianti e servizi connessi con il turismo termale, compresi i servizi sanitari.
2. La funzione residenziale è ammessa nella misura in cui è presente alla data di adozione delle presenti norme; per essa sono ammessi ampliamenti in funzione dei rispettivi indici di zona. (*)
3. Non è ammesso il cambio di destinazione da albergo a residenza di qualsiasi tipo ad esclusione dei casi contemplati nella Legge 17.05.1983 n.217.

MODALITA' DI INTERVENTO

Nuova costruzione

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IT = 0,50 mc/mq
Hmax = m. 9,50
DC = m. 5 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
DF = m. 10 (salvo quanto previsto dall'art. 34)
IO = 0,50
P = 3

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Il PRG si attua attraverso uno strumento urbanistico attuativo esteso a tutta l'area individuata nelle planimetrie di PRG.

2. Devono essere rispettati gli standards relativi alla dotazione di parcheggi e aree scoperte ai sensi del D.M. n. 1444 del 2.4.1968 (10% della superficie territoriale). ()**

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire in conformità con lo strumento urbanistico attuativo approvato

Art.53 - Ricettive extra alberghiere (CK1)

1. Sono considerate strutture ricettive extra alberghiere le case per ferie, gli ostelli per la gioventù, i rifugi montani, gli esercizi di affittacamere, le case e gli appartamenti per le vacanze, i complessi turistici all'aria aperta quali campeggi e villaggi turistici;

2. Sono campeggi i complessi attrezzati per la sosta ed il soggiorno di turisti prevalentemente in tenda o di altro mezzo di pernottamento e di soggiorno (roulottes, campers, ecc.);

3. Sono villaggi turistici i complessi realizzati in tenda, in allestimenti mobili stabili minimi attrezzati per la sosta ed il soggiorno di turisti sprovvisti di mezzi propri di pernottamento;

4. Sono ammesse strutture fisse di servizio quali bar, ristorante, servizi igienici, bungalows;

4 bis. Per quanto non esplicitamente previsto si richiama la L.R. n. 9/2006; ()**

5. Per tali zone si applicano le seguenti norme:

MODALITA' DI INTERVENTO

Nuova costruzione

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IT = 0,20 mc/mq

Hmax = m. 4,50

DC = m. 5 (salvo quanto previsto dall'art. 34)

DF = m. 10 (salvo quanto previsto dall'art. 34)

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Il PRG si attua attraverso uno strumento urbanistico attuativo esteso a tutta l'area individuata nelle planimetrie di PRG.

2. Devono essere rispettati gli standards relativi alla dotazione di parcheggi e aree scoperte ai sensi del D.M. n. 1444 del 2.4.1968 (10% della superficie territoriale). ()**

3. Nelle zone CK1 individuate all'interno del Piano del Parco del Gran Sasso e dei Monti della Laga è permessa esclusivamente la realizzazione di Aree Campeggio Natura senza possibilità di edificazione. ()**

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire in conformità con lo strumento urbanistico attuativo approvato.

Art.54 - Particolari aree ricettive in zona Parco (BT3)

DESTINAZIONI

1. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- a) insediamenti ricettivi turistici di tipo agriturismo, e/o individuati dalla L.R. n. 33/91;
b) attività turistiche di servizio (servizi ricreativi, impianti sportivi, attività culturali e di spettacolo, attività congressuali, artigianato di servizio).

~~Non sono ammesse le seguenti destinazioni:~~

- ~~– depositi e magazzini di merci all'ingrosso;~~
- ~~– industrie;~~
- ~~– laboratori per l'artigianato che siano fonte di inquinamento, di rumori od odori molesti;~~
- ~~– ogni altra destinazione od altra attività che, a giudizio del Sindaco, sulla base del parere USL competente e relative leggi sanitarie, dei VV.FF. e relative leggi di pubblica sicurezza, dell'Amministrazione del Parco, risultino in contrasto con il carattere turistico della zona. (*)~~

MODALITA' DI INTERVENTO

- a) - manutenzione ordinaria
- b) - manutenzione straordinaria
- c) - restauro e risanamento conservativo
- d) - ristrutturazione edilizia con o senza ampliamento
- e) - nuova costruzione

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF = 1,00 mc/mq

Hmax = m. 7,50

DC = m. 5 (salvo quanto previsto dall'art. 34)

DF = m. 10 (salvo quanto previsto dall'art. 34)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire in conformità con lo strumento urbanistico.

Capo VI - Zone produttive

Art.55 - Insediamenti produttivi di completamento (D1)

MODALITA' DI INTERVENTO

- a) - manutenzione ordinaria
- b) - manutenzione straordinaria
- c) - ristrutturazione edilizia
- d) - demolizione con ricostruzione
- e) - nuove costruzioni e/o ampliamenti.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

~~IT = 3,50 mc/mq (*)~~

IF = 4,00 mc/mq

DC = m 10

DF = m 20

Hmax = m 8,50 (per particolari e comprovate esigenze tecnologiche sono consentite altezze maggiori)

DS = m 7,50 con l'esclusione delle strade per le quali è indicata in planimetria di P.R.G. una fascia di rispetto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.

1 bis. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree B, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare l'altezza media degli edifici circostanti. ()**

2. Sono ammesse destinazioni residenziale esclusivamente per il personale di custodia e/o per il proprietario per una superficie utile lorda (SUL) massima pari a mq 120 ().** ~~Il volume adibito ad abitazione ed uffici, oltre a non superare il 25% di quello dell'intero complesso, verrà autorizzato successivamente o tutt'al più contemporaneamente a quello del laboratorio; (*)~~

3. Ogni ditta assegnataria, prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà stipulare con l'Amministrazione comunale una convenzione che, tra l'altro, preveda i seguenti oneri:

- i. recinzione dell'intero lotto con muretto di calcestruzzo emergente non più di 50 cm dal piano di campagna e sovrastante cancellata verso le strade e rete metallica sugli altri lati;
- ii. asfaltatura di tutti gli spazi destinati a parcheggio e traffico veicolare;
- iii. costruzione di cancelli rispondenti alle norme di sicurezza, cioè di tipo scorrevole o apribili verso l'interno del lotto.

4. In tutte le zone D1 sono ammesse ristrutturazioni edilizie anche con modifica del numero delle unità produttive insediate alle stesse condizioni normative che regolano l'edificabilità sia delle superfici produttive che di quelle abitative nei casi di nuova costruzione.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Autorizzazione e/o permesso di costruire.

Art.56 - Insediamenti produttivi (D2)

MODALITA' DI INTERVENTO

- a) - manutenzione ordinaria
- b) - manutenzione straordinaria
- c) - ristrutturazione edilizia
- d) - demolizione con ricostruzione
- e) - nuove costruzioni e/o ampliamenti.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IT = 3,50 mc/mq

IF = 4,00 mc/mq

DC = m 10

DF = m 20

Hmax = m 8,50 (per particolari e comprovate esigenze tecnologiche sono consentite altezze maggiori)

DS = m 7,50 con l'esclusione delle strade per le quali è indicata in planimetria di P.R.G. una fascia di rispetto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.

1 bis. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree B, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare l'altezza media degli edifici circostanti. ()**

2. Sono ammesse destinazioni residenziale esclusivamente per il personale di custodia e/o per il proprietario per una superficie utile lorda (SUL) massima pari a mq 120 ().** ~~Il volume adibito ad abitazione ed uffici, oltre a non superare il 25% di quello dell'intero complesso, verrà autorizzato successivamente o tutt'al più contemporaneamente a quello del laboratorio; (*)~~

3. Ogni ditta assegnataria, prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà stipulare con l'Amministrazione comunale una convenzione che, tra l'altro, preveda i seguenti oneri:

- iv. recinzione dell'intero lotto con muretto di calcestruzzo emergente non più di 50 cm dal piano di campagna e sovrastante cancellata verso le strade e rete metallica sugli altri lati;
- v. asfaltatura di tutti gli spazi destinati a parcheggio e traffico veicolare;
- vi. costruzione di cancelli rispondenti alle norme di sicurezza, cioè di tipo scorrevole o apribili verso l'interno del lotto.

4. In tutte le zone D2 sono ammesse ristrutturazioni edilizie anche con modifica del numero delle unità produttive insediate alle stesse condizioni normative che regolano l'edificabilità sia delle superfici produttive che di quelle abitative nei casi di nuova costruzione.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

~~Autorizzazione e/o permesso di costruire. (*)~~

Strumento urbanistico attuativo esteso all'intera area individuata nelle planimetrie del P.R.G.; gli standard urbanistici da cedere gratuitamente al Comune sono fissati, ai sensi del D.M. n. 1444/68, nella misura del 10% della superficie territoriale. ()**

Art.57 - Insediamenti commerciali (D3)

MODALITA' DI INTERVENTO

Nuova costruzione e/o ampliamento

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IT = 2,00 mc/mq

~~IF = 2,00 mc/mq (*)~~

DC = m 10

DF = m 20

Hmax = m 8,50

DS = m 7,50 con l'esclusione delle strade per le quali è indicata in planimetria di P.R.G. una fascia di rispetto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.

1 bis. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree B, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare l'altezza media degli edifici circostanti. ()**

2. L'edificio commerciale dovrà essere dimensionato, per quanto riguarda la superficie di vendita e la superficie lorda totale in modo che siano soddisfatti gli standard calcolati ai sensi della L.R. n. 26/99 e del D.M. n. 1444/68;

3. Ogni ditta assegnataria, prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà stipulare con l'Amministrazione comunale una convenzione che, tra l'altro, preveda i seguenti oneri:

- asfaltatura di tutti gli spazi destinati a parcheggio e traffico veicolare;

MODALITA' DI ATTUAZIONE

~~Autorizzazione e/o permesso di costruire.~~

Strumento urbanistico attuativo esteso all'intera area individuata nelle planimetrie del P.R.G. ()**

Art.57 bis - Insediamenti produttivi saturi (D0) ()**

MODALITA' DI INTERVENTO

a) - manutenzione ordinaria

b) - manutenzione straordinaria

c) - ristrutturazione edilizia

d) - demolizione con ricostruzione

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF = IFesist

DC = m 10

DF = m 20

Hmax = m 8,50 (per particolari e comprovate esigenze tecnologiche sono consentite altezze maggiori)

DS = m 7,50 con l'esclusione delle strade per le quali è indicata in planimetria di P.R.G. una fascia di rispetto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree A, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare i 7 metri.

1 bis. Nelle zone ubicate all'interno dei sottosistemi territoriali – aree B, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare l'altezza media degli edifici circostanti.

2. Sono ammesse destinazioni residenziale esclusivamente per il personale di custodia e/o per il proprietario per una superficie utile lorda (SUL) massima pari a mq 120.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Autorizzazione e/o permesso di costruire.

Capo VII - Zone verdi e agricole

Art.58 - Agricole (E1)

1. Per gli edifici posti all'interno delle fasce di rispetto stradale è vietato l'ampliamento del fronte posto sulla strada.

2. Gli edifici d'interesse storico-ambientale in zone agricole individuati nella Variante al PRG (con ambito di tutela perimetrato in blu) e classificati A1 e A2 nelle schede del censimento degli edifici rurali, eseguito ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 13/90 e del P.T.C., sono soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, senza alterazione dei caratteri e delle dimensioni originarie. Per detti edifici non è consentita la demolizione e si prescrive che qualsiasi nuova costruzione dovrà essere ubicata ad una distanza minima di m 50,00 dagli stessi.

3. Gli edifici di classe B sono soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mentre sono vietate le demolizioni. Eventuali ampliamenti sono consentiti solo con caratteristiche tali da coesistere armoniosamente con il complesso preesistente **nel rispetto delle disposizioni della L.R. n. 13/90. (**)**

4. Gli edifici di recente costruzione, classificati C nelle schede del censimento degli edifici rurali, (eseguito ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 13/90 e del P.T.C.) sono soggetti, oltre agli interventi di cui al precedente punto 3, anche ad interventi di ristrutturazione edilizia.

4. Per quanto non espressamente specificato si fa riferimento alla legge regionale n. 13/90.

PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

(per le abitazioni strettamente necessarie alla conduzione del fondo)

IF = 0,03 mc/mq

Hmax = m 7,50

DC = m 20

DF = m 40

P = 2

PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

(per manufatti non residenziali al servizio dell'attività agricola)

IF = 0,03 mc/mq

Hmax = m 4,50

DC = m 5 (salvo quanto previsto dall'art. 34)

DF = m 10 (salvo quanto previsto dall'art. 34)

Art.59 - Verde privato (E2)

1. Le aree a verde privato sono destinate a verde e parco con la conservazione di eventuali edifici presenti e delle destinazioni d'uso esistenti all'adozione del PRG.
2. ~~Negli edifici ricadenti in tali aree sono ammessi interventi di restauro e ristrutturazioni interne, ampliamenti fino al 25% della superficie edificata nel rispetto degli indici territoriali minimi ammessi nelle zone di espansione. (*)~~
3. Il proprietario è tenuto alla conservazione del patrimonio vegetale e culturale presente all'interno della zona.
4. Qualora una o più architetture vegetali presenti nella proprietà vengano riconosciute quali beni culturali ed ambientali il proprietario è tenuto a seguire le disposizioni di legge in ordine alla manutenzione, conservazione e sostituzione.
5. In tali zone è consentita la realizzazione di strade e parcheggi privati.

Art.60 - Recupero ambientale (E3)

1. La sistemazione delle aree degradate dovrà essere attuata secondo i migliori criteri progettuali a seconda della destinazione di ogni caso nel rispetto delle valenze ambientali.
2. Si intendono per zone degradate anche le cave abbandonate.
3. Il PRG individua un'unica zona da sottoporre a recupero ambientale (zona contigua al P.I.P. "Madonnella, fraz. Centrale); sarà cura dell'Amministrazione Comunale programmare anche altri interventi di recupero ambientale in quelle aree che saranno segnalate nel Piano Provinciale delle Attività Estrattive (PPAE).

Capo VIII - Zone a vincolo speciale

Art.61 - Zona cimiteriale

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le zone di rispetto cimiteriale.
2. In tali zone è vietato costruire nuovi edifici, e di ampliare quelli esistenti, qualunque destinazione abbiano, ~~ad eccezione di ampliamenti funzionali delle strutture cimiteriali (*)~~; valgono le norme di cui all'art. 338 del R.D. n. 1265/1934 e s.m.i. nonché le norme del D.P.R. n. 285/1990.
3. In tali zone è consentita la posa di manufatti adibiti a chioschi per la vendita di fiori, di lampade votive e di oggetti di culto previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Comunale, con la quale il Concessionario si impegna a rimuovere il chiosco in qualsiasi momento e senza richiedere alcun indennizzo, si richiama dell'Amministrazione Comunale.
4. Le porzioni di zone residenziali, produttive o per servizi incluse nella zona di rispetto possono essere computabili ai fini del calcolo dei volumi e superfici utili edificabili.

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art.62 - Realizzazioni in corso

1. Le concessioni, i permessi a costruire e le autorizzazioni edilizie rilasciate in data antecedente la definitiva approvazione del presente PRG, rimangono valide fino alla loro scadenza, così come prevista dalla vigente legislazione urbanistica; la scadenza, nei casi consentiti, può essere prorogata per l'ultimazione dei lavori; fino a detta scadenza sono ammesse le varianti in corso d'opera redatte nel rispetto della normativa urbanistica vigente al momento del rilascio delle concessioni, dei permessi a costruire e autorizzazioni stesse.
2. Decorsi i termini di validità, ogni nuovo permesso a costruire e autorizzazione possono essere rilasciati solo se conformi alle previsioni del presente PRG.

3. Dalla data di adozione del PRG e fino all'approvazione, il Responsabile Tecnico Comunale deve sospendere ogni determinazione sulle istanze, in corso di rilascio, di permesso di costruire o autorizzazione in contrasto con le disposizioni del Piano.
4. Gli immobili che alla data di adozione del Piano risultino in contrasto con la disciplina urbanistico-edilizia e con le prescrizioni grafiche dello strumento urbanistico possono subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle norme di Piano.
5. Ai sensi dell'art. 39 della L.R. n.34/92 e succ. modifiche ed integrazioni, dalla data di adozione del PRG e sino alla data di approvazione, si applicano le norme di salvaguardia di cui alla Legge n.1902/52 come integrata e modificata dalla Legge n.517/66, nonché le limitazioni previste dalla legislazione statale e regionale in materia urbanistica, ambientale e d'uso del suolo.
6. ~~Ai sensi e nei limiti dell'art.26 della L.R. n.34/92 e succ. modifiche ed integrazioni, le previsioni e le prescrizioni del PRG sono immediatamente efficaci dalla data di trasmissione dello strumento urbanistico, che decorre dalla certificazione di completezza degli atti e regolarità del procedimento. (*)~~
7. La destinazione a scopi edilizi di immobili ed aree nel PRG e negli strumenti urbanistici attuativi connessi, non conferisce di per sé titolo di edificabilità, ove manchino, in tutto o in parte, le opere di urbanizzazione primaria, a meno che il comune o i richiedenti s'impegnino con apposito atto, secondo le disposizioni di legge, la disciplina, le indicazioni, le prescrizioni particolari del PRG, a realizzarle a propria cura e spese.

(*) Stralciato - cfr. delibera di G.P. n. 288 del 30.07.2007

(**) Accoglimento rilievo - cfr. delibera di G.P. n. 288 del 30.07.2007

(***) Accoglimento osservazioni - cfr. DDP n.528 del 30/03/2018