

COSSIGNANO  
(Ascoli Piceno)

PIANO REGOLATORE GENERALE  
in adeguamento al PPAR

— PROGETTO —

Elaborato del P.R.G. modificato a seguito del parere espresso  
della C.P. di Ascoli Piceno di cui alla delibera n° 155/2012

Elab. 4 bis

NORME TECNICHE

**VARIAZIONI ADOTTATE CON DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE N. 33 DEL 30.11.2017**

Progetto  
Giuseppe ing. Ortenzi

Indagini urbanistica e per l'adeguamento al PPAR  
Studio Ortenzi

Indagine geologica e geomorfologica  
De Angelis dott. Nazario

Indagine botanico-vegetazionale  
Luciani dott. Agr. Roberto



Ultimo aggiornamento 20/08/2012

Studio tecnico Ortenzi ing. Giuseppe - Via Gallo n°2 - San Benedetto del Tronto (AP)

# - I N D I C E -

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

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

## TITOLO II LINGUAGGIO DEL PIANO

### CAPO I - Termini specifici

- Art. 4 - Tessuto
- Art. 5 - Progetto norma
- Art. 6 - Tipo edilizio
- Art. 7 - Cura del verde
- Art. 8 - Superficie permeabile

### CAPO II - Termini di uso corrente

- Art. 9 - *(Indici e parametri edilizi ed urbanistici)* "ARTICOLO STRALCIATO" come da prescrizione provinciale Delibera G.P. n 155/2012
- Art. 10 - Distanze
- Art. 11 - Destinazioni d'uso
- Art. 12 - Opere di urbanizzazione primaria (S1)
- Art. 13 - Opere di urbanizzazione secondaria (S2)

## TITOLO III ATTUAZIONE DEL PIANO

### CAPO I - Tipi di intervento

- Art. 14 - *(Interventi sull'edilizia esistente)* "ARTICOLO STRALCIATO" come da prescrizione provinciale Delibera G.P. n 155/2012
- Art. 15 - Interventi di nuova edificazione
- Art. 16 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione
- Art. 17 - Cambiamento della destinazione d'uso

### CAPO II - Luoghi di intervento

- Art. 18 - Livelli di prescrizione
- Art. 19 - Ambiti di tutela paesistico-ambientale
- Art. 20 - Parti pubbliche e di interesse generale
- Art. 21 - Parti consolidate
- Art. 22 - Parti in trasformazione
- Art. 23 - Zone territoriali omogenee

### CAPO III - Modi di intervento

- Art. 24 - Strumenti di attuazione
- Art. 25 - Elaborati richiesti per gli interventi

### CAPO IV - Tempi di intervento

- Art. 26 - Programma pluriennale di attuazione

## TITOLO IV

### **CAPO I - Tutela Paesistico-Ambientale**

- Art. 27 - Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua
- Art. 28 - Ambiti di tutela dei crinali a minore livello di compromissione
- Art. 29 - Ambiti di tutela dei versanti
- Art. 29<sub>bis</sub> - Ambiti di tutela del Centro Storico
- Art. 30 - Ambiti di tutela integrale di edifici di elevato interesse storico-architettonico e ambientale
- Art. 30<sub>bis</sub> - Conservazione e ripristino del patrimoni botanico vegetazionale del paesaggio agrario
- Art. 31 - Area e tratti di percorso di presumibile interesse archeologico
- Art. 32 - *(Interventi di rilevante trasformazione del territorio)* "ARTICOLO STRALCIATO" come da prescrizione provinciale Delibera G.P. n 155/2012
- Art. 33 - Esenzioni

### **CAPO II - Parti pubbliche e di interesse generale**

- Art. 34 - Disposizioni Generali
- Art. 35 - Aree per sedi istituzionali ed amministrative
- Art. 36 - Spazi pubblici attrezzati per lo sport
- Art. 37 - Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco
- Art. 38 - Aree per l'istruzione
- Art. 39 - Aree per attrezzature religiose
- Art. 40 - Aree per per pubblici servizi e attrezzature tecnologiche per servizi urbani
- Art. 41 - Aree cimiteriali e relative zone di rispetto
- Art. 42 - Aree per lo spettacolo e la cultura
- Art. 43 - Verde di rispetto
- Art. 44 - Aree di ricovero e di ammassamento di forze e risorse e per l'installazione di mezzi e persone.
- Art. 45 - Parcheggi
- Art. 46 - Viabilità, fasce di rispetto stradali
- Art. 47 - Aree per stazioni di servizio automobilistico
- Art. 48 - Percorsi ciclabili e pedonali

### **CAPO III - Parti consolidate**

- Art. 49 - Disposizioni generali
- Art. 50 - Aree agricole
- Art. 51 - Patrimonio edilizio esistente nelle aree agricole
- Art. 52 - Interventi ammessi nelle aree agricole
- Art. 53 - Tessuto storico
- Art. 54 - Edifici di valore architettonico e storico-documentario
- Art. 55 - Parchi e giardini privati di interesse storico-ambientale
- Art. 56 - Tessuto prevalentemente residenziale a media densità
- Art. 57 - Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità
- Art. 58 - Tessuto prevalentemente residenziale con densità derivante dai piani attuativi
- Art. 59 - Verde privato
- Art. 60 - Tessuto turistico-alberghiero
- Art. 61 - Tessuto prevalentemente produttivo
- Art. 62 - Tessuto prevalentemente commerciale

### **CAPO IV - Parti in trasformazione**

- Art. 63 - Disposizioni generali
- Art. 64 - Zone di concentrazione nuovi edifici – Residenziali Espansione “C1”
- Art. 65 - Zone di concentrazione nuovi edifici – Residenziali Espansione “C2”

### **DISCIPLINA DEL TERRITORIO**

- Art. 66 - Tessuto prevalentemente commerciale
- Art. 67 - Aree per insediamenti produttivi
- Art. 68 - Aree turismo naturalistico e sportivo
- Art. 69 - Aree pubblici servizi
- Art. 70 - Aree di riqualificazione ambientale
- Art. 71 - Progetto norma n.1 - area turistico ricettiva -

#### **TITOLO V**

#### **LIMITAZIONI E CONDIZIONI DI INTERVENTO DOVUTE A PERICOLOSITA' GEOLOGICA E SISMICA**

- Art. 72 - Condizioni di pericolosità geologica e di vulnerabilità dell'ambiente

#### **TITOLO VI**

#### **NORME TRANSITORIE E FINALI**

- Art. 73 - Realizzazioni in corso

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 - Elementi costitutivi del piano regolatore generale

1) Il PRG è costituito dai seguenti elaborati:

#### - ANALISI a) Analisi urbanistica

- Elab. A1** - Ambiti territoriale ed urbano – Il patrimonio edilizio esistente ed i servizi urbani - Quadro Totale Sc. 1/5.000
- Elab. A2** - Ambiti territoriale ed urbano - Le infrastrutture per la mobilità - Quadro Totale Sc. 1/5.000
- Elab. A3** - Ambiti territoriale ed urbano - Lettura morfologica e tipologica dei tessuti urbani - Quadro Totale Sc. 1/5.000
- Elab. A4-A5-A6** - Ambiti territoriale ed urbano - Servizi tecnologici a rete
- Rete fognaria Sc. 1/5.000
- Rete idrica Sc. 1/5.000
- Rete del gas metano Sc. 1/5.000
- Elab. A1c-A1p** - Ambiti territoriale ed urbano - Il patrimonio edilizio esistente ed i servizi urbani
- Zona Centro Sc. 1/2.000
- Zona Ponte Sc. 1/2.000
- Elab. A3c-A3p** - Ambiti territoriale ed urbano - Lettura morfologica e tipologica dei tessuti urbani
- Zona Centro Sc. 1/2.000
- Zona Ponte Sc. 1/2.000

#### b) Analisi geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche

- Elab. B1** Carta Geologica;  
Sc. 1/10.000
- Elab. B2** Carta Geomorfologica;  
Sc. 1/10.000
- Elab. B3** Carta Idrogeologica;  
Sc. 1/10.000
- Elab. B4** Carta Clivometrica;  
Sc. 1/10.000
- Elab. B5** Carta aree a rischio idrogeologico (P.A.I.)  
Sc 1/10.000.
- Elab. B6** Carta delle pericolosità geologiche e della vulnerabilità dell'ambiente;  
Sc. 1/10.000
- Elab. B7** Trasposizione passiva ambiti di tutela del P.P.A.R. – Corsi d'acqua e Crinali;  
Sc. 1/10.000
- Elab. B8** Relazione Tecnico-esplicativa;
- Elab. B9** Carta Litotecnica;  
Sc. 1/2.000
- Elab. B10** Sezioni litotecniche;  
Sc. 1/2.000
- Elab. B11** Carta Geomorfologica;  
Sc. 1/2.000

- Elab. B12** Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale;  
Sc. 1/2.000
- Elab. B13** Carta della vocazionalità;  
Sc. 1/2.000
- Elab. B14** Carta di sintesi  
Sc 1/2.000.
- Elab. B15** Indagini geognostiche
- Elab. B16** Relazione Tecnico-esplicativa;

**c) Analisi botanico-vegetazionali**

- Elab. C1** Relazione Generale;
- Elab. C2** Carta della copertura vegetale del suolo;  
Sc. 1/10.000
- Elab. C3** Carta degli elementi diffusi del paesaggio agrario;  
Sc. 1/10.000
- Elab. C4** Cartografia di sintesi;  
Sc. 1/10.000

**d) Analisi storico-culturali**

- Elab. D1** - Ambiti territoriale ed urbano -  
Carta delle permanenze  
Sc. 1/5.000
- Elab. D2** Censimento edifici in aree agricole; schede

**e) Analisi per l'adeguamento al PPAR**

- Elab. E1c-E1p** - Ambiti territoriale ed urbano -  
Planimetria delle "aree esenti";  
Zona Centro Sc. 1/2.000  
Zona Ponte Sc. 1/2.000
- Elab. E2** - Ambiti territoriale ed urbano -  
Ambiti di tutela provvisori e permanenti  
SOTTOSISTEMI TERRITORIALI e SOTTOSISTEMA  
TEMATICO  
"Geologico, geomorfologico e idrogeologico"  
Categorie della struttura geomorfologica (corsi d'acqua, crinali  
e versanti)  
Quadro Totale Sc. 1/5.000
- Elab. E3** - Ambiti territoriale ed urbano -  
Ambiti di tutela provvisori e permanenti  
SOTTOSISTEMA TEMATICO "Storico culturale"  
Categorie del patrimonio storico culturale  
Quadro Totale Sc. 1/5.000

**- PROGETTO**

- Elab. 1** Relazione generale
- Elab. 2** - Ambiti territoriale ed urbano -  
Disciplina d'uso del suolo  
Quadro Totale Sc. 1/5.000
- Elab. 3c-3p** - Ambito urbano -  
Disciplina d'uso del suolo  
Zona Centro Sc. 1/2.000  
Zona Ponte Sc. 1/2.000
- Elab. 4** Norme Tecniche

- Elab. 5** - Ambiti territoriale ed urbano -  
Infrastrutture per la mobilità  
Quadro Totale Sc. 1/5.000
- Elab. 6** - Ambiti territoriale ed urbano -  
Zone territoriali omogenee - Art.2, D.M.1444/68  
Quadro Totale Sc. 1/5.000
- Elab. 7** - Ambiti territoriale ed urbano -  
Localizzazione dei servizi urbani e verifica standards urbanistici  
- Art.3, D.M.1444/68  
Quadro Totale Sc. 1/5.000
- Elab. 8** - Ambito urbano -  
Progetto Norma N°1  
Sc. 1/2.000
- Elab. 9** - Trasposizione Vincolo Idrogeologico - Regio Decreto 3267/1923  
-  
Parere Provincia A. P. settore Servizio Genio Civile  
Prot.31440 del 29/06/2010 prat.2133  
Quadro Totale Sc. 1/5.000

#### **- BILANCIO QUALITATIVO E QUANTITATIVO**

tra ambiti di tutela definitivi del "PRG" e ambiti di tutela provvisori e permanenti del "PPAR"

- Elab. F1** - Ambiti territoriale ed urbano -  
SOTTOSISTEMI TERRITORIALI e  
SOTTOSISTEMA TEMATICO "Geologico, geomorfologico e  
idrogeologico";  
Categorie della struttura geomorfologica (corsi d'acqua, crinali e  
versanti)  
Ambiti di tutela provvisori e permanenti  
Ambiti di tutela definitivi  
Sintesi delle differenze  
Sc. 1/5.000
- Elab. F2** SOTTOSISTEMA TEMATICO "Storico-culturale";  
Categorie del patrimonio storico-culturale  
Ambiti di tutela provvisori e permanenti  
Ambiti di tutela definitivi  
Sintesi delle differenze  
Sc. 1/5.000

#### **ELABORATI INTEGRATI con nota prot.n°389 del 27/01/2012 Analisi per l'adeguamento al PPAR (n°2 copie)**

- Elab. E1cbis-E1pbis** - Ambiti territoriale ed urbano -  
Planimetria delle "aree esenti";  
Zona Centro Sc. 1/2.000  
Zona Ponte Sc. 1/2.000
- Elab. E2bis** - Ambiti territoriale ed urbano -  
  
Ambiti di tutela provvisori e permanenti  
SOTTOSISTEMI TERRITORIALI e SOTTOSISTEMA TEMATICO  
"Geologico, geomorfologico e idrogeologico"  
Categorie della struttura geomorfologica (corsi d'acqua, crinali e  
versanti)

	Quadro Totale	Sc. 1/5.000
<b>Elab. E3bis</b>	- Ambiti territoriale ed urbano - Ambiti di tutela provvisori e permanenti SOTTOSISTEMA TEMATICO "Storico culturale" Categorie del patrimonio storico culturale Quadro Totale	
		Sc. 1/5.000
<b>PROGETTO (n°2 copie)</b>		
<b>Elab. 1 Integrativo</b>	Relazione Generale di Piano- stralcio integrativo Aggiornamento e Modifica Dimensionamento del Piano (allegato elab.6abis calcolo delle aree esenti)	
<b>Elab. 2bis</b>	- Ambiti territoriale ed urbano - Trasposizione Passiva Ambiti di Tutela su Disciplina d'uso del suolo Quadro Totale	
		Sc. 1/5.000
<b>Elab. 3cbis-3pbis</b>	- Ambito urbano - Disciplina d'uso del suolo Zona Centro	
		Sc. 1/2.000
	Zona Ponte	Sc. 1/2.000
<b>Elab. 4bis</b>	Norme Tecniche	
<b>Elab. 7bis</b>	- Ambiti territoriale ed urbano - Localizzazione dei servizi urbani e verifica standards urbanistici - Art.3, D.M.1444/68 Quadro Totale	
		Sc. 1/5.000
<b>Elab. Integrativo</b>	- Ambiti territoriale ed urbano - Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004 - Art.142 comma c) Quadro Totale	
		Sc. 1/5.000

**DVD con riportato, in formato pdf., la trasposizione del Piano di Fabbricazione vigente** Quadro Totale Sc. 1/5.000

Le indicazioni contenute nelle tavole in scala 1/2.000 prevalgono su quelle contenute nelle tavole in scala 1/5.000

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

Ai sensi delle :

- Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Legge 5 Agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni;
- Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34 e successive modificazioni;
- D.P.R. 6 Giugno 2001, n.380 modificato dal D.Lgs 27 dicembre 2002, n. 301 e

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

Esso sostituisce il vigente Programma di Fabbricazione.

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

Il PRG ha validità giuridica a tempo indeterminato. Le sue previsioni sono commisurate ad un arco temporale di dieci anni. Esso può essere sottoposto a revisioni periodiche nei modi e con le procedure di legge.

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

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

### **Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia**

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal presente PRG partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al permesso di costruire da parte del Dirigente, o alla denuncia di inizio attività ai sensi del D.P.R. 6 Giugno 2001, n.380 modificato dal D.Lgs 27 dicembre 2002, n. 301.

Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria indicate al successivo Art. 12, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino con apposito atto a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

## **TITOLO II LINGUAGGIO DEL PIANO**

### **CAPO I - Termini specifici**

#### **Art. 4 - Tessuto**

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

#### **Art. 5 - Progetto norma**

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

#### **Art. 6 - Tipo edilizio**

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

#### **Art. 7 - Cura del verde**

Per "cura del verde" si intende l'insieme dei seguenti interventi:

- risarcimento delle fallanze. Sostituzione di eventuali piante morte per non aver sopportato lo stress del trapianto, rispetto al numero di piante messe a dimora nell'ambito di un intervento di piantumazione.

- irrigazioni di soccorso. Interventi di irrigazione minima indispensabile in occasione di periodi di siccità che inducono nelle piante uno stato di stress idrico.

- tutoraggio. Insieme degli interventi da eseguire nei primi anni di vita delle piante messe a dimora, allo scopo di proteggerle dalle interferenze delle altre piante infestanti con interventi di controllo della vegetazione infestante, di favorirne la corretta impostazione della struttura tramite l'applicazione di tutori, di garantirne la formazione e lo sviluppo degli organi verdi con adeguate concimazioni, fino al raggiungimento dell'autonomia fisiologica della pianta adulta.

- potature. Le potature da effettuare agli alberi ed arbusti del sistema vegetazionale agrario, al verde pubblico e al verde ornamentale privato dovrebbero di norma essere eseguite almeno una volta all'anno tramite il controllo delle chiome, con un riequilibrio

vegetativo con l'apparato radicale, l'eliminazione dei succhioni, delle parti malate ed essiccate.

Per "gruppo", nell'ambito del dimensionamento degli interventi sul sistema botanicovegetazionale di cui alle presenti N.T.A., si intende un numero non inferiore a 5 piante.

Si definisce "corte di pertinenza" dei fabbricati rurali la superficie utilizzata a servizio dell'attività produttiva agricola annessa e complementare ai fabbricati rurali. La corte può comprendere il giardino, definito quale superficie circostante i fabbricati rurali utilizzata a scopi estetici e ricreativi oltre che per scopi di turismo rurale.

Si definisce "fondo di pertinenza" dei fabbricati rurali l'area minima necessaria all'indice di edificabilità dei fabbricati rurali.

#### **Art. 8 - Superficie permeabile**

Per "superficie permeabile" si intende la superficie con o senza (terreno nudo) copertura vegetale che consente alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le

falde acquifere; essa non deve pertanto essere interessata da ~~manufatti edili~~ **edifici e/o costruzioni**, in superficie o in profondità (fatte salve le reti tecnologiche), o pavimentazioni che ostacolino o impediscano il deflusso naturale delle acque.

## **CAPO II - Termini di uso corrente Art. 9 - (Indici e parametri edilizi ed urbanistici) "ARTICOLO STRALCIATO" come da prescrizione provinciale Delibera G.P. n 155/2012**

### **Art. 10 - Distanze**

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

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

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

### **Art. 11 - Destinazioni d'uso**

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

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

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

Nei casi di intervento sull'edilizia esistente è comunque consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto al momento dell'intervento stesso. Le destinazioni d'uso del territorio sono così classificate:

#### **D1 - Primarie**

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

In particolare:

- a) Abitazioni; abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola; b) Attrezzature per l'attività agricola;
  - 1) attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri del bestiame; 2) Allevamenti zootecnici:
    - edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica.
  - 3) Serre.
  - 4) Lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli:
    - costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e del floro-vivaismo.
  - 5) Industria forestale:
    - edifici per industrie forestali.

## D2 - Secondarie

Le destinazioni d'uso secondarie comprendono ~~i manufatti~~ **gli edifici** necessari all'esercizio di:

### a) Artigianato produttivo complementare:

artigianato produttivo di piccola dimensione, per lavorazioni di componenti e parti di prodotto destinate ad altre aziende, o per lavorazioni di prodotti finiti in quantità limitata e relativi servizi;

### b) Artigianato produttivo e industria:

attività di artigianato produttivo di medio-grande dimensione e attività industriali, compresi gli spazi destinati a:

#### a1) attività di organizzazione e gestione del processo produttivo e del prodotto

(amministrazione, gestione del personale, gestione dei materiali, ecc.); a2)

attività volte a produrre e fornire conoscenza e informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato e pubblicità, servizi informatici, formazione del personale, ecc.);

a3) servizio per il personale (attività sociali, igienico-sanitarie, assistenza medica, preparazione e consumo di cibi, ecc.).

- la quota di superficie utile lorda (SUL) destinata alle attività di cui ai precedenti punti a1) e a2) non potrà eccedere il 50% della SUL totale;

- nei nuovi edifici, l'altezza media ponderale interna degli spazi destinati alla produzione non può essere inferiore a ml. 3,00.

- è ammessa la presenza di abitazioni destinate esclusivamente al personale di custodia e/o al proprietario nella misura massima di una per ogni unità produttiva, con superficie utile lorda (SUL) massima pari a mq 120; la residenza è consentita solo se connessa con l'unità produttiva.

### c) Depositi a cielo aperto:

spazi destinati a depositi e/o esposizioni di merci con o senza vendita (es. materiali per l'edilizia e di cantiere, autoveicoli nuovi o usati, ecc.), nonché lavorazioni a cielo aperto, sosta di automezzi pesanti (es. sosta del parco macchine di aziende di autotrasporto, ecc.); questo uso comprende, oltre gli spazi di deposito a cielo aperto, gli spazi coperti per uffici, servizi, ecc., nella misura massima di mq 100 per ogni unità aziendale.

## D3 - Terziarie

Le destinazioni d'uso terziarie comprendono ~~i manufatti~~ **gli edifici** necessari all'esercizio di:

### a) Commercio al dettaglio;

attività commerciali al minuto (con superfici destinate alla vendita non superiori a mq. 400), compresi i relativi magazzini;

### b) Commercio complementare.

attività commerciali di vendita di prodotti per l'edilizia, per il giardinaggio, prodotti per il floro-vivaismo e l'agricoltura, di autovetture e autoricambi, prodotti per la casa, elettrodomestici, mobili, macchine utensili, ecc..

- La quota di superficie utile lorda (SUL) destinata alle attività amministrative non potrà eccedere il 25% della SUL totale.

### c) Centri commerciali e supermercati.

- attività commerciali al minuto, e/o loro concentrazione, con superfici di vendita superiori ai mq 400; centri commerciali, supermercati, grandi magazzini, ecc..

- la quota di superficie utile lorda (SUL) destinata alle attività amministrative non potrà eccedere il 25% della SUL totale.

- debbono essere rispettate le disposizioni di cui alla Legge Regionale n.10.11.2009 n. 27 e ss. mm.ii.

### d) Commercio all'ingrosso:

- magazzini, depositi e servizi per il commercio all'ingrosso, nonché i processi produttivi strettamente complementari;

- la quota di superficie utile lorda (SUL) destinata alle attività amministrative non potrà eccedere il 25% della SUL totale;
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago; ristoranti, trattorie, bar, pizzerie, gelaterie, pasticcerie, cibi da asporto, ecc., discoteche, sale da ballo, sale giochi, ecc., comprendenti sia gli spazi di uso pubblico sia quelli di servizio e di supporto all'attività, quali magazzini, piccolo laboratori e altri spazi tecnici;
- f) Pubblici esercizi per ricezione; alberghi, pensioni, residences, campeggi e usi assimilabili, ecc., comprendenti sia gli spazi di uso pubblico e quelli di supporto all'attività quali sale convegni, sale da ballo, ristoranti, bar, ecc., sia quelli di servizio quali magazzini e altri spazi tecnici;
- g) Studi professionali e d'artisti; studi legali, notarili, medici, di ingegneria e architettura, di design e pubblicità, studi d'arte, uffici per attività di servizio alle imprese, di informatica, ecc.;
- h) Soppresso
- i) Magazzini; depositi di merci e containers, stoccaggi, centri merci, frigoriferi industriali, ecc.;
- l) Artigianato di servizio; attività artigianali di servizio alla persona, alla casa, all'auto, alle attività urbane in genere, che non esplichino vere e proprie funzioni produttive.

#### **D4 - Residenziali**

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

#### **D5 - Servizi**

Le destinazioni d'uso a servizi comprendono:

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

#### **D6 - Mobilità**

Le destinazioni d'uso per la mobilità comprendono:

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

Le attività relative agli usi "D5 - Servizi" debbono prioritariamente essere svolte nelle parti del territorio ad esse destinate. Esse possono tuttavia essere svolte anche in parti del

territorio comunale per le quali il PRG fissa usi di tipo diverso, senza che ciò costituisca variante al piano.

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

#### **Art. 12 - Opere di urbanizzazione primaria (S1)**

Le opere di urbanizzazione primarie sono quelle previste dall'art.16 del D.P.R. n. 380/01

#### **Art. 13 - Opere di urbanizzazione secondaria (S2)**

Le opere di urbanizzazione secondari sono quelle previste dall'art.16 del D.P.R. n. 380/01

### **TITOLO III ATTUAZIONE DEL PIANO**

#### **CAPO I - Tipi di intervento Art. 14 - (Interventi sull'edilizia esistente) “ARTICOLO STRALCIATO” come da prescrizione provinciale Delibera G.P. n 155/2012**

#### **Art. 15 - Interventi di nuova edificazione**

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

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

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

#### **Art. 16 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione**

##### **- Permeabilità del suolo**

Nei lotti a prevalente destinazione residenziale, le porzioni libere da edifici debbono essere sistemate in maniera tale che almeno il 50% della superficie si mantenga permeabile alle acque meteoriche.

E' vietato rendere impermeabili le aree di pertinenza delle alberature di alto fusto per una superficie minima di mq 2,5 alla base del tronco.

##### **- Salvaguardia della vegetazione esistente**

La vegetazione esistente è tutelata da: - D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i “Codice dei beni culturali e del paesaggio”; - L.R. Marche n. 52 del 30/12/1974 “Provvedimenti per la tutela degli ambienti naturali”; L.R. Marche n° 7 del 13/03/1985 e s.m.i. “Disposizioni per la salvaguardia della flora marchigiana”; - L.R. n° 6 del 23/02/05 “Legge forestale regionale”.

L'autorizzazione, ai sensi delle leggi regionali citate al comma precedente, rilasciata dal Comune di Cossignano - Area Tecnica e Governo del Territorio, all'abbattimento di formazioni vegetali protette, deve essere acquisita preliminarmente:

- ad ogni intervento botanico-vegetazionale;
- alla richiesta di permesso di costruire per nuove edificazioni e/o trasformazioni edilizie in cui sono previsti interventi sul patrimonio botanico-vegetazionale.
- Alla presentazione del piano attuativo, nelle aree urbanistiche ove previsto. L'autorizzazione comunale all'esecuzione di tali interventi deve essere allegata agli elaborati di progetto e rilasciata prima dell'esecuzione dell'intervento.

La vegetazione radicata lungo i corsi d'acqua demaniali potrà essere abbattuta solo previa autorizzazione degli uffici competenti della Provincia.

Nelle parti del territorio classificate come "parchi e giardini privati di interesse storico-ambientale", la vegetazione esistente deve essere mantenuta con cura e gli interventi sulla vegetazione debbono essere sempre finalizzati al restauro, sia sotto il profilo storico che naturalistico, alla conservazione ed al miglioramento dei parchi stessi.

Per tutti gli interventi sul sistema botanico-vegetazionale, la salvaguardia viene perseguita attraverso una scelta orientata delle specie da mettere a dimora, nel rispetto del contesto botanico, storico, architettonico, culturale e paesaggistico esistente e alle condizioni microclimatiche, specie individuate nell'allegato A articolato in tabelle, n° 1/2/3/4.

Al fine di perseguire la valorizzazione del territori e di un "intervento" "consapevole e mirato", fatti salvi i divieti di cui sopra e l'obbligo di messa a dimora di un numero minimo superiore di alberi, da piantumare in luoghi, anche diversi dall'originario, condivisi con il Comune, è fatto obbligo, per ogni albero ad alto fusto eliminato, mettere a dimora, con conseguente cura e tutoraggio fino all'autonomia, di almeno 2 alberi scelti tra le specie consigliate nelle precedenti tabelle dell'allegato A, secondo la pertinente casistica. È comunque consigliata, ove possibile, oltre che essere oggetto di obbligo negli ambiti di intervento soggetti a permesso di costruire, l'eradicazione delle specie arboree infestanti (*Robinia pseudoacacia*, *Ailanthus glandulosa*) e la piantumazione sostitutiva, eseguita con i criteri di cui al precedente comma, con specie scelte tra quelle consigliate nelle tabelle allegate, secondo l'ambito di intervento.

Ferme restando le sanzioni previste dalle LL.RR. n° 6 del 23/02/05 in ambito extraurbano e n° 7 del 13/03/1985 in ambito urbano, ogni abbattimento abusivo comporta la revoca dell'autorizzazione della quale l'intervento sulla vegetazione faceva parte integrante.

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

Per ciascun intervento di nuova edificazione, o comunque per interventi soggetti a permesso di costruire, nei tessuti urbani e nelle aree destinate a verde privato, fermo rimanendo l'obbligo della salvaguardia della vegetazione esistente di cui al precedente paragrafo, è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, cura e tutoraggio fino all'autonomia fisiologica, per ogni mq 100 di superficie libera da edifici, almeno un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive, scelti tra le specie riportate nella precedente tabella 4. In presenza di piante protette, isolate o in gruppi, ~~in manufatti~~ **gli edifici** di nuova costruzione dovranno porsi ad una distanza non inferiore a 5 m.

#### **- Verde pubblico e verde di rispetto**

Per ciascun nuovo intervento di sistemazione di aree a verde pubblico e di rispetto, fermo rimanendo l'obbligo della salvaguardia della vegetazione esistente di cui al precedente paragrafo, è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 100 di superficie libera da eventuali attrezzature, almeno un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive, scelti tra le specie riportate rispettivamente in tabella 3.

#### **- Parcheggi e nuova viabilità**

Per ciascun nuovo intervento di sistemazione di aree a parcheggio in superficie è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva almeno un albero d'alto fusto, scelto tra le specie riportate in tabella 3, per ogni mq 50 di area a parcheggio. Lungo la nuova viabilità comunale o in strade di lottizzazione è fatto obbligo mettere a dimora alberi d'alto fusto scelti tra le specie riportate in allegato 3, per il consolidamento del fronte stradale ad una distanza di 8 m l'uno dall'altro. Sia lungo le scarpate sia sui cigli stradali si dovrà garantire una copertura a verde realizzata con arbusti e/o cespugliose, scelte tra le specie riportate nell'allegato 3, garantendo una copertura di almeno il 30%.

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

Per salvaguardare l'integrità del paesaggio anche da un punto di vista naturalistico si prescrivono di seguito le norme volte a promuovere l'uso di specie autoctone, arboree, ed arbustive.

Per ciascun intervento di nuova edificazione, o in caso di interventi soggetti a permesso di costruire, nelle aree agricole, è fatto obbligo di predisporre nell'ambito del progetto, secondo quanto previsto dal successivo art. 25, specifici elaborati in cui si preveda la riqualificazione della corte di pertinenza, attraverso interventi di manutenzione della vegetazione esistente e reimpianto di essenze arboree di alto fusto e di specie arbustive, tale da configurare ad intervento eseguito la presenza di almeno 2 piante ad alto fusto e 2 gruppi di arbusti ogni 100 mq. Nella scelta delle specie arboree, una percentuale minima pari al 70% dovrà essere destinata a latifoglie autoctone, di cui alla tabella n. 4. Nel caso le opere si dovessero realizzare in aree così classificate: bosco naturaliforme; bosco potenziale; imboschimenti artificiali; alberature stradali; vegetazione ripariale; quercie isolate o a gruppi, macchi e boschi residui, la percentuale di latifoglie autoctone, da scegliere tra le specie indicate in tabella n. 1, dovrà essere del 100%.

Per qualsiasi intervento di cambio di destinazione d'uso su edifici esistenti in aree agricole, verso destinazioni diverse dalle D1 - Primarie, è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 100 di superficie delle aree di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento, almeno un albero di alto fusto. Nei casi di strutture ricettive in area agricola, in cui sono previste strutture per lo svago ed il tempo libero, tende, pergole, ecc., di nuova realizzazione, è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 100 di superficie delle aree di pertinenza delle strutture stesse, almeno un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive.

In ogni caso sono da salvaguardare le siepi, che debbono essere conservate ed incrementate.

Le specie vegetali più consone per il paesaggio agrario sono indicate nella tabella 1 dell'allegato A.

Compatibilmente con le pratiche agricole è consigliato, ogni qualvolta risultasse possibile, predisporre piani di intervento che prevedano almeno la realizzazione delle seguenti tipologie vegetazionali:

siepi di arbusti. Le siepi debbono essere impiantate lungo i corsi d'acqua di prima e seconda raccolta, lungo le strade poderali, i percorsi, le piste, le capezzagne, i confini tra i fondi, i contorni dei calanchi. Ove possibile debbono seguire il naturale profilo del terreno. Sono da escludere, ove possibile i tracciati rettilinei a favore degli andamenti curvilinei. Le siepi vanno impiantate utilizzando specie tra quelle indicate in tabella 1. La distanza tra gli arbusti per l'impianto è di almeno una pianta per metro;

filari di alberi. Debbono essere impiantati, utilizzando essenze scelte tra le specie riportate in tabella 1, lungo le strade comunali, vicinali, lungo i corsi d'acqua almeno di seconda raccolta. La distanza tra gli alberi è massimo 10 metri.

gruppi di alberi ed arbusti. In zone dismesse dalla produzione o in aree in cui per pendenza del terreno, per inaccessibilità dello stesso, ecc. non è possibile la coltivazione, debbono essere impiantati, ogni 100 mq., almeno 3 alberi di alto fusto e 3 gruppi di arbusti.

gestione della rinaturalizzazione di aree dismesse dalle coltivazioni agrarie. Qualora fossero presenti aree non più soggette alla coltivazione, a causa delle loro condizioni marginali, è favorita la loro rinaturalizzazione ed afforestazione predisponendo un piano che preveda almeno n. 1 albero e 3 gruppi di arbusti scelti tra le specie riportate tabella 2, ogni 100 mq di superficie.

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

Per tutti gli interventi di cui ai precedenti punti del presente articolo, in cui è previsto il rilascio del permesso di costruire, qualora gli alberi d'alto fusto da mettere a dimora siano

in numero superiore a 100 e per tutti gli interventi sul verde nelle parti del territorio classificate come “parchi e giardini privati di interesse storico-ambientale e aree di pertinenza di edifici di valore architettonico e storico-documentario”, il progetto deve contenere valutazioni paesaggistiche ed essere accompagnato da una idonea relazione tecnica redatta da un tecnico abilitato (dottore agronomo o forestale o perito agrario, o altro tecnico con equivalente specializzazione); la relazione tecnica deve illustrare e motivare le scelte progettuali e chiarire le modalità di impianto e di manutenzione delle specie vegetali.

In tutti gli altri casi la progettazione può essere eseguita, ai sensi dell'art. 25, direttamente dai richiedenti facendo riferimento alle disposizioni delle presenti NTA.

## **ALLEGATO - A - Elenco Generale delle specie Vegetali consigliate**

**TABELLA 1/2/3/4 – Selezione generale delle specie consigliate: paesaggio agrario (tab.1); naturale e seminaturale (tab.2); verde pubblico nel tessuto urbano (tab.3); verde ornamentale privato (tab.4)**

### **Art. 17 - Cambiamento della destinazione d'uso urbanistica**

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

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

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

## **CAPO II - Luoghi di intervento Art. 18 - Livelli di prescrizione**

Il PRG considera la totalità del territorio comunale, dando le seguenti indicazioni:

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

Il PRG, in adempimento a quanto disposto dall'Art. 27bis del piano paesistico ambientale regionale (PPAR), disciplina gli interventi sul territorio con il fine di conservare l'identità storica, garantire la qualità dell'ambiente ed il suo uso sociale, assicurando la salvaguardia delle risorse territoriali; a tal fine individua “ambiti di tutela paesisticoambientale”, all'interno dei quali sono definite specifiche norme di tutela.

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

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

Le parti del territorio classificate come “in trasformazione” sono quelle maggiormente suscettibili di trasformazioni urbanistico-edilizie.

### **Art. 19 - Ambiti di tutela paesistico-ambientale**

Le parti del territorio comunale definite “ambiti di tutela paesistico-ambientale” sono le aree assoggettate a specifica disciplina avente il fine di conservare l'identità storica, di



- Destinazioni d'uso individuazione delle destinazioni d'uso possibili; talvolta vengono prescritte alcune destinazioni d'uso regolate ovvero parametri quantitativi che devono essere rispettati sia in caso di intervento edilizio diretto, sia in caso di intervento urbanistico preventivo;
- Prescrizioni particolari prescrizioni particolari alle quali è soggetta l'attuazione della previsione di piano;
- Sottozone all'interno di ciascun tessuto o area costituenti le "parti consolidate" del territorio, sono, in alcuni casi, individuate situazioni puntuali definite come sottozone, per le quali sono definite prescrizioni particolari che valgono in aggiunta alle norme generali relative al tessuto o area di riferimento, e prevalgono su queste ove in contrasto.

#### **Art. 22 - Parti in trasformazione; "zona concentrazione nuovi edifici"**

Le parti del territorio comunale definite "parti in trasformazione" sono oggetto di trasformazione urbanistica, ai sensi del PRG, e sono regolate da un insieme di criteri e prescrizioni e da "progetti "norma" rappresentati con grafici di riferimento e prescrizioni integrative.

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

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

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

Per dette aree viene definito quanto segue:

- Tipo di intervento tipo di intervento previsto con riferimento al TITOLO III, CAPO I delle presenti norme tecniche del presente articolo;
- Obiettivi sintetica descrizione degli obiettivi generali che il piano persegue attraverso l'intervento in questione;
- Modo d'intervento definizione delle modalità che regolano l'attuazione dell'intervento urbanistico con riferimento a quanto previsto al TITOLO III, CAPO III delle presenti norme tecniche;
- Parametri urbanistici ed edilizi definizione delle quantità edificatorie espresse attraverso i parametri di cui al TITOLO II, CAPO II delle presenti norme tecniche;
- Destinazioni d'uso individuazione delle destinazioni d'uso possibili; talvolta vengono prescritte alcune destinazioni d'uso regolate ovvero parametri quantitativi che devono essere rispettati;
- Prescrizioni particolari prescrizioni particolari alle quali è soggetta l'attuazione della previsione di piano;
- Sottozone all'interno di ciascun tessuto o area costituenti le "parti in trasformazione" del territorio, sono, in alcuni casi, individuate situazioni puntuali definite come sottozone, per le quali sono definiti indici edilizi e urbanistici differenziati e prescrizioni particolari che valgono in aggiunta alle norme generali relative al tessuto o area di riferimento, e prevalgono su queste ove in contrasto.

Tabella riassuntiva dati quantitativi, ove determinati, relativi alla superficie territoriale (ST) oggetto dell'intervento, alla quantità di aree verdi private, ai parcheggi (P), alle superfici per strade, (Str) e al massimo volume (V) previsti.

### **Art. 23 - Zone territoriali omogenee**

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

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

### **CAPO III - Modi di intervento Art. 24 - Strumenti di attuazione**

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

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

Gli interventi urbanistici preventivi di iniziativa pubblica sono:

- a) Piani Particolareggiati di Esecuzione di cui all'Art. 13 della Legge 17 Agosto 1942, n. 1150;
- b) Piani per gli Insediamenti Produttivi di cui all'Art. 27 della Legge 22 Ottobre 1971, n. 865;
- c) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'Art. 28 della Legge 5 Agosto 1978, n. 457;

Gli interventi urbanistici preventivi di iniziativa privata sono:

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

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

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

L'intervento di iniziativa privata in zone di espansione interessate dalla presenza di fasce stradali (D.L. 30.04.92, n 285; D.P.R. 16.12.92 n 495 e ss.mm.; D.M. n 140/68), è subordinato all'acquisizione del parere dell'Ente gestore della strada.

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

### **Art. 25 - Elaborati richiesti per gli interventi**

Gli elaborati degli strumenti urbanistici attuativi sono elencati all'Art 34 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34 e s.m.i. e nel regolamento edilizio comunale.

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

Gli interventi sul sistema vegetazionale esistente, ai sensi dell'art. 16, devono prevedere, a firma di un agronomo o del tecnico progettista dell'intervento, oltre al modello di domanda, i seguenti allegati: documentazione fotografica della vegetazione esistente; individuazione planimetrica su scala adeguata (1:1.000) della vegetazione esistente oggetto di intervento con indicazione dei punti di vista fotografici; piano delle eventuali estirpazioni, con relativo elenco specie arboree e arbustive oggetto di intervento; piano delle piantumazioni, con relativo elenco delle specie arboree e arbustive; progetto con

indicazione delle nuove piantumazioni desunte dalle tabelle allegate; dichiarazione di impegno alla cura e tutoraggio.

Negli interventi in cui il

sistema botanico-vegetazionale rivesta importanza significativa, ai sensi del precedente articolo 16, debbono essere corredati da una relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato (dottore agronomo o forestale, perito agrario o altro tecnico con equivalente specializzazione); la relazione agronomica deve illustrare e motivare le scelte progettuali relative agli interventi sul sistema del verde e chiarire le modalità di impianto e di manutenzione delle essenze vegetali.

## **CAPO IV - Tempi di intervento Art. 26 - Programma pluriennale di attuazione**

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

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

## **TITOLO IV DISCIPLINA DEL TERRITORIO**

### **CAPO I - Tutela paesistico-ambientale Art. 27- Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua**

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

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

a - ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti; b - l'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti, secondo quanto specificato all'art. 16, e le piantate di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;

c - il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvopastorale;

d - l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;

e - l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero

LL.PP. 9 Febbraio 1979, n.400; f - l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti; nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme:

f1-in quelle autorizzate ai sensi della L.R. 1/12/1997 n.71 è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area; non potrà essere autorizzata nessuna ulteriore prosecuzione dell'attività estrattiva;

f2- nelle aree interessate dalle cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale ai sensi dell'articolo 57 delle NTA del PPAR; g - la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;

h - la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi (da realizzare utilizzando le specie previste da tabella 2 di art. 16) e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvopastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;

- i - all'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento (potatura e nuovo impianto con specie consigliate) della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche; i lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante e arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico;
- l - nella fascia contigua di ml. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine è vietata l'aratura di profondità superiore a cm. 50;
- m - le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'Art. 45 delle NTA del PPAR, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche;
- n - i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'Art. 57 delle NTA del PPAR; sono fatti salvi i lagoni di accumulo sui corsi d'acqua, a fini irrigui, con esclusione dei corsi d'acqua principali (Fiume Tesino).

#### **Art. 28- Ambiti di tutela dei crinali a minore livello di compromissione**

Il PRG individua i crinali a minore livello di compromissione paesistico-ambientale e delimita cartograficamente i relativi ambiti di tutela.

All'interno di tali ambiti di tutela sono vietati: a - gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;

b - i silos e depositi agricoli di rilevante entità;

c - gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;

d - le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'articolo 57 delle NTA del PPAR; per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63 bis delle NTA del PPAR con le procedure di cui agli articoli 27 e 63 ter delle stesse NTA.

All'interno degli ambiti di tutela integrale dei crinali è vietato l'ubicazione di qualsiasi volume e o manufatto;

Per quanto riguarda la gestione del verde si applicano le norme dell'art. 16.

#### **Art. 29- Ambiti di tutela dei versanti**

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

Il PRG delimita cartograficamente tali aree.

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

a - ogni intervento edilizio nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'articolo 57 delle NTA del PPAR.

b - ad ulteriore verifica della situazione dei luoghi vale la presentazione di puntuale rilievo topografico che diviene riferimento prioritario rispetto alla cartografia di piano.

Per quanto riguarda la gestione del verde si applicano le norme dell'art. 16.

#### **Art. 29<sup>bis</sup>- Ambiti di tutela del Centro Storico**

Il PRG delimita ed individua cartograficamente, in base all'analisi preliminari effettuate, due diversi ambiti di tutela del centro storico:

**Ambito di tutela integrale;** all'interno di tale ambito di tutela integrale, escluse le aree urbanizzate, non sono ammessi:

- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto se esistente, tranne le essenze infestanti;
- ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9 febbraio, n. 400;
- l'allestimento di impianti, di percorsi o 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 tradizionale, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agrosilvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.
- movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale.

E quanto alle disposizioni per legge previste

Sono consentiti i soli interventi di conservazione, consolidamento e ripristino degli edifici e delle condizioni ambientali esistenti, con eventuale demolizioni dei corpi aggiunti impropri e, quelli volti alla riqualificazione dell'immagine e delle specifiche condizioni d'uso del bene con particolare attenzione al profilo visibile del centro storico dai versanti sudovest e nord-est.

Sono ammessi interventi sul sistema botanico-vegetazionale, orientati verso una scelta delle specie da mettere a dimora secondo quanto previsto nell'allegato A articolato in tabelle, n° 1/2/3/4.

E' prescritto nei casi di ristrutturazione urbanistica (L.457/78 art.31) che gli interventi ammessi nell'ambito di tutela delle visuali da sud-ovest e nord-ovest, gli stessi non dovranno comunque alterare il profilo altimetrico, determinato dagli edifici di margine del centro storico.

**Ambito di tutela orientata;** all'interno di tale ambito di tutela orientata, escluse le aree urbanizzate, sono consentiti:

- 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-pastoral. Inoltre all'interno di quanto consentito dalle vigenti leggi e quanto all'art. 50-51-52, per l'area individuata sul versante nord-ovest e il cono visivo sul versante nord-ovest (strada Cuprense , strada Cossignano Carassi) in aderenza con il limite di tutela integrale, l'edificazione sia concessa con presentazione preventiva di un studio di compatibilità ambientale attraverso una verifica altimetrica dei profili e dei volumi come determinato dagli edifici di margine del Centro Storico e con indicazioni contenenti caratteristiche tipologiche e di finitura esterna.

### **Art. 30- Ambiti di tutela integrale di edifici di elevato interesse storico-architettonico e ambientale**

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

All'interno di tali ambiti di tutela sono vietati:

- a - ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- b - l'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti, secondo quanto specificato all'art. 16, e le piantate di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;

- c - il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvopastorale;
  - d - l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
  - e - l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9 Febbraio 1979, n. 400; f
  - l'apertura di nuove cave;
  - 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, comunque previa autorizzazione degli uffici comunali competenti, secondo quanto previsto dall'art. 16, 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.
- E' consentita la realizzazione di ~~manufatti~~ **costruzioni** completamente interrato.
- Per quanto riguarda la gestione del verde si applicano le norme dell'art. 16.

### **Art. 30<sup>bis</sup> - Conservazione e ripristino del patrimoni botanico vegetazionale del paesaggio agrario**

Il P.R.G., conformemente alle direttive della pianificazione paesistica regionale, stabilisce le prescrizioni per la conservazione e il ripristino degli elementi significativi del patrimonio botanico-vegetazionale diffusi nel paesaggio agrario, riportati nella tavola d'indagine C3 (indagine botanico-vegetazionale) e nelle tavole di progetto (disciplina d'uso del territorio)

In relazione alla tutela del sottosistema botanico vegetazionale del territorio Comune, così come prevista dal PPAR della Regione Marche, si precisano le tipologie vegetazionali presenti:

- bosco naturaliforme;
- bosco potenziale;
- imboschimenti artificiali;
- alberature stradali e poderali;
- vegetazione ripariale;
- querce isolate o a gruppi, macchie e boschi residui

Nei confronti degli elementi di cui sopra e ferme restando tutte le disposizioni e procedure di cui alla vigente legislazione in materia di salvaguardia della flora esistente sul territorio, valgono le seguenti prescrizioni.

E' vietato:

- espantare o prelevare parti di piante presenti in tutto il territorio comunale così, fatte salve le eccezioni previste dalle vigenti leggi in materia di tutela del patrimonio forestale nonché per quelle previste dal presente regolamento attuativo;
- la riduzione delle aree boscate;
- la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi costituite da arbusti autoctoni scelti tra le specie elencate in tabella 2, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;
- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, salvo quanto regolamentato dalle leggi vigenti;
- le potature di tipo capitozzatura o realizzate con mezzi meccanici di tipo rotativo. Le potature potranno comportare esclusivamente modeste riduzioni della chioma con mantenimento della forma tipica della specie;
- la bruciatura delle stoppie, nonché il pirodiserbo, in una fascia di rispetto avente la larghezza di mt. 30, posta a confine con le aree limitrofe a corsi d'acqua quali fiumi, torrenti o fossi collinari ed in quelle in adiacenza a strade statali, provinciali e comunali;

- la messa a dimora di specie non autoctone, diverse da quelle consigliate in tabella 2;
- l'allevamento zootecnico di tipo intensivo, definito da un carico massimo per ettaro superiore a 0,5 UBA;
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9 Febbraio 1979, n. 400; Sono consentiti:
- l'estensione della vegetazione, posta a confine con le aree limitrofe a corsi d'acqua quali fiumi, torrenti o fossi collinari ed in quelle in adiacenza a strade statali, provinciali e comunali mediante la messa a dimora di piante comprese nell'elenco della tabella A e/o comunque di specie diverse che risultino autoctone o naturalizzate;
- il ripristino e la realizzazione di camminamenti a scopo turistico-naturalistico, comunque senza l'abbattimento di alberi o arbusti se non autorizzati;
- è consigliata la sostituzione delle specie arboree infestanti (Robinia pseudoacacia, Ailanthus glandulosa) secondo quanto previsto all'art. 16, utilizzando specie di cui alla tabella 2;
- è consigliata la progressiva sostituzione delle conifere, fino ad una graduale riduzione di almeno l'80%, con specie autoctone di cui all'allegata tabella 2.
- E' consentita la manutenzione delle siepi nonché degli alberi purché ciò avvenga senza compromissione dell'integrità complessiva dell'"elemento diffuso" e nelle modalità stabilite dagli art. 20 e segg. della L.R. 6/05.

#### **Art. 31 - Area e tratti di percorso di presumibile interesse archeologico**

Il PRG identifica cartograficamente, in maniera schematica "siti" e tratti di percorso viario di presumibile interesse archeologico. Su tali "siti" e, per i tratti viari per una larghezza di ml10 dal ciglio stradale, ogni scavo o aratura dei terreni di profondità maggiori di cm 50, deve essere preventivamente autorizzato dal Comune tramite comunicazione di inizio e fine lavori; l'ufficio tecnico comunale è tenuto alla opportuna sorveglianza durante le fasi di lavoro con lo scopo di tutelare eventuali ritrovamenti.

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

Resta fermo, in tutto il territorio comunale, l'obbligo di ottemperare alle disposizioni del D.Lgs. 29/10/1999 n. 490 che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici.

#### **Art. 32- (Interventi di rilevante trasformazione del territorio) " ARTICOLO STRALCIATO" come da prescrizione provinciale Delibera G.P. n 155/2012 Art. 33- Esenzioni**

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

- le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti conseguenti a norme o provvedimenti statali o regionali emanati a seguito di calamità naturali od avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni d'emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o ad interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità;
- le opere pubbliche , i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico realizzate dalla TELECOM, dall'ENEL, previa verifica di compatibilità ambientale ai sensi degli art. 63 bis e ter delle presenti norme. Sona comprese nel regime delle esenzioni anche la eventuali varianti urbanistiche adottate dai comuni ai sensi dell'articolo 1 della legge 7/78 e dell'articolo 3 della legge 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 e interventi a carattere temporaneo connessi all'attività di ricerca ed esplorazione di idrocarburi e di risorse geotermiche;
- le antenne ed i ripetitori;
- le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento dei rifiuti alle disposizioni del DPR 915/82;
- gli interventi previsti dagli articoli 31 e 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e s.m.i.;
- gli interventi di manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RC), ristrutturazione edilizia (RS), di demolizione senza ricostruzione (DM) di cui al precedente art. 14, nonché di consolidamento statico che non alterino la sagoma ed il volume degli edifici;
- gli impianti zootecnici approvati ai sensi del regolamento CEE 797/85;
- gli ampliamenti delle abitazioni rurali conformi alle previsioni del presente piano, di medesima caratteristica tipologica, fino ad un massimo del 20% della volumetria dell'edificio esistente.

## **CAPO II - Parti pubbliche e di interesse generale Art. 34 - Disposizioni generali**

Per "parti pubbliche e di interesse generale" si intendono le parti del territorio e gli eventuali edifici destinati a servizi pubblici e di interesse collettivo. Esse sono suddivise in :

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

In queste zone il PRG si attua per intervento edilizio diretto.

### **Art. 35 - Aree per sedi istituzionali ed amministrative**

Per aree per sedi istituzionali ed amministrative si intendono le parti del territorio destinate alle strutture per sedi di istituzioni ed amministrazioni pubbliche, di corpi di polizia, ecc.. Le stesse, ove necessario, sono preordinate all'espropriazione per pubblica utilità.

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

#### **1. Parametri urbanistici ed edilizi**

SUL = SUL esistente con un incremento fino al 20% della superficie utile lorda, finalizzato al miglioramento delle attrezzature.

#### **2. Prescrizioni particolari**

- gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, e dalle eventuali attrezzature per il gioco e lo sport, debbono essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente Art. 16;

## **Art. 36 - Spazi pubblici attrezzati per lo sport**

Per spazi pubblici attrezzati per lo sport si intendono le parti del territorio, pubbliche o di uso pubblico, con prevalenza di attrezzature per lo sport ed il tempo libero. Gli stessi, ove necessario, sono preordinati all'espropriazione per pubblica utilità.

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

### **1. Parametri urbanistici ed edilizi**

Per interventi di nuova edificazione

UF = 5.000 mq/ha (50%) per attrezzature per lo sport (campi da tennis, campi da calcio, piscine, ecc.) di cui fino ad un massimo di:

UF = 2.500 mq/ha (25%) per attrezzature per lo sport coperte e servizi

Hmax= Altezza massima da calcolare in base alle specifiche esigenze e normative dell'impianto da realizzare.

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

### **2. Prescrizioni particolari**

- gli spazi liberi per il gioco e lo sport, con fondo inerbito e permeabile non sono da computare ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione;
- gli spazi liberi dagli impianti sportivi e dalle attrezzature di servizio annesse, debbono essere sistemati a verde secondo le modalità di cui al precedente art. 16;
- per la costruzione e/o gestione degli impianti sportivi è ammesso l'intervento di enti, associazioni, cooperative o soggetti privati; l'Amministrazione può affidare ad essi la realizzazione e/o la gestione degli impianti, nel rispetto delle finalità e degli interessi collettivi, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un parziale uso delle attrezzature da parte del Comune; il progetto di costruzione di nuovi impianti e/o di potenziamento di quelli esistenti, deve essere conforme alle esigenze comunali e la sua realizzazione e/o gestione da parte di soggetti privati è subordinato alla stipula di apposita convenzione.

## **Art. 37- Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco**

Per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco si intendono le parti del territorio pubbliche con prevalenza di sistemazioni a verde. Gli stessi, ove necessario, sono preordinati all'espropriazione per pubblica utilità.

Tra questi il PRG individua alcuni spazi pubblici non ancora attrezzati, sui quali l'Amministrazione effettuerà nuove piantumazioni ai sensi della Legge 113/92. Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione.

### **1. Parametri urbanistici ed edilizi**

Per interventi di nuova edificazione

UF = 2.500 mq/ha (25%) per attrezzature per il gioco e lo sport finalizzato al gioco, di cui fino ad un massimo di:

UF = 1.000 mq/ha (10%) per attrezzature per il gioco e lo sport finalizzato al gioco, coperte e servizi.

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

### **2. Prescrizioni particolari**

- gli spazi liberi per il gioco e lo sport finalizzato al gioco, con fondo inerbito e permeabile non sono da computare ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione;
- gli spazi liberi dalle attrezzature di servizio debbono essere sistemati a verde secondo le modalità di cui al precedente art. 16;
- per la costruzione e/o gestione delle attrezzature di servizio, sportive finalizzate al gioco, ricreative e/o del sistema del verde, è ammesso l'intervento di enti, associazioni, cooperative o soggetti privati; l'Amministrazione può affidare ad essi

la realizzazione e/o la gestione di impianti, di attrezzature e/o del sistema del verde, nel rispetto delle finalità e degli interessi collettivi, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un parziale uso di impianti ed attrezzature da parte del Comune; il progetto di costruzione di nuovi impianti e attrezzature e/o di potenziamento di quelli esistenti e/o del sistema del verde, deve essere conforme alle esigenze comunali e la sua realizzazione e/o gestione da parte di soggetti privati è subordinato alla stipula di una apposita convenzione.

### **3. Sottozone**

- Sottozona R1
- la vegetazione esistente, arborea ed arbustiva, deve essere mantenuta e curata secondo le modalità di cui al precedente art. 16;
- sono ammessi interventi sulla vegetazione esistente per riqualificazione dell'area sotto il profilo ambientale; il progetto deve essere corredato da attente valutazioni storico paesistiche, le scelte progettuali devono precisare le modalità d'intervento, di manutenzione delle eventuali essenze vegetali esistenti e di nuovo impianto; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. n. 6/2005 e dall'art. 34 della L.R. n. 7/1985 ;
- è vietata ogni nuova edificazione conformemente alle prescrizioni di base permanente di cui all'art.39 "centri e nuclei storici" delle N.T.A. del P.P.A.R.;
- è consentita la realizzazione di piccoli manufatti in legno naturale in numero di uno, con superficie non superiore a mq 10 e altezza max di ml 3,50, quali chioschi di ristoro, ricovero attrezzi e arredi mobile per il verde. Salvo quanto previsto dal Piano di Recupero del centro storico.

### **Art. 38 - Aree per l'istruzione**

Per aree per l'istruzione si intendono le parti del territorio destinate alle strutture per l'istruzione dell'obbligo e superiore e per le attività connesse. Le stesse, ove necessario, sono preordinate all'espropriazione per pubblica utilità.

Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione.

#### **1. Parametri urbanistici ed edilizi**

SUL = SUL esistente con un incremento fino al 20% della superficie utile lorda, finalizzato al miglioramento delle attrezzature, ove possibile.

#### **2. Prescrizioni particolari**

- sugli spazi liberi da edifici è ammessa la realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport finalizzato al gioco, nel rispetto dei parametri di cui al precedente art. 37 - gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, e dalle eventuali attrezzature per il gioco e lo sport finalizzato al gioco, debbono essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente art. 16.

### **Art. 39 - Aree per attrezzature religiose**

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

Gli interventi non sono di competenza della pubblica Amministrazione e le aree relative non sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità, salvo i casi di cessione gratuita a seguito di accordi tra gli istituti religiosi e la pubblica amministrazione.

#### **1. Parametri urbanistici ed edilizi**

SUL = SUL esistente con un incremento fino al 20% della superficie utile lorda, finalizzato al miglioramento delle attrezzature ove possibile.

#### **2. Prescrizioni particolari**

- sugli spazi liberi da edifici è ammessa la realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport finalizzato al gioco nel rispetto dei parametri di cui al precedente art. 37; - gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, e dalle eventuali

attrezzature per il gioco e lo sport, debbono essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente art. 16.

#### **Art. 40 - Aree per pubblici servizi e attrezzature tecnologiche per servizi urbani**

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

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

Nel caso debbano essere realizzate su aree di proprietà privata, queste sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita a seguito di accordi bilaterali tra gli enti interessati.

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

##### **1. Parametri urbanistici ed edilizi**

UF = 5,000 mq/ha ( 50%) per interventi di nuova edificazione

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

Hmax= Altezza massima da calcolare in base alle specifiche esigenze e normative all'attrezzatura da realizzare.

##### **2. Prescrizioni particolari**

- gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, attrezzature tecnologiche, ecc., debbono essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente art. 16.

#### **Art. 41 - Aree cimiteriali e relative zone di rispetto**

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

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

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

Ferme restando le disposizioni relative alla distanza minima dagli edifici, di cui al RD 27 luglio 1934, n. 1265 e s.m.i., le aree interessate agli ampliamenti sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità.

All'interno della zona di rispetto cimiteriale è escluso qualsiasi altro intervento di nuova edificazione; sono invece ammessi gli "interventi sull'edilizia esistente" di cui al precedente art.14 e sul verde di cui all'art. 16, nel rispetto delle altre norme specifiche di PRG.

#### **Art. 42 - Aree per lo spettacolo e la cultura**

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

Le stesse , ove necessario, sono preordinate all'espropriazione per pubblica utilità.

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

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

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

## **1. Parametri urbanistici ed edilizi**

SUL = SUL esistente con un incremento fino al 30% della superficie utile lorda, finalizzato al miglioramento delle attrezzature, ove possibile.

## **2. Prescrizioni particolari**

- gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, ecc., debbono essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente art. 16.

### **Art. 43 - Verde di rispetto**

Per aree a verde di rispetto si intendono le parti del territorio destinate al verde di arredo, avente per lo più funzione di attenuazione dell'impatto visivo di infrastrutture stradali, rilevati, ecc., o di arredo urbano, aiuole stradali, piccoli giardini, alberature stradali urbane, ecc., o ancora di rispetto di corsi d'acqua secondari e loro alvei, ecc..

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

Le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità solo nel caso di intervento da parte di soggetti pubblici. Tra le aree a verde di rispetto sono previste aree pubbliche non ancora attrezzate sui quali l'amministrazione comunale effettuerà nuove piantumazioni ai sensi della L. 113/1992. Gli eventuali piccoli manufatti ricadenti all'interno delle aree a verde di rispetto sono soggetti a interventi manutentivi, con esclusione di ampliamenti e sopraelevazioni.

Tutte le aree a verde di rispetto debbono essere sistemate secondo le modalità di cui al precedente art. 16. è consigliata, sulle alberature di platani in condizioni fisiopatologiche precarie, la riconversione con specie scelte tra quelle riportate in allegato alla tabella 3.

### **Art. 44 - Aree di ricovero (area per containers) e di ammassamento di forze e risorse e per l'installazione di mezzi e persone.**

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

- le parti del territorio, sulle quali, in caso di emergenza (terremoto, ecc.) sia possibile installare una tendopoli e per servizi campali.

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

Le aree destinate a tale fine, fino al loro impiego in caso d'emergenza, possono essere utilizzate per servizi e spazi pubblici attrezzati per lo sport, ecc.

Sono vietati interventi edilizi sulla base dei parametri urbanistici-edilizi del precedente art.36

### **Art. 45 - Parcheggi**

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

Le aree avente detta destinazione, ove necessario, sono preordinate all'espropriazione per pubblica utilità.

Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione.

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

Oltre alle aree specificamente destinate dal PRG a parcheggi, questi possono essere ricavati, negli spazi di pertinenza degli edifici e nel sottosuolo ove possibile.

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

Le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita, a seguito di accordi e convenzioni con l'Amministrazione comunale, fatta eccezione per i parcheggi realizzati nelle aree di pertinenza degli edifici.

Gli spazi di parcheggio debbono altresì essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente art. 16.

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

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

## **Art. 46 - Viabilità, fasce di rispetto stradali**

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

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

Per tali spazi si rimanda al rispetto di quanto al D.M. n. 1404/68 e del Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di attuazione.

Nelle fasce di rispetto stradale si applicano le disposizioni delle leggi sopracitate.

Le aree destinate alla viabilità sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita a seguito di accordi o convenzioni con la pubblica amministrazione. I viali alberati e le fasce di rispetto debbono altresì essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente art. 16, così come dovrà essere prevista un'adeguata regimentazione delle acque.

## **Art. 47 - Aree per stazioni di servizio automobilistico**

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

Tali aree sono cartograficamente individuate con riferimento agli impianti esistenti. Nuovi impianti possono essere realizzati, nel rispetto, della vigente legislazione statale (D.Lgs. 32/98 e 346/99) e regionale (L.R.11/91, delibera della Giunta n. 3331 del 20/12/1999 e L.R. n. 27/2009); all'interno delle fasce di rispetto stradale, fatta salva la disciplina di tutela paesistico-ambientale di cui al precedente CAPO I del presente TITOLO IV.

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

### **1. Parametri urbanistici ed edilizi**

interventi di nuova edificazione

UF = 1.000 mq/ha (10%) per le attività complementari

### **2. Prescrizioni particolari**

Data la posizione dell'area ubicata tra la provinciale Valtésino e il fiume Tesino con presenza di terreno permeabile, si dovrà tener conto:

- gli interventi di nuova edificazione sono consentiti solo nelle aree ricadenti al di fuori delle zone vincolate, così come nel riferimento cartografico ai sensi del precedente art. 28 e dal Piano di Assetto Idrogeologico Regionale (P.A.I.) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 116 del 21/01/2004 per tutti gli interventi ricadenti in aree sottoposte al PAI si prescrive:
- le superfici a spazi liberi dovranno essere completamente impermeabilizzate con la raccolta delle acque canalizzate e convogliate in vasche di primo trattamento e successivamente convogliate per lo scarico così come previsto dal D. Lgs. 11/05/1999 n. 152 e Piano di Tutela Regionale delle Acque;
- in presenza di aree a verde si prescrive l'impermeabilizzazione del terreno ad una quota di 50 cm di profondità ed adeguata delimitazione delle stesse.

Sono inoltre vietati:

- realizzazioni di seminterrati e interrati;

## **Art. 48 - Percorsi ciclabili e pedonali**

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

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

Per quanto riguarda la gestione del verde si applica quanto previsto all'art. 16. Si consiglia la realizzazione di siepi e di filari di alberi lungo i percorsi ciclabili e pedonali.

### **CAPO III - Parti consolidate Art. 49 - Disposizioni generali**

Negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo" sono individuati ambiti territoriali che il PRG chiama "parti consolidate".

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

La normativa specifica contiene le informazioni:

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

La planimetria di "disciplina d'uso del suolo" contiene le regole urbanistiche relative all'intervento.

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

Per tutte le "parti consolidate" valgono le seguenti disposizioni generali:

#### **Parametri urbanistici ed edilizi**

- l'indice di fabbricabilità fondiaria (IF) prescritto per le nuove costruzioni su lotti liberi vale anche per gli interventi di saturazione dei lotti già edificati, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, fino al raggiungimento di tale indice;
- nel caso di interventi sull'edilizia esistente, l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari all'indice di fabbricabilità fondiaria previsto;

#### **Standard urbanistici**

- nel caso degli edifici esistenti, e/o di nuova edificazione nei tessuti consolidati, la dotazione di parcheggi ad essi relativa, per gli usi consentiti dal PRG, è soddisfatta attraverso la dotazione di parcheggi pubblici e servizi prevista dal piano stesso. Pertanto nel caso di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, non è necessario reperire nuovi parcheggi nell'ambito del singolo intervento, fatta eccezione per le nuove attività di commercio al dettaglio le quali sono comunque soggette al reperimento di spazi parcheggio nel rispetto del D.M. n°1444/68 e della L.R. n°19/02 ed è in aggiunta alla superficie a parcheggi prevista dall'Art. 18 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive modificazioni e integrazioni;

### **Modalità attuative**

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

### **Prescrizioni particolari**

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

### **Sottozone**

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

## **Art. 50 - Aree agricole**

Per aree agricole si intendono le parti del territorio comunale destinate ad usi agricoli, ovvero all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, al florovivaismo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo.

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

In tali zone si applicano le disposizioni di cui alla Legge regionale 8 marzo 1990, n.13, nonché del PTC Provinciale.

- è consentita la realizzazione, sui fondi di pertinenza degli edifici, di strutture aperte e non coperte per lo svago e il tempo libero quali piscine, campi da gioco (tennis, calcetto, bocce etc.), maneggi, etc., e di strutture precarie e amovibili quali tende, pergole ecc., spazi aperti attrezzati per il ballo e lo svago, fatto salvo il rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento acustico. Tali manufatti possono occupare una superficie complessiva massima non superiore al 20% del fondo con un massimo assoluto di mq. 2.000. Esse debbono essere inserite in un'area, di superficie pari ad almeno il doppio di quella occupata da tali strutture, che deve essere sistemata secondo le modalità di cui al precedente art. 16 e da quanto prescritto nella presente norma;
- sono vietate le recinzioni dei fondi di proprietà se non con siepi, da realizzarsi utilizzando specie scelte tra quelle riportate in tabella 1, reti con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvopastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari; salvo quanto previsto dal codice civile e dal codice della strada.
- Per le corti di pertinenza dei fabbricati è ammessa la recinzione con materiali di colori consoni al contesto ambientale. E' vietata la costruzione di muri in c.a. faccia a vista.
- eventuali parcheggi e nuovi percorsi possono essere realizzati soltanto con pavimentazione permeabile;

## **Art. 51 - Patrimonio edilizio esistente nelle aree agricole**

Il patrimonio edilizio extraurbano, costituito dagli edifici esistenti sul territorio agricolo comunale, censito e individuato in apposite schede elaborate dal Comune, è suddiviso dal PRG, in relazione al periodo di costruzione, alle caratteristiche storiche, tipologiche e architettoniche ed allo stato di conservazione.

Ne deriva la seguente classificazione:

- **edifici extraurbani di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse (A1-A2);**

si tratta di edifici rurali di particolare valore storico-architettonico che conservano le loro caratteristiche di maggior interesse. Essi sono cartograficamente individuati dal PRG.

- **edifici extraurbani originariamente significativi, ma che hanno subito interventi modificativi di alcuni caratteri tipologici ed architettonici originari, ovvero ~~manufatti~~ edifici più recenti che rappresentano elementi testimoniali del paesaggio e della tradizione contadina (B);**

si tratta di edifici rurali di interesse storico-architettonico il cui stato di conservazione rende problematico un completo recupero delle loro caratteristiche architettoniche e strutturali, ma, attraverso un insieme sistematico d'interventi, si potrà restituire la configurazione originaria dell'edificio. Essi costituiscono la totalità degli edifici esistenti nelle aree agricole.

- **edifici costruiti o completamente ristrutturati a partire dal 1945(C);**

si tratta di edifici rurali privi dei caratteri così come ai punti precedenti, nonché eventuali altri fabbricati comunque privi di caratteristiche meritevoli di tutela di cui alle categorie precedenti.

- **edifici connessi con l'attività agricola;** si tratta di edifici connessi con l'attività agricola senza particolare valore tipologico e storico-architettonico, adibiti all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, al florovivaismo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, con esclusione: delle residenze, accessori agricoli e dei manufatti precari.

E' in facoltà del Consiglio Comunale assoggettare alla normativa di cui sopra i fabbricati in zona rurale che ancorchè non compresi nell'elenco "censimento dei fabbricati rurali", vengano ritenuti meritevoli di tutela e conservazione in sede di ulteriore specifica valutazione.

### 1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente. In particolare per gli:

- edifici extraurbani di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse: Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo (RC);
- edifici extraurbani originariamente significativi, ma che hanno subito interventi modificativi di alcuni caratteri tipologici ed architettonici originari: Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo (RC); Ristrutturazione edilizia (RS) solo se finalizzata ad eliminare ed armonizzare le caratteristiche tipologiche ed architettoniche incongrue;
- edifici costruiti o completamente ristrutturati a partire dal 1945: Ristrutturazione edilizia (RS), Demolizione senza ricostruzione (DM);
- edifici connessi con l'attività agricola: Ristrutturazione edilizia (RS), demolizione senza ricostruzione (DM)

### 2. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

### 3. Parametri urbanistici ed edilizi

IF = IF esistente fatti salvi i casi di cui al successivo art. 52

### 4. Destinazioni d'uso Destinazioni

d'uso previste :

- |    |              |   |
|----|--------------|---|
| D1 | Primarie     | a) Abitazioni; b) Attrezzature per l'attività agricola; e) Lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli; |
| D4 | Residenziali |   |
| D3 | Terziarie    | e) Pubblici esercizi per ristoro e svago; f) Pubblici esercizi per ricezione; g) Studi professionali e d'artisti;   |
| D5 | Servizi      | b) Attrezzature per lo sport; c) Attrezzature per lo svago;   |

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate : nessuna

## 5. Prescrizioni particolari

- a) gli elaborati di progetto relativi agli interventi sugli edifici esistenti debbono essere corredati di copia della scheda di rilievo e della relativa documentazione fotografica contenuti negli elaborati di "censimento dei fabbricati rurali" redatto ai sensi della Legge Regionale 8 Marzo 1990, n. 13;
- b) è consentito realizzare locali interrati, sia al disotto degli edifici esistenti di categoria B-C, ove possibile, senza compromettere le caratteristiche storicoarchitettoniche e statiche degli edifici stessi, sia nelle aree di pertinenza; in tal caso non sono prescritte distanze minime dagli edifici esistenti. I locali interrati, costruiti nelle aree di pertinenza, fatta eccezione per le eventuali rampe di accesso, per le aperture di aerazione ed illuminazione, ecc., devono essere completamente interrati e la sistemazione dello spazio superiore in vista deve essere integrata con la sistemazione generale degli spazi di pertinenza degli edifici principali;
- c) sono ammesse modifiche di destinazione d'uso per ~~manufatti~~ **costruzioni** accessorie realizzati abusivamente e condonati, tipo: capanne, tettoie, fienili, ricoveri per bestiame, ecc... pur se non tamponati, provvisti però di strutture verticali e copertura stabili nonchè di altezze adeguate alle nuove destinazione d'uso.
- d) è prescritta, nei casi di impiego o ripristino di intonaco civile sulle pareti esterne o loro porzioni, una tinteggiatura nei colori tradizionali, comunque esplicitamente approvati dal responsabile dell'ufficio tecnico Comunale, dietro proposta di campione di colore;
- e) per le corti di pertinenza dei fabbricati è ammessa la recinzione con materiali di colori consoni al contesto ambientale. E' vietata la costruzione di muri in c.a. faccia a vista. Nel caso di piantumazioni di siepi per la formazione e/o il completamento delle recinzioni è obbligatorio l'uso di specie scelte tra quelle riportate in tabella 1 e secondo quanto previsto all'art. 16 e materiali tradizionali (tipologia e colore).
- f) si applicano inoltre, in relazione alla parte del territorio agricolo sulla quale è collocato l'edificio, le disposizioni di cui al precedente articolo 50, nonché le disposizioni di cui al precedente articolo 16;

Inoltre:

si prescrive quanto segue per gli:

### **Edifici extraurbani di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggiore interesse (A1-A2)**

- gli interventi su tali edifici debbono essere volti, attraverso un recupero filologico delle caratteristiche architettoniche e tipologiche conservatesi, ad esaltarne il rapporto con il territorio agricolo e con la sua struttura;
- eventuali ~~nuovi manufatti~~ **nuove costruzioni** in zona agricola devono essere collocate, anche su proprietà limitrofe, ad una distanza non inferiore a ml. 50 dal perimetro dell'edificio principale e/o ~~manufatti~~ annessi agricoli ~~all'edificio principale~~ se importanti sotto l'aspetto tipologico e storico-architettonico; salvo quanto altrimenti definito cartograficamente.

è prescritto inoltre:

- l'impiego, per i manti di copertura, di coppi in laterizio privi di colorazioni artificiali e di grondaie e discendenti pluviali in rame;
- l'uso di controspartelli scuri posti all'interno delle aperture per il sistema di oscuramento;
- l'impiego di serramenti esterni (persiane, sportelloni, porte, finestre e ecc.) in legno naturale, colorati solo se facenti parte delle caratteristiche tipologiche architettoniche e storiche dell'edificio; i colori, saranno prescritti dagli Organi preposti alla tutela dell'edificio e dall'Ufficio tecnico Comunale;

~~Manufatti agricoli~~ **Edifici connessi con l'attività agricola:**

- agli edifici connessi all'attività del fondo e accessori agricoli annessi all'edificio principale, importanti sotto l'aspetto tipologico e storico-architettonico, si applicano le stesse norme relative all'edificio principale.
- per edifici connessi all'attività del fondo e accessori agricoli annessi all'edificio principale, privi di valore tipologico e storico-architettonico, è consentita la demolizione senza ricostruzione, nonché interventi che, pur rientrando nell'ambito della ristrutturazione edilizia, non alterino la volumetria e altezza esistenti, riprendano tipologie e materiali consoni al carattere dell'edificio principale cui sono asserviti rispettando il più possibile la caratterizzazione cromatico-ambientale circostante. Ove possibile e con le dovute valutazioni d'inserimento, sia sotto il profilo paesistico ambientale che planivolumetrico, è consentita una diversa dislocazione dello stesso prevedendo però un allontanamento dall'edificio principale la cui distanza minima non dovrà essere inferiore a ml 15.
- gli accessori tipo capanne, tettoie e fienili non tamponati debbono mantenere le loro caratteristiche di strutture aperte ad uso porticato, valgono le prescrizioni di cui al comma precedente.

**Edifici extraurbani originariamente significativi, ma che hanno subito interventi modificativi di alcuni caratteri tipologici ed architettonici originari, ovvero ~~manufatti~~ costruzioni più recenti che rappresentano elementi testimoniali del paesaggio e della tradizione contadina (B);**

- gli interventi su tali edifici debbono essere volti al recupero di tutti quegli elementi tipologici, architettonici e strutturali significativi, ancora reperibili almeno come testimonianza della configurazione originaria ed in grado di rappresentare il loro rapporto con il territorio agricolo e con la sua struttura ed al corretto inserimento del manufatto nel paesaggio agrario circostante;
- in linea generale si prescrive inoltre, salvo comprovate esigenze particolari che saranno valutate dall'ufficio tecnico Comunale: l'impiego, per i manti di copertura, di coppi in laterizio, privi di colorazioni artificiali e di grondaie e discendenti pluviali in rame;
- nel caso di interventi di sostituzione integrale della copertura si impone una pendenza delle falde contenuta fra il 25% e il 40%; non è quindi consentita la realizzazione di coperture piane se non al fine di realizzare terrazzi in copertura contenuti all'interno dell'ingombro delle falde del tetto e per una superficie massima pari al 15% della superficie coperta del fabbricato; la sporgenza massima del tetto dal filo del fabbricato è pari a cm. 50, preferibilmente realizzata con cornicioni in laterizio a vista e/o legno; non è consentito la realizzazione di nuove aperture in copertura al di fuori della sagoma della copertura ( abbaini).
- l'impiego di serramenti esterni in legno naturale nei colori armonizzanti con l'ambiente, non è comunque consentito l'uso dei seguenti colori: bianco, rosso vivo, blu, giallo e tutta la gamma dei colori vivi.
- l'impiego, ove caratterizzante, di materiali lapidei per la realizzazione di cornici, mostre alle finestre e porte finestre.
- è vietata la realizzazione di balconi e di altri elementi architettonici in palese contrasto con il paesaggio agrario; è comunque ammessa la realizzazione di logge e terrazzi;
- si consiglia, pur se non obbligatoriamente l'uso di mattoni a vista.

~~Manufatti agricoli~~ **Edifici connessi con l'attività agricola:**

- per edifici connessi all'attività del fondo e accessori agricoli annessi all'edificio principale è consentita la demolizione senza ricostruzione nonché interventi che, pur rientrando nell'ambito della ristrutturazione edilizia, non alterino la volumetria e

altezza esistenti, riprendano tipologie e materiali consoni al carattere dell'edificio principale cui sono asserviti, rispettando il più possibile la caratterizzazione cromatico-ambientale circostante.

- gli accessori tipo capanne, tettoie e fienili non tamponati debbono mantenere le loro caratteristiche di strutture aperte ad uso porticato, valgono le prescrizioni di cui al comma precedente.

#### **Edifici costruiti o completamente ristrutturati a partire dal 1945(C);**

- gli interventi su tali edifici, qualora non più utilizzati a supporto dell'attività agricola, devono essere volti al loro riuso ed al corretto inserimento ~~del manufatto~~ dell'edificio nel paesaggio agrario circostante;
- per questi ~~manufatti~~ edifici è data la possibilità di riuso con destinazione residenziale (vedi anche quanto al punto e) delle prescrizioni particolari;
- in caso di cambio di destinazione d'uso e solo nei casi in cui l'edificio disponga di un fondo agricolo, la sua area di pertinenza deve essere pari ad almeno 4 volte la superficie utile lorda (SUL) del fabbricato.
- per l'intervento ~~sul manufatto~~ edilizio nell'edificio valgono le prescrizioni particolari fissate sugli edifici rurali di cui al precedente punto 5 (Prescrizioni particolari).

#### **Edifici connessi con l'attività agricola;**

- Tra gli interventi previsti in tali edifici è possibile prevedere la ristrutturazione edilizia, previa demolizione e successiva ricostruzione, nel rispetto delle disposizioni della L.R. n.13/90. Qualora tali strutture non vengano più utilizzate a supporto dell'attività agricola, dovrà prevedersi un loro riuso, attraverso il corretto inserimento ~~del manufatto~~ dell'edificio nel paesaggio circostante. In caso di cambio di destinazione d'uso con destinazione residenziale la sua area di pertinenza deve essere pari ad almeno 4 volte la superficie utile lorda (SUL) del fabbricato.

La ricostruzione dovrà avvenire con tipologie e materiali consoni al carattere dell'edificio principale cui sono asserviti nonché rispettando il più possibile la caratterizzazione cromatico-ambientale circostante.

#### **Art. 52 - Interventi ammessi nelle aree agricole**

I permessi di costruire per la realizzazione di nuove abitazioni, gli ampliamenti e/o ricostruzioni di abitazioni preesistenti, sono rilasciate esclusivamente ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo nel rispetto delle specifiche norme di cui alla L.R. 13/90 e dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 3 della L.R. 13/90 nelle zone agricole sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultino necessarie per l'esercizio delle attività di cui al comma 2 del precedente articolo 1 ed in particolare:

- a) abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola;
- b) ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo;
- c) attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame;
- d) edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica; e) serre;
- f) costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli; g) edifici per industrie forestali;
- h) opere di pubblica utilità che debbono sorgere necessariamente in zone agricole.

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

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

I suindicati interventi sono esclusivamente ammessi per l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo.

I procedimenti amministrativi volti al rilascio dei titoli abilitativi per le nuove costruzioni e le norme regolanti tali interventi ricadenti in zona agricola, dovranno attenersi al rispetto dei contenuti della citata Legge Regionale delle Marche 08/03/1990 n. 13. Nei casi di nuova edificazione, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 13/1990, la Regione Marche - Servizio Agricoltura - di Ascoli Piceno, dovrà rilasciare preliminarmente il prescritto parere di competenza circa l'effettiva necessità aziendale del nuovo edificio.

Ai sensi degli artt. 5 e 6 della L.R. 8/03/1990 n. 13 sono altresì consentiti, nella zona agricola, interventi di ampliamento e ricostruzioni di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo e interventi del patrimonio edilizio esistente.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, gli interventi di recupero e le sistemazioni esterne, dovranno comunque essere eseguiti con tipologie, materiali, piantumazioni in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale.

Si applicano, per tutte le tipologie di cui al presente articolo, le prescrizioni sul verde secondo quanto previsto all'art. 16.

Si applicano inoltre, in relazione alla parte del territorio agricolo sulla quale ricadono gli interventi di nuova edificazione, le disposizioni di cui al precedente articolo 51.

#### **Nuove abitazioni necessarie per l'esercizio delle attività**

Nuove residenze in zone agricole sono ammesse solo quando l'impresa agricola sia sprovvista di una abitazione adeguata alle esigenze della famiglia coltivatrice per l'ordinario svolgimento dell'attività agricola, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n. 13/1990.

Agli effetti delle leggi vigenti nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincoli di parentela o affinità, impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico.

Ferma restando la densità fondiaria massima di  $IF = 0.03$  mc/mq, così come all'art.2 della L.R. n 13/90, applicata a tutti gli appezzamenti di terreno contigui, anche se divisi da infrastrutture stradali, corsi d'acqua e canali, purché compresi entro i confini del comune di appartenenza o di comuni limitrofi, per ogni impresa agricola sprovvista di casa colonica è consentita la costruzione di un solo fabbricato il cui volume complessivo va commisurato alle esigenze della famiglia coltivatrice, senza mai superare i mc. 1.000 fuori terra. L'adeguatezza dell'abitazione, alla famiglia coltivatrice, dovrà essere determinata dalla Regione Marche - Servizio Agricoltura di Ascoli Piceno, che dovrà rilasciare il relativo parere di competenza ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 13/1990.

Nella costruzione di nuove abitazioni si prescrive l'adozione di tipologie edilizie che non siano in palese contrasto con quelle storicamente consolidate sul territorio agricolo comunale.

In particolare le costruzioni di nuove abitazioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- $IF = 0,03$ ;
- altezza massima di ml. 7,50 misurati a valle per i terreni in declivio;
- distanza minima dai confini di ml. 20,00;
- distanza minima dalle strade secondo quanto previsto dall'art. 12, comma 3 della L.R. 08/03/1990 n. 13.
- è vietata la realizzazione di balconi in aggetto rispetto alla sagoma del fabbricato, nonché l'impiego di ogni altro elemento architettonico in palese contrasto con il paesaggio agrario; è consentita la realizzazione di logge e di terrazzi;
- le pendenze delle coperture debbono essere contenute fra il 25% e il 40%; non è quindi consentita la realizzazione di coperture piane se non al fine di realizzare

terrazzi in copertura contenuti all'interno dell'ingombro delle falde del tetto e per una superficie massima pari al 15% della superficie coperta del fabbricato. Gli eventuali terrazzi in copertura debbono essere accessibili da collegamenti verticali (scale e ascensori) il cui ingombro deve comunque essere contenuto all'interno della copertura medesima; non è consentito la realizzazione di aperture in copertura al di fuori della sagoma della pendenza ( abbaini), ma complanari ad essa;

- la sporgenza massima del tetto dal filo del fabbricato è pari a cm. 80, preferibilmente realizzata con cornicioni in laterizio a vista e/o legno;
- è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi di laterizio di colore tradizionale; infissi in legno o verniciati con colori tenui, la campionatura dei colori sarà individuata dal Responsabile dell'Area Tecnica, e di finiture dei paramenti esterni in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque tenui.

La realizzazione di nuove abitazioni è subordinata al rilascio del permesso di costruire ed alla apposizione di un vincolo a "non edificandi", su tutte le aree contigue dell'azienda, anche ricadenti in comuni diversi così come all'art.2 L.R. 13/90, utilizzate a fini edificatori, con esclusione dell'area iscritta al catasto per l'edificio rurale oggetto del titolo abilitativi, nel rispetto di quanto stabilito dalla L. R. 13/90.

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

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

Per ogni impresa agricola già provvista di casa colonica, sono consentiti interventi di recupero della stessa che comportino anche l'ampliamento o, in caso di fatiscenza (opportunamente documentata con foto, documenti catastali e relazione descrittiva), la ricostruzione previa demolizione, dell'edificio preesistente. Il nuovo edificio deve avere le medesime caratteristiche previste per le nuove costruzioni, così come ai punti precedenti.

Per gli interventi di ampliamento non si osservano le distanze minime prescritte dalla lettera b), comma 4) dell'art. 4 della L.R. 08/03/1990 n. 13. E' consentita la costruzione di una nuova abitazione con le medesime caratteristiche previste per le nuove costruzioni, di cui all'art. 4 della L.R. n. 13/90, senza demolizione dell'edificio preesistente, a condizione che quest'ultimo venga destinato, tramite vincolo da trascriversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del comune e a spese dell'interessato, ad annesso agricolo a servizio dell'azienda.

Quando i suindicati interventi su edifici esistenti, riguardano "edifici extraurbani di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse", classificati dal PRG, ai sensi del precedente articolo 51, non è consentita la demolizione degli edifici medesimi, ma soltanto il loro restauro e risanamento conservativo.

La realizzazione di ampliamenti o ricostruzione di abitazioni preesistenti è subordinata al rilascio di permesso di costruire ed alla apposizione di un vincolo a "non edificandi", su tutte le aree dell'azienda, anche ricadenti in comuni diversi, utilizzate a fini edificatori, con esclusione dell'area iscritta al catasto per l'edificio rurale oggetto di titolo abilitativi, ai sensi dell'art. 14, comma 1) della L.R. n. 13/1990.

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

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

- una superficie coperta proporzionata alle esigenze dell'impresa e comunque non superiore a mq. 200, salvo maggiori esigenze documentate nel piano e nel programma aziendale redatto ai sensi della legislazione regionale vigente

- essere poste a distanza dal fabbricato adibito ad abitazione di almeno ml. 10.00; - svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4.50, con esclusione dei camini, silos ed altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche; nei terreni in declivio le costruzioni possono svilupparsi su un'altezza massima di ml. 5.50 misurati a valle;
  - avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria  $IF = mc/mq$  0.03 nel caso in cui siano separate dalle abitazioni. Qualora tali strutture vengano realizzate in aderenza all'edificio adibito ad abitazione, la volumetria rientrerà nella cubatura massima ammessa per l'edificio principale, così come precisato dall'art. 4 della L.R. n. 13/1990.
  - essere realizzate con tipologie edilizie adeguate alla specifica destinazione d'uso che non consentano la trasformazione delle stesse destinazioni d'uso, con eccezione di quelle ammesse dalla normativa vigente;
- . La realizzazione di dette strutture è subordinata al rilascio di permesso di costruire e alla apposizione di un vincolo di destinazione, che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione ~~dei manufatti~~ **degli edifici** al servizio dell'attività agricola secondo quanto stabilito dalla L. R. 13/90.

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

Le nuove costruzioni di edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica, sono ammesse, purché coerenti con gli obiettivi del piano zonale agricolo di cui alla L.R. 6/78 e successive modificazioni e integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi della Legge 10/05/76 n. 319 e successive modificazioni e integrazioni.

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

- essere protette da una zona circostante, recintata e alberata, di superficie pari alla superficie coperta (SC) degli edifici da realizzare, moltiplicata per 5;
- distanza dai confini ml. 40;
- distanza dal perimetro dei centri abitati ml. 500, estesa a ml. 1000 per gli allevamenti di suini;
- distanza dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale, di ml. 100;
- distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dall'art. 12, comma 3 della legge regionale 8/03/1990 n. 13;
- svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4.50 misurata a valle, sono fatte comunque salve le diverse altezze, motivate, che rispondono a particolari esigenze tecniche;
- indice di fabbricabilità fondiaria max  $IF = mc/mq$  0.50.

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

- essere protette da una zona circostante, con recinzioni ed opportune alberature, di superficie pari a quella degli edifici da realizzare, moltiplicata per 5;
- essere posti ad una distanza dalle abitazioni e dai confini ml.100 e realizzati all'interno della zona di protezione così come sopra.

#### **Serre**

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

La loro costruzione è subordinata al rispetto dell'art. 10 della L.R. 8/03/1990 n. 13.

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

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

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

Le nuove costruzioni del presente punto, nonché le industrie forestali devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria IF = mc/mq 1,00
- distanza dai confini ml. 20.00;
- distanza dalle abitazioni ricadenti nel complesso aziendale ml. 10.00;
- distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dall'art. 12, comma 3 della L.R. 13/1990.

### **Art. 53 - Tessuto storico**

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

Tale zona è disciplinata dalle previsioni del piano di recupero del patrimonio edilizio esistente redatto ai sensi della Legge 457/78.

#### **1. Tipo di intervento**

Intervento sull'edilizia esistente. Si precisa che, nelle more di approvazione di un Nuovo Piano di Recupero, conformemente alle disposizioni di cui all'art.16 delle N.T.A. del P.T.C.P., è esclusa la possibilità della ristrutturazione edilizia.

#### **2. Modo d'intervento**

Piano di recupero e intervento edilizio diretto

#### **3. Parametri urbanistici ed edilizi**

SUL = SUL esistente

- fatto salvo quanto previsto dal piano di recupero redatto ai sensi della Legge 457/78.

#### **4. Destinazioni d'uso**

- Destinazioni d'uso previste :

D4 Residenziali

D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio

e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

f) Pubblici esercizi per ricezione

g) Studi professionali e di artisti

h) Attività direzionali e di servizio

l) Artigianato di servizio delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate :

globalmente max 35 % della SUL totale

D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio

e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

g) Studi professionali e di artisti

h) Attività direzionali e di servizio

l) Artigianato di servizio fatto salvo quanto previsto dal piano di

recupero redatto ai sensi della Legge 457/78.

### **Art. 54 - Edifici di valore architettonico e storico-documentario**

Il PRG individua gli edifici ed i manufatti urbani ed extraurbani, di valore architettonico e storico-documentario. Gli interventi ammessi su ciascuno di essi è di seguito specificato.

Tra gli edifici di valore architettonico e storico-documentario individuati dal PRG sono compresi anche quelli iscritti nell'elenco degli edifici di interesse monumentale, edito dal Ministero dei Beni Culturali ai sensi del Decreto Legislativo n. 490/1999 e successive modificazioni. Qualsiasi intervento su detti edifici di interesse monumentale è subordinato al preventivo assenso della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici di Ancona.

#### **1. Tipo di intervento**

Intervento sull'edilizia; RC - Restauro e risanamento conservativo

#### **2. Modo d'intervento**

Intervento edilizio diretto

#### **3. Parametri urbanistici ed edilizi**

SUL = SUL esistente, salvo quanto al precedente art. 31

#### **4. Destinazioni d'uso**

- Destinazioni d'uso previste :

D4 Residenziali

D3 Terziarie e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

f) Pubblici esercizi per ricezione

g) Studi professionali e di artisti

h) Attività direzionali e di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : nessuna

### 5. Individuazione degli edifici

Elenco degli edifici di valore architettonico e storico-documentario, di cui alcuni già iscritti nell'elenco degli edifici di interesse monumentale, edito dal Ministero della Pubblica Istruzione ai sensi del Decreto Legislativo n. 490 del 1999:

Sigla di identificazione	Edificio	
<b>S1</b>	Chiesa dell'Annunziata	(*)
<b>S2</b>	Scuola Materna, ex Ospedale	
<b>S3</b>	Edificio Malavolta (*)	(*)
<b>S4</b>	Villa Trocchi	
<b>S5</b>	Chiesa Villa Trocchi	
<b>S6</b>	Casa di "Terra" (*)	(*)
<b>S7</b>	Chiesa "Madonna delle Grazie"	
<b>S8</b>	Chiesa "Contrada San Michele"	
<b>S9</b>	Edificio "Fioroni"	
<b>S10</b>	Chiesa Santa Maria Assunta (*)	(*)
<b>S11</b>	Palazzo Fassitelli	
<b>S12</b>	Casa Ghidoli (*)	(*)
<b>S13</b>	Fonte del Piano	
<b>S14</b>	Fontorfio	
<b>S15</b>	Palazzo Galanti	
<b>S16</b>	Casa parrocchiale (S. Maria Assunta)	
<b>S17</b>	Palazzo Passali/Lucidi	

(\*) Edifici iscritti nell'elenco degli edifici di interesse monumentale, edito dal Ministero dei Beni Culturali ai sensi del Decreto Legislativo n. 490 del 1999.

### **Art. 55 - Parchi e giardini privati di interesse storico- ambientale**

Per parchi e giardini privati di interesse storico-ambientale si intendono parti del territorio con presenza prevalente di parchi e di giardini privati significativi sotto il profilo storico-culturale e paesistico-ambientale e aree di pertinenza di edifici di valore architettonico e storico-documentario.

#### **1. Tipo di intervento**

Intervento sull'edilizia esistente

#### **2. Modo d'intervento** Intervento

edilizio diretto

### 3. Parametri urbanistici ed edilizi

SUL = SUL esistente

### 4. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :
    - D4 Residenziali
    - D3 Terziarie g) Studi professionali e d'artisti
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
    - f) Pubblici esercizi per ricezione;
    - D5 Servizi c) Attrezzature per lo svago
    - i) Attrezzature per lo spettacolo e la cultura delle
- quali le seguenti sono
- Destinazioni d'uso regolate : nessuna

### 5. Prescrizioni particolari

- la vegetazione esistente, arborea ed arbustiva, deve essere mantenuta e curata secondo le modalità di cui al precedente Art. 16;
- sono ammessi interventi sulla vegetazione esistente solo per restauro e riqualificazione del sistema botanico-vegetazionale; tali interventi sono soggetti a permesso di costruire; il progetto deve essere corredato da elementi di approfondimento sulle implicazioni di ordine paesaggistico, storico-culturale e botanico-vegetazionale; esso deve essere accompagnato anche da una relazione redatta da un tecnico abilitato (dottore agronomo o forestale, perito agrario, o altro tecnico con equivalente specializzazione);
- si consiglia la riconversione, tramite sostituzione, delle specie, estranee alle condizioni pedoclimatiche caratteristiche, con specie scelte tra quelle riportate in allegato 4, una maggiore attenzione riguardo alla cura del verde, in particolare tramite adeguati interventi di potatura e tutoraggio.

### 6. Sottozona

#### *Sottozona R3*

- la vegetazione esistente, arborea ed arbustiva, deve essere mantenuta e curata secondo le modalità di cui al precedente Art. 16;
- sono ammessi interventi sulla vegetazione esistente solo per restauro e riqualificazione del sistema botanico-ambientale. Tali interventi sono soggetti a D.I.A.. Il progetto deve essere corredato da elementi di approfondimento sulle implicazioni di ordine paesaggistico, storico-culturale e botanico-vegetazionale; esso deve essere accompagnato anche da una relazione redatta da un tecnico abilitato (dottore agronomo o forestale, perito agrario, o altro tecnico con equivalente specializzazione). La relazione agronomica deve illustrare e motivare le scelte progettuali e chiarire le modalità di intervento e di manutenzione delle essenze vegetali esistenti e di nuovo impianto. Resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 6/2005 e successive integrazioni e modificazioni. A tale pratica edilizia dovrà altresì allegarsi la richiesta di autorizzazione all'intervento al patrimonio vegetazionale, ai sensi della L.R. n. 6/2005.  
Per quanto riguarda le destinazioni d'uso previste, sono consentite quelle contraddistinte al precedente punto 4 dalle lettere f), c) i). Solo limitatamente alle strutture alberghiere, di ricezione e pensionistiche è consentito la destinazione d'uso di cui alla lettera e).
- per la cinta muraria, costituente l'ingresso del viale d'accesso alla villa (Trocchi), così come per il manto stradale, costituenti parte integrale dell'ambiente, si prescrive il restauro e ripristino sia delle caratteristiche architettoniche sia dei

materiali "naturali" esistenti e/o preesistenti; in mancanza di riferimenti storicodocumentari è fatto obbligo, per il manto stradale, l'uso di materiali "naturali" quali: mattoni, pietra, pietra arenaria.

- si prescrive, per le alberature costeggianti il viale d'ingresso alla Villa, il ripristino delle siepi di alloro, essenza storicamente utilizzata e recentemente sostituita da piante di olivo. Lo spostamento delle piante di olivo deve avvenire tramite semplice arretramento e riposizionamento delle medesime piante o ripiantumazione in altro luogo, previa autorizzazione dell'ente competente.

### **Art. 56 - Tessuto prevalentemente residenziale a media densità (B1)**

Per tessuto prevalentemente residenziale a media densità si intende la parte del tessuto urbano esistente compatto con prevalenza della funzione residenziale, con sporadiche presenze di funzioni terziarie (commerciali e di servizio), a media densità edilizia; "Zona Centro", per alcuni edifici esistenti ricadenti, nel PDF in parte tra la zona B1 e B2 si è ritenuto assegnare uno stesso indice di fabbricazione e dare indicazioni specifiche.

#### **1. Tipo di intervento**

Intervento sull'edilizia esistente tramite: demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, nuova edificazione nelle aree eventualmente libere, nel rispetto di quanto di seguito indicato.

#### **2. Modo d'intervento** Intervento

edilizio diretto

#### **3. Parametri urbanistici ed edilizi**

IF = 3.00 mc/mq

Hmax = 14.00 ml

di = H/2 con un minimo di 5,00 ml

ds = 3,00 ml per zone ricadenti all'interno del centro abitato, con esclusione, delle strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia banchina pavimentata a destra e marciapiede e quanto previsto dal D.M n.1444/68 e dal nuovo Codice della Strada

df = pari all'altezza del fabbricato più alto con una distanza minima non inferiore in ogni caso a 10,00 ml i bowindows rientrano nella norma

parcheggi non inferiori a 1 mq ogni 10mc di costruzione ( L. 122/89) e del Regolamento Tipo Regionale

lunghezza max dei fabbricati = 40,00ml

volume massimo edificabile 7.000mc ad esclusione delle edificazioni a schiera

#### **4. Destinazioni d'uso**

- Destinazioni d'uso previste :

D4 Residenziali

D3 Terziarie

a) Commercio al dettaglio

e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

f) Pubblici esercizi per ricezione

g) Studi professionali e d'artisti

l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono -

Destinazioni d'uso regolate :

globalmente max 40 % della SUL totale

D3 Terziarie

a) Commercio al dettaglio

e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

g) Studi professionali e d'artisti

## l) Artigianato di servizio

### 5. Prescrizioni particolari

- le nuove recinzioni lungo le strade potranno raggiungere un'altezza massima di ml 2.00 con muro di Hmax 0,80 ml ed eventuale inferriata di sopra, e debbono essere opportunamente conformate e arretrate almeno di 1.50 ml dal ciglio stradale, così come il rifacimento delle esistenti, ove possibile.
- riguardo alla gestione del verde si applica quanto previsto all'art. 16.

Per le nuove edificazioni, almeno il 20% del fabbisogno energetico dovrà ottenersi attraverso impianti volti alla produzione di energia rinnovabile. Dovrà altresì prevedersi, ove possibile, la realizzazione di manufatti e sistemi di raccolta per consentire il recupero delle acque piovane, attraverso la realizzazione di serbatoi di accumulo completamente interrati, necessari all'irrigazione dell'area a verde di pertinenza del fabbricato.

### 6. Sottozone

#### Sottozona R4

- gli interventi consentiti per ampliamento degli edifici esistenti, per demolizioni con ricostruzioni e/o nuove edificazioni, limitrofi alla "Casa di serbato", alla "Fonte del Piano" e a "Fontorfio" dovranno essere realizzati tenendo conto del rilevante valore testimoniale di quest'ultimi, ponendo particolare attenzione sui materiali e colori;
- è fatto obbligo l'uso di mattone, legno e la scelta di colori tenui;
- eventuali ampliamenti e nuove edificazioni riguardanti la "Fonte del Piano, la Casa di Terra" dovranno essere posti al di fuori del perimetro definito cartograficamente e comunque, ove non individuato cartograficamente, ad una distanza non inferiore a 50,00 ml dal perimetro esterno ~~del manufatto~~ dell'edificio;
- eventuali ampliamenti e nuove edificazioni prospicienti la "Casa di Terra" dovranno avere un'altezza max di 10,00ml;
- è vietata la realizzazione di balconi e bowindows e di altri elementi architettonici in palese contrasto con ~~il manufatto~~ l'edificio esistente. E' ammessa la realizzazione di logge e terrazzi se contenuti all'interno della sagoma del fabbricato.

### Art. 57 - Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità (B2)

Per tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con prevalenza della funzione residenziale, con sporadiche presenze di funzioni terziarie (commerciali e di servizio), a bassa densità edilizia. Si individuano due zone: "Zona Centro" e "Zona Ponte Tesino" individuabile cartograficamente.

#### 1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente tramite: demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, nuova edificazione nelle aree eventualmente libere, nel rispetto di quanto di seguito indicato.

#### 2. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

### ZONA CENTRO 3. Parametri urbanistici ed edilizi

IF	= 1.50 mc/mq
Hmax	= 12.00 ml
di	= H/2 con un minimo di 5,00 ml
ds	= 10,50 ml con larghezza di strade superiore a 15,00ml con esclusione della viabilità a fondo cieco e strade non carrabili a servizio di edifici e/o insediamenti per zone ricadenti all'interno del centro abitato, nel rispetto di quanto previsto dal D.M n.1444/68 e dal nuovo Codice della Strada

df = pari all'altezza del fabbricato più alto con una distanza minima non inferiore in ogni caso a 10,00 ml i bowindows rientrano nella norma  
parcheggi non inferiori a 1 mq ogni 10mc di costruzione ( L. 122/89) e del Regolamento Tipo Regionale  
volume massimo edificabile 7.000mc ad esclusione delle edificazioni a schiera

#### 4. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D4 Residenziali

D3 Terziarie

a) Commercio al dettaglio

e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

f) Pubblici esercizi per ricezione

g) Studi professionali e di artisti

l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate :

globalmente max 40% della SUL totale

D3 Terziarie

a) Commercio al dettaglio

e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

g) Studi professionali e di artisti

l) Artigianato di servizio

#### 5. Prescrizioni particolari

- le nuove recinzioni lungo le strade debbono essere opportunamente conformate e arretrate almeno di 1.50 ml dal ciglio stradale, così come il rifacimento delle esistenti, ove possibile e potranno raggiungere un'altezza massima di m 2.00, con muro di Hmax 0,80ml ed eventuale inferriata di sopra.
- riguardo alla gestione del verde si applica quanto previsto all'art. 16;
- gli interventi ricadenti nell'area classificata PAI Marche P2, devono essere corredati da: relazione geologica – geotecnica riferita ad ogni singolo intervento contenente i risultati di indagini puntuali con prove in sito e/o di laboratorio condotte nel rispetto del DM 11 marzo 1988);
- è fatto obbligo, per ogni singolo intervento, la presentazione di piano quotato del terreno di pertinenza sia naturale che sistemato;
- sono consentiti limitati movimenti di terra rispetto alla quota naturale di terreno sia in rinterri che sterri, eventuali opere di sostegno in muratura "gradoni" non dovranno superare 0,80 ml dalla quota di terreno sistemato e preferibilmente realizzate in mattoni a vista e/o altri materiali naturali con l'esclusione di finiture a faccia vista.
- Almeno il 20% del fabbisogno energetico abitativo dovrà ottenersi attraverso impianti volti alla produzione di energia rinnovabile. Dovrà altresì prevedersi la realizzazione di manufatti e sistemi di raccolta per consentire il recupero delle acque piovane, attraverso la realizzazione di serbatoi di accumulo completamente interrati, necessari all'irrigazione dell'area a verde di pertinenza del fabbricato.

#### 6. Sottozone

Sottozona E1 - E2

- Considerato che la volumetria degli edifici, così come individuati, è derivata da due diversi indici volumetrici, in quanto il lotto e/o area di pertinenza di essi nel Piano di Fabbricazione ricadeva parzialmente in zone con destinazione

urbanistica ed indici diversi (B1-B2), è data facoltà, in caso di demolizione e ricostruzione, alla ditta proprietaria, il mantenimento della volumetria esistente, all'interno dell'area di sedime dell'attuale perimetro del fabbricato con possibilità di modifica dell'attuale sagoma, purchè nel rispetto delle distanze dai confini, strade e altezze, previsti nell'area urbanistica. Per eventuali aree non asservite originariamente alle volumetrie degli edifici (E1-E2), valgono gli indici e standard di zona. Sono possibili accorpamenti volumetrici, sempre nel rispetto delle norme previste nell'area urbanistica.

- Almeno il 20% del fabbisogno energetico abitativo dovrà ottenersi attraverso impianti volti alla produzione di energia rinnovabile. Dovrà altresì prevedersi la realizzazione di manufatti e sistemi di raccolta per consentire il recupero delle acque piovane, attraverso la realizzazione di serbatoi di accumulo completamente interrati, necessari all'irrigazione dell'area a verde di pertinenza del fabbricato.

#### Sottozona R5

- Considerato il valore storico-architettonico dell'edificio posto lungo la direttrice storica, sono prescritti particolari tipi di intervento, rientranti nella categoria di restauro e risanamento conservativo:
- gli interventi dovranno tenere conto di quanto indicato al precedente art. 51;
- sono consentiti interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, anche di adeguamento strutturale che, nel rispetto degli elementi tipologici e formali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili con essi;
- sono vietate demolizioni e sostituzioni edilizie anche parziali e comunque qualsiasi intervento che possa pregiudicare la conservazione e alterare l'aspetto esteriore dell'edificio;
- nel rispetto della configurazione tipologica ~~del manufatto~~ dell'edificio è da considerare l'eliminazione delle superfetazioni;
- vanno comunque mantenuti gli elementi tipologici e architettonici dei fronti e comunque ripristinati quelli modificati o demoliti.

#### Sottozona R11

- Detto lotto viene destinato a edilizia economica popolare (PEEP);
- in caso di demolizione-ricostruzione e/o ampliamento, in deroga a quanto previsto per detta zona, il distacco dalla strada previsto così come l'esistente e/o di 1,50ml dal ciglio stradale è applicabile per zone ricadenti all'interno del centro abitato, con esclusione, qualora presenti, delle strade urbane di scorrimento, (strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, banchina pavimentata a destra e marciapiede) e quanto previsto dal D.M n.1444/68 e dal nuovo Codice della Strada.

### ZONA PONTE

#### 7. Parametri urbanistici ed edilizi (così come da PDF e successivi Piani Attuativi)

IF	=	1.50 mc/mq
Hmax	=	10.50 ml
di	=	H/2 con un minimo di 5,00 ml
ds	=	per zone ricadenti all'interno del centro abitato, nel rispetto di quanto previsto dal D.M n.1444/68 e dal nuovo Codice della Strada
df	=	pari all'altezza del fabbricato più alto con una distanza minima non inferiore in ogni caso a 10,00 ml i bowindows rientrano nella norma

parcheggi non inferiori a 1 mq ogni 10mc di costruzione (L. 122/89 e regolamento Edilizio Tipo Regionale)

volume massimo edificabile 7.000mc ad esclusione delle edificazioni a schiera

## 8. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
  - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
  
  - f) Pubblici esercizi per ricezione
  - g) Studi professionali e di artisti
  - l) Artigianato di servizio delle quali le seguenti sono
- Destinazioni d'uso regolate :
  - globalmente max 40% della SUL totale
  - D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
  - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
  
  - g) Studi professionali e di artisti
  - l) Artigianato di servizio

## 9. Prescrizioni particolari

- le nuove recinzioni lungo le strade debbono essere opportunamente conformate e arretrate almeno di 1.50 ml dal ciglio stradale, così come il rifacimento delle esistenti, ove possibile, la cui altezza non dovrà superare ml 2.00 con muro di Hmax 0,80ml ed eventuale inferriata di sopra.
- riguardo alla gestione del verde si applica quanto previsto all'art. 16.
- In caso di nuove costruzioni almeno il 20% del fabbisogno energetico abitativo dovrà ottenersi attraverso impianti volti alla produzione di energia rinnovabile. Dovrà altresì prevedersi la realizzazione di manufatti e sistemi di raccolta per consentire il recupero delle acque piovane, attraverso la realizzazione di serbatoi di accumulo completamente interrati, necessari all'irrigazione dell'area a verde di pertinenza del fabbricato.
- Lungo le principali arterie provinciali (S.P. Valtésino e S.P. Mezzina) le nuove recinzioni dovranno acquisire preliminarmente il parere da parte della Provincia di Ascoli Piceno – Settore Viabilità e Ufficio Concessioni stradali – in relazione ai possibili ampliamenti stradali.

## ZONA PONTE (prescrizione provinciale Delibera G.P. n 155/2012)

### 10. Modo d'intervento

Intervento edilizio soggetto a piano particolareggiato.

### 11. Prescrizione Provinciale Delibera G.P. n 155/2012)

- IF = 1.00 mc/mq
  - Hmax = 10.50 ml
  - di = H/2 con un minimo di 5,00 ml
  - ds = per zone ricadenti all'interno del centro abitato, nel rispetto di quanto previsto dal D.M n.1444/68 e dal nuovo Codice della Strada
  - df = pari all'altezza del fabbricato più alto con una distanza minima non inferiore in ogni caso a 10,00 ml i bowindows rientrano nella norma
- parcheggi non inferiori a 1 mq ogni 10mc di costruzione (L. 122/89 e regolamento Edilizio Tipo Regionale)

volume massimo edificabile 7.000mc ad esclusione delle edificazioni a schiera **Per le Destinazioni d'uso e Prescrizioni particolari vedi punti 8-9 precedenti.**

## **Art. 58 - Tessuto prevalentemente residenziale con densità derivante da piani attuativi**

Per tessuto prevalentemente residenziale con densità derivante da piani attuativi si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, costituitosi in attuazione di piani di lottizzazione convenzionata, scaduti e in larga misura attuati.

### **1. Tipo di intervento**

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

### **2. Modo d'intervento**

Intervento edilizio diretto è ammissibile esclusivamente nei casi di Piani di lottizzazione con opere di urbanizzazione primarie e secondarie realizzati; in caso contrario per la realizzazione degli interventi, risulta necessario cessarla l'approvazione di un nuovo piano di lottizzazione .

### **3. Parametri urbanistici ed edilizi (come da piano attuativo)**

IF	=	0,6
Hmax	=	9mt (vedi norme piano attuativo)
ds	=	5,00 ml
df	=	10,00 ml

numero dei piani fuori terra n°2;

superficie minima del lotto 1000 mq;

numero dei piani fuori terra max2+seminterrato o piano terra;

sagoma max del sottotetto K<sup>c</sup> max=30;

Hmax sottotetto Amax=2,20ml

Hmax piani intermedi abitativi Bmax=3,20ml

Hminima piani intermedi abitativi Bmax=2,70ml

Hmax piano seminterrato Cmax=4,20ml

Hmax H<sub>1</sub> 8,00ml

HmaxH<sub>2</sub> 9,00ml

Hmedia H<sub>1</sub>+H<sub>2</sub>:2=H<sub>med</sub>=8,00ml;

L'altezza max H<sub>2</sub> è raggiungibile solo su due fronti

### **4. Destinazioni d'uso (come da piano attuativo) -**

Destinazioni d'uso previste

:

D4 Residenziali

D3 Terziarie

a) Commercio al dettaglio

e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

g) Studi professionali e di artisti

l) Artigianato di servizio delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : nessuna

### **5. Prescrizioni particolari In**

caso di nuove costruzioni:

- le altezze e le forme delle coperture sono quelle indicate dal regolamento edilizio; inoltre è fatto obbligo:
- di sistemare le zone del lotto o del gruppo di lotti adibiti al parcheggio o agli accessi carrabili e pedonali con pavimentazione in battuto di cemento o asfaltatura;
- di sistemare a giardino le altre zone del lotto, o del gruppo di lotti, siano esse condominiali o private;

- di piantumare con un albero di alto fusto e tre gruppi di arbusti ogni 100mq (o frazioni) di superficie non edificata del lotto o del gruppo di lotti, anche con altre piante;
- di recintare, salvo le zone antistanti ai locali a livello con marciapiede, l'area di pertinenza del lotto o gruppo di lotti nei seguenti modi: con muro di Hmax 0,80ml ed eventuale inferriata di sopra, fino ad un'altezza max di 2,00ml; con inferriata leggera da altezza compresa fra 0,50ml e 2,00ml.
- riguardo alla gestione del verde si applica quanto previsto all'art. 16.
- almeno il 20% del fabbisogno energetico abitativo dovrà ottenersi attraverso impianti volti alla produzione di energia rinnovabile. Dovrà altresì prevedersi la realizzazione di manufatti e sistemi di raccolta per consentire il recupero delle acque piovane, attraverso la realizzazione di serbatoi di accumulo completamente interrati, necessari all'irrigazione dell'area a verde di pertinenza del fabbricato.

Le aree destinate all'insediamento in oggetto sono regolate da lotti liberi, i cui limiti sono le distanze minime da strade o lotto limitrofo; detti lotti possono essere accorpati fino ad un massimo di tre, per ottenere lotti di maggiore dimensioni.

### **Art. 59 - Verde privato**

Per verde privato si intendono le parti del territorio con presenza di giardini privati o destinate alla loro realizzazione e le aree di pertinenza di edifici per i quali non sono comunque ammissibili incrementi volumetrici.

#### **1. Tipo di intervento**

Intervento sull'edilizia esistente

#### **2. Modo d'intervento**

Intervento edilizio diretto

#### **3. Parametri urbanistici ed edilizi**

SUL = SUL esistente

#### **4. Destinazioni d'uso**

- Destinazioni d'uso previste :

D4 Residenziali

D3 Terziarie

a) commercio al dettaglio

g) Studi professionali e d'artisti

D5 Servizi

i) Attrezzature per lo spettacolo e la cultura delle quali

le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate :

globalmente max 35 % della SUL totale

D3 Terziarie

a) commercio al dettaglio

g) Studi professionali e d'artisti

#### **5. Prescrizioni particolari**

- la sistemazione dei giardini, nuovi ed esistenti, deve avvenire secondo le modalità di cui al precedente Art. 16. In particolare è consigliata la sostituzione delle specie estranee alle locali condizioni pedoclimatiche con specie scelte tra quelle riportate in tabella 4 dell'allegato A, con una connessa ed adeguata cura del verde.

### **Art. 60 - Tessuto turistico-alberghiero**

Per tessuto turistico-alberghiero si intende la parte del tessuto urbano esistente, per lo più di recente formazione, con prevalenza della funzione alberghiera.

#### **1. Tipo di intervento**

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

#### **2. Modo d'intervento**

Intervento edilizio diretto

### **3. Parametri urbanistici ed edilizi**

SUL = SUL esistente con incremento del 50%, "una tantum", delle SUL esistenti destinate ad hotel , finalizzato al miglioramento e potenziamento delle strutture ricettive.

### **4. Destinazioni d'uso**

- Destinazioni d'uso previste :
  - D3 Terziarie
  - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
  - f) Pubblici esercizi per ricezione delle quali le seguenti sono
- Destinazioni d'uso regolate : nessuna

### **5. Prescrizioni particolari**

- al fine di consentire il miglioramento e la qualificazione delle strutture ricettive esistenti, è comunque ammessa la realizzazione, negli spazi di pertinenza degli edifici ove esistenti, di strutture ricreative e per lo sport, aperte;
- per l'edificio (hotel "ELVIRA") i distacchi dai confini potranno andare in deroga alle previsioni di detta zona per il corpo di fabbrica più alto e per quello basso, ma mai inferiori a ml1,50 dai confini di altre proprietà così come da codice civile. Sui fronti

stradali è consentito mantenere gli allineamenti esistenti anche per eventuale sopraelevazione, nel rispetto del distacco minimo tra edifici di cui all'art. 9 del D.M. n° 1444/68.

- l'incremento volumetrico, in sopra elevazione (un piano), dovrà rispettare l'altezza max prevista per detta zona e comunque non potrà in ogni caso essere superiore a quella degli edifici preesistenti e circostanti;
- l'ampliamento volumetrico è concesso solo per servizi attinenti l'attività "alberghiera".
- per eventuali zone a verde si applica quanto previsto all'art. 16.

#### **Art. 61 - Tessuto prevalentemente produttivo**

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

Sono ammessi gli interventi di nuova edificazione attraverso l'intervento edilizio diretto previa predisposizione di piani attuativi.

##### **1. Tipo di intervento**

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

##### **2. Modo d'intervento**

Piani per gli insediamenti produttivi

##### **3. Parametri urbanistici ed edilizi**

SUL = 50% SF Hmax =

12,50ml

di = H/2 con un minimo di 5,00 ml

ds = secondo quanto disposto dal D.M. n°1404/68, Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione.

= 7,50 ml con larghezza di strade superiori a 7,00ml

df = H/2 con un minimo di 10,00 ml i bowindows rientrano nella norma

##### **4. Destinazioni d'uso**

- Destinazioni d'uso previste :

D2 Secondarie

a) Artigianato produttivo complementare

b) Artigianato produttivo e industria

c) Depositi a cielo aperto

D3 Terziarie

b) Commercio complementare

d) Commercio all'ingrosso

i) Magazzini

l) Artigianato di servizio

D4

Residenziali

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate :

D4

Residenziali pari a massimo 120mq (SUL) e n°1 (uno) appartamento per il proprietario dell'azienda o per il personale di custodia);

D3

spazi destinati ad esposizioni e commercializzazione prodotto, pari a 20% della SUL.

##### **5. Prescrizioni particolari**

Data la posizione dell'area ubicata tra la provinciale Val Tesino e il fiume Tesino con presenza di terreno permeabile, si dovrà tener conto:

- gli interventi di nuova edificazione sono consentiti solo nelle aree ricadenti al di fuori delle zone vincolate, così come nel riferimento cartografico ai sensi del precedente art. 28 e per tutti gli interventi ricadenti in aree sottoposte al PAI Marche si prescrive:
- i piazzali ed i parcheggi devono essere impermeabilizzati e opportunamente delimitati in modo da poter convogliare le acque meteoriche ad un impianto di primo trattamento. sono inoltre vietati:
- realizzazioni di seminterrati e interrati;
- per gli interventi di nuova edificazione, ai sensi del precedente articolo 15, con destinazioni di commercio, e per i cambi di destinazione d'uso verso le destinazioni di commercio, il reperimento dei parcheggi deve avvenire nel rispetto di quanto previsto all'art. n°5 del D.M. n°1444/68 e della L. R. n. 26/99 e successive modifiche ed integrazioni
- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti; non potranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti;
- la destinazione residenziale è ammessa solo al piano primo;
- è fatto obbligo, l'utilizzo nelle aree verdi di essenze a radicamento superficiale e, oltre quanto previsto all'art. 16 predisporre, nelle zone adiacenti le strade, almeno 5 alberi di alto fusto ogni 100 mq., scelti tra le specie riportate in tabella 4 per mitigare l'impatto visivo.

#### **Art. 62 - Tessuto prevalentemente commerciale**

Per tessuto prevalentemente commerciale si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con prevalenza delle funzioni commerciali.

##### **1. Tipo di intervento** intervento

sull'edilizia esistente

##### **2. Modo d'intervento**

Intervento edilizio diretto Piani attuativi

##### **3. Parametri urbanistici ed edilizi**

SUL = SUL esistente con incremento del 20% finalizzato al miglioramento dei servizi.

$H_{max} = 4.50 \text{ ml di } ds = H/2$  con un minimo di 5,00 ml

$ds =$  secondo quanto disposto dal D.M. n°1404/68, Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione.

$df = H/2$  con un minimo di 10,00 ml i bowindows rientrano nella norma

##### **4. Destinazioni d'uso**

Destinazioni d'uso previste :

D2 Secondarie a) Artigianato produttivo complementare

b) Artigianato produttivo e industria

c) Depositi a cielo aperto

D3 Terziarie b) Commercio complementare

d) Commercio all'ingrosso

i) Magazzini

l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono Destinazioni

d'uso regolate :

globalmente max 20 % della SUL esistente.

D3 - spazi destinati ad esposizioni e commercializzazione prodotto.

## 5. Prescrizioni particolari

- per gli interventi di nuova edificazione, ai sensi del precedente articolo 15, con destinazioni di commercio, e per i cambi di destinazione d'uso verso le destinazioni di commercio, il reperimento dei parcheggi deve avvenire nel rispetto di quanto previsto all'art. n°5 del D.M. n°1444/68 e della L. R. n°26/99 e successive modifiche ed integrazioni
- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti; non potranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti;
- la destinazione ad uffici, locali espositivi e di commercializzazioni è ammessa solo al piano terra;
- riguardo alla gestione del verde si applica quanto previsto all'art. 16.

## 6. Sottozone

### Sottozona R6

- trattasi di struttura esistente con attività commerciale (officina-esposizione attrezzature agricole) al piano terra e piano primo. Prendendo atto dello stato dei luoghi ormai consolidato si conferma l'ampliamento di superficie e di volume del piano primo come esistente, con vincolo di destinazione d'uso come all'attualità (commerciale); nel caso di volumi non regolarmente assentiti, il Comune adotterà i provvedimenti sanzionatori di cui al titolo 4 del D.P.R. n°380/01 - non sono ammessi cambi di destinazioni d'uso.

## CAPO IV - Parti in trasformazione Art. 63 - Disposizioni generali

Aree del territorio comunale interessate ad interventi di nuova edificazione qualificate ai sensi dell'Art. 2 - 9 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444,

- di tipo C residenziale; - di tipo D produttive;
- di tipo E usi agricoli.
- di tipo F attrezzature ed impianti di interesse generale.

Negli elaborati di "disciplina del suolo" l'area interessata al "progetto norma" è individuata cartograficamente con linea di contorno, retino e da un numero.

La normativa specifica delle aree oggetto di nuova edificazione e "progetto norma", contiene informazioni:

- sul tipo di intervento previsto, con riferimento al TITOLO III, CAPO I ed al 3° comma dell'Art. 22 delle presenti norme tecniche;
- sugli obiettivi generali che il PRG si prefigge;
- sui modi di intervento previsti con riferimento al TITOLO III, CAPO III delle presenti norme tecniche;
- sui parametri urbanistici ed edilizi da rispettare nell'intervento, espressi con riferimento al TITOLO II, CAPO II delle presenti norme tecniche;
- sulle destinazioni d'uso consentite; talvolta vengono individuate alcune destinazioni d'uso regolate ovvero vengono definiti parametri quantitativi da rispettare sia in caso di intervento edilizio diretto sia in caso di intervento urbanistico preventivo; lo strumento urbanistico attuativo indicherà la localizzazione delle destinazioni d'uso regolate; tali localizzazioni potranno essere flessibili, ovvero i piani attuativi potranno prevedere criteri che, nel rispetto dei limiti di "destinazioni d'uso regolate" e degli standard urbanistici, consentano variazioni nel tempo degli usi previsti;
- sulle prescrizioni particolari da rispettare nell'attuazione dell'intervento;

L'elaborato del "progetto norma" nello specifico contiene:

- scheda normativa specifica "progetto norma"; - planimetria di disciplina d'uso del suolo; - schema progettuale.

Qualora la normativa prescriva norme diverse da quelle contenute nelle disposizioni di riferimento generali valgono, ove in contrasto, le norme specifiche.

Nelle zone di espansione, eventualmente interessate dalla presenza delle fasce di rispetto stradale di cui al D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e dal D.P.R. 16/12/1992 n. 495 (Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione) e ss.ii.mm. e del D.M. n. 1404/1968, preventivamente all'approvazione dei piani attuativi, venga acquisito il parere dell'ente gestore della strada.

#### **Elementi quantitativi**

- la superficie territoriale (ST) è quella complessivamente interessata dall'intervento; la superficie indicata nei grafici è quella definita cartograficamente; essa deve essere verificata attraverso specifico rilievo topografico del terreno; sono ammissibili variazioni della superficie territoriale, nei limiti di  $\pm 5\%$  della superficie territoriale indicata nei grafici, anche in relazione ad aggiustamenti marginali del perimetro di comparto, esclusivamente nei seguenti casi:
- all'interno di ciascuna area è prevista la dotazione minima standard, salvo superfici maggiori precisate (prescrizioni particolari) per verde pubblico e attrezzature collettive per il soddisfacimento degli standard urbanistici, ai sensi dell'Art. 3 del D.M. 1 Aprile 1968 n. 1444;
- sono altresì fissati il massimo volume (V) e/o la massima superficie utile lorda (SUL) consentiti;
- la superficie minima per parcheggi, per il soddisfacimento degli standard urbanistici, ai sensi dell'Art. 3 del D.M. 1 Aprile 1968 n. 1444, salvo quanto di seguito precisato in merito a situazioni di destinazioni d'uso miste; tale superficie è in aggiunta alla superficie a parcheggi prevista dall'Art. 18 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive modificazioni e integrazioni;
- la superficie fondiaria (SF) costituisce l'ambito all'interno del quale devono essere concentrate le volumetrie realizzabili.

#### **Standard urbanistici**

- nelle aree oggetto d'intervento le superfici per il soddisfacimento degli standard urbanistici, ai sensi dell'Art. 3 del D.M. 1 Aprile 1968 n. 1444, sono da cedere gratuitamente in maniera obbligatoria\_ "Nelle zone di espansione, le superfici per il soddisfacimento degli standard urbanistici, fermo restando eventuali maggiori quantità riportate nelle tabelle riassuntive o stabilite dalle prescrizioni particolari, sono fissate ai sensi del D.M. n. 1444/68 (comune al di sotto dei 10.000 abitanti), nonché dell'art. 21 della L.R. n. 34/92, nella misura minima di mq 15 per abitante per le zone residenziali, del 10% della superficie territoriale per i Progetti norma artigianali-industriali e di mq 80 ogni 100 di SUL per i Progetti norma con destinazione commerciale e direzionale, per i quali dovrà comunque essere assicurato il rispetto delle dotazioni di parcheggio previste dalla L.R. n. 19/02".
- le aree a standard debbono essere reperite all'interno delle zone di espansione.
- i parcheggi non sono monetizzabili e devono essere sempre reperiti all'interno dell'area oggetto d'intervento nella misura minima così come previsto dagli standard urbanistici e del 40% della superficie utile lorda (SUL), comprensiva sia dello spazio di sosta che degli spazi di manovra (corselli), nel caso di attività di commercio, turistiche e direzionali; in sede di redazione dello strumento urbanistico attuativo, i parcheggi devono essere posizionati ed essere di norma dislocati in maniera diffusa in adiacenza alla viabilità, salvo situazioni particolari e soluzioni diverse, tecnicamente motivate, tendenti a migliorare la fruibilità degli stessi;
- nelle aree a destinazione prevalentemente residenziale nelle quali sono consentite "destinazioni d'uso regolate" di commercio, turistiche e direzionali, nel rispetto dei limiti fissati, i parcheggi vanno calcolati reperendoli nella misura minima del 40% della superficie utile lorda (SUL) a destinazione di commercio, turistica e direzionale, prevista, oltre a quelli commisurati agli abitanti insediabili, calcolati sul totale dei volumi restanti non destinati a tali usi.

### **Modalità attuative**

- nelle “parti in trasformazione” il PRG si attua per mezzo di piani urbanistici preventivi di iniziativa privata secondo le modalità di cui al TITOLO III, CAPO III delle presenti norme tecniche;
- il perimetro dell’area oggetto di “progetto norma”, nonché le sottozone individuate, costituiscono ambito unitario di intervento per la formazione di comparto edificatorio ai sensi dell’art. 32 della Legge Regionale 5 Agosto 1992 n. 34 e s.m.i..

### **Prescrizioni particolari**

- tutti gli interventi di trasformazione urbanistica che si attuano attraverso intervento urbanistico preventivo, sono subordinati alla stipula di apposita convenzione disciplinare;
- la convenzione deve prevedere la cessione gratuita, entro termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto
- la convenzione deve prevedere l’impegno all’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- la sistemazione del terreno e la piantumazione degli spazi di verde pubblico debbono essere effettuate preliminarmente al rilascio del certificato di agibilità relativi agli edifici previsti; la piantumazione prevista lungo la viabilità e la sistemazione del verde di rispetto stradale e del verde privato debbono essere eseguite non appena ciò risulti tecnicamente possibile, compatibilmente con l’esecuzione dei lavori e con la realizzazione delle altre opere di urbanizzazione; le opere in verde previste nella sistemazione degli spazi di pertinenza dei nuovi edifici debbono essere effettuate prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità;
- le opere in verde e le sistemazioni del suolo debbono essere effettuate nel rispetto di quanto stabilito al precedente art. 16 delle presenti norme;
- la convenzione deve prevedere l’impegno di manutenzione di tutte le opere in verde, comprensivo della sostituzione delle fallanze, fino all’acquisizione delle aree da parte dell’Amministrazione;
- all’interno dell’area oggetto d’intervento, nuova viabilità e parcheggi, sono da considerare opere di urbanizzazione primaria riguardanti l’intervento e pertanto debbono essere realizzati a cura e spese del lottizzante;
- il perimetro delle aree oggetto d’intervento, nonché le sottozone individuate, costituiscono ambito unitario di intervento per la formazione di comparto edificatorio ai sensi dell’Art. 32 della L.R. 34/92; l’Amministrazione può dare attuazione alle previsioni di PRG, anche raggruppandone più di una, attraverso piani particolareggiati, anche dove non esplicitato dalle presenti norme; in tal modo si confermano i comparti edificatori, ai sensi della citata L.R. 34/92, e si può procedere anche all’espropriazione ai sensi dell’Art. 32 della legge citata;
- Incentivi bioedilizia – per promuovere ed incentivare il risparmio energetico è prevista la possibilità, esclusivamente nelle nuove zone di espansione residenziale e produttiva, di incrementi volumetrici nel caso in cui gli edifici siano concepiti, progettati e realizzati secondo i criteri di miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali. L’incremento volumetrico non potrà essere superiore di quello ammissibile così come al PTC Provinciale.

Ai fini della sostenibilità ambientale, per il miglioramento del risparmio energetico, per incentivare la produzione di energia si fa riferimento a quanto al D.Lgs 29/12/2004 in particolare art. 12 tabella “A”; D.M. 19/02/2007 in particolare art. 5; D.P.R. 06/06/2001 n. 380 in particolare art. 4; Legge regionale 17/06/2008 n.14 (norme per l’edilizia sostenibile) in particolare art. 5-8-10; D.Lgs 30/05/2008 n. 115 in particolare art.11.. Almeno il 20% del fabbisogno energetico abitativo dovrà ottenersi attraverso impianti volti alla produzione di energia rinnovabile. Dovrà altresì prevedersi la realizzazione di manufatti e sistemi di raccolta per consentire il recupero delle acque piovane, attraverso la realizzazione di

serbatoi di accumulo completamente interrati, necessari all'irrigazione dell'area a verde di pertinenza del fabbricato.

Per il contenimento dei consumi idrici, per ogni piano attuativo dovrà prevedersi un impianto di recupero di acque piovane per l'irrigazione degli spazi a verde pubblico.

### **Sottozone**

In relazione alle diverse caratteristiche ambientali all'interno delle aree costituenti le "parti in trasformazione" del territorio sono individuate situazioni puntuali classificate sottozone per le quali sono definiti indici edilizi e urbanistici differenziati e prescrizioni particolari che valgono in aggiunta alle norme generali relative alle aree di riferimento e prevalgono su questa ove in contrasto.

### **Art. 64 - Zone di concentrazione nuovi edifici - Residenziali Espansione "C1"**

Aree del territorio comunale interessate ad interventi di nuova edificazione qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 - 9 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, a prevalente destinazione residenziale.

#### **1. Tipo di intervento**

Nuova edificazione

#### **2. Obiettivi**

L'intervento ha come obiettivi:

caratterizzare e qualificare sia sotto il profilo turistico - ricettivo che naturalistico un'area del territorio: "Ponte":

#### **3. Modo d'intervento**

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

#### **4. Parametri urbanistici ed edilizi**

IT = 0,56 mc/mq

H max = 7.50 ml per gli edifici residenziali

H max = 10,50 ml per gli edifici con destinazione turistico – ricettivo

di = H/2 con un minimo di 5,00 ml

ds = secondo quanto disposto dal D.M. n°1404/68 e Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione

df = H/2 con un minimo di 10,00 ml i bowindows rientrano nella norma

#### **5. Destinazioni d'uso**

Destinazioni d'uso previste :

D4 Residenziali

D3 Terziarie

a) Commercio al dettaglio

e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

f) Pubblici esercizi per ricezione

g) Studi professionali e d'artisti

h) Attività direzionali e di servizio

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate :

globalmente max 30 % del volume max realizzabile

D3 Terziarie

a) Commercio al dettaglio

e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

f) Pubblici esercizi per ricezione

g) Studi professionali e d'artisti

h) Attività direzionali e di servizio

## 6. Prescrizioni particolari

- le opere da realizzare per conto dell'Amministrazione Comunale, stabilite con accordi preventivi, dovranno essere precisate e quantificate attraverso un piano di dettaglio all'interno del piano di iniziativa privata realizzate e cedute prima del rilascio del permesso di costruire;
- tale permesso non sarà rilasciato prima del completamento delle opere con la sola esclusione del tappetino di usura delle zone a viabilità e parcheggi;
- gli spazi liberi dagli edifici, parcheggi e relativi spazi di manovra, ecc., debbono essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente art. 16.

## Art. 65 - Zone di concentrazione nuovi edifici - Residenziali Espansione "C2"

Aree del territorio comunale interessate ad interventi di nuova edificazione qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 - 9 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, a prevalente destinazione residenziale.

## Prescrizioni generali

Considerato il rapporto con l'interland delle varie zone si rende necessario dare delle indicazioni specifiche in merito alla scelta dei materiali e le caratteristiche esteticotipologiche degli edifici:

- è vietato l'impiego di elementi architettonici in palese contrasto con il paesaggio circostante;
- è consentita la realizzazione di logge e di terrazzi, anche aperti a cielo;
- gli spazi liberi dagli edifici, parcheggi e relativi spazi di manovra, ecc., debbono essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente art. 16; - spazi da destinare a parcheggio così come all'art. 45.
- Almeno il 20% del fabbisogno energetico abitativo dovrà ottenersi attraverso impianti volti alla produzione di energia rinnovabile. Dovrà altresì prevedersi la realizzazione di manufatti e sistemi di raccolta per consentire il recupero delle acque piovane, attraverso la realizzazione di serbatoi di accumulo completamente interrati, necessari all'irrigazione dell'area a verde di pertinenza del fabbricato.

Per il contenimento dei consumi idrici, nel piano attuativo dovrà prevedersi un impianto di recupero di acque piovane per l'irrigazione degli spazi a verde pubblico.

## Sottozona R7 1. Tipo di intervento

Nuova edificazione

### 2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

Realizzare continuità "abitativa" ed integrazione sociale lungo le direttrici di sviluppo territoriale.

### 3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

### 4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT	=	0,56 mc/mq
H max a valle	=	6,50 ml
di	=	5,00 ml
ds	=	secondo quanto disposto dal D.M. n°1404/68 e Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione
df	=	H/2 con un minimo di 10,00 ml i bowindows rientrano nella norma

### 5. Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso previste :

D4 Residenziali

- D3 Terziarie g) Studi professionali e d'artisti  
 h) Attività direzionali e di servizio delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate :

globalmente max 30 % del volume max realizzabile

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

## 6. Prescrizioni particolari

Considerato le caratteristiche morfologiche e geologiche del terreno si rende necessario dare delle indicazioni specifiche che indirizzino le scelte progettuali.

- la progettazione deve essere corredata da: relazione geologica – geotecnica riferita ad ogni singolo intervento contenente i risultati di indagini puntuali con prove in sito e/o di laboratorio condotte nel rispetto del DM 11 marzo 1988;
- In tale sottozona, ricadente in area PAI, gli interrati e seminterrati potranno essere realizzati solo dopo i risultati dell'indagine geologiche e comunque, se realizzabili, l'altezza degli stessi non dovrà essere superiore a ml 2,20.
- è fatto obbligo, per ogni singolo intervento, la presentazione di piano quotato del terreno di pertinenza sia naturale che sistemato;
- sono consentiti limitati movimenti di terra rispetto alla quota naturale di terreno sia in rinterri che sterri, eventuali opere di sostegno in muratura “gradoni” non dovranno superare 0,80 ml dalla quota di terreno sistemato e preferibilmente realizzate in mattoni a vista e/o altri materiali naturali con l'esclusione di finiture a faccia vista.
- è consigliata, una tipologia a piccoli gradoni.
- le recinzioni lungo i confini di proprietà e strade potranno raggiungere un'altezza massima di m 2,00 debbono essere realizzate con siepi sempre verdi, muretti di altezza max cm 50 e sovrastante ringhiera dalla quota del terreno sistemato con finiture: preferibilmente in mattoni a vista, e/o altri materiali naturali con l'esclusione di c.a. faccia vista.
- lungo le strade di pubblico transito le recinzioni in muretti e/o reti o ringhiere metalliche dovranno essere affiancate da recinzioni sempre verdi; quando queste si identificano come “gradoni” così come al punto successivo potranno avere un'altezza max di 1,00 ml dalla quota strada.

### Sottozona R8 1. Tipo di intervento

Nuova edificazione

#### 2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

Realizzare continuità “abitativa” ed integrazione sociale lungo le direttrici di sviluppo territoriale.

#### 3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT	=	0,56 mc/mq
H max a valle	=	7,50 ml
di	=	H/2 con un minimo di 5,00 ml
ds	=	secondo quanto disposto dal D.M. n°1404/68 e Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione
df	=	H/2 con un minimo di 10,00 ml i bowindows rientrano nella norma

#### 5. Destinazioni d'uso

-Destinazioni d'uso previste :

D4 Residenziali

D3 Terziarie g) Studi professionali e d'artisti  
h) Attività direzionali e di servizio  
delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate :

globalmente max 30 % del volume max realizzabile

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

## 6. Prescrizioni particolari

Le costruzioni di nuove abitazioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- è consigliata, in presenza di declivio naturale del terreno, una tipologia a piccoli gradoni.
- per la sottozona R8 posta a monte della strada Cuprense, in zona San Michele, è necessario in sede dell'approvazione del piano attuativo di effettuare verifiche post operam di stabilità del versante interessato;
- le recinzioni lungo i confini di proprietà e strade potranno raggiungere un'altezza massima di m 2,00, debbono essere realizzate con siepi sempre verdi, muretti di altezza max cm 50 con sovrastante ringhiera dalla quota del terreno sistemato con finiture: preferibilmente in mattoni a vista, e/o altri materiali naturali con l'esclusione di c.a. faccia vista.
- lungo le strade di pubblico transito le recinzioni in muretti e/o reti o ringhiere metalliche dovranno essere affiancate da recinzioni sempre verdi; quando queste si identificano come "gradoni" così come al punto successivo potranno avere un'altezza max di 1,00 ml dalla quota strada.
- sono consentiti limitati movimenti di terra, eventuali opere di sostegno in muratura, "gradoni" non dovranno superare 1,00ml dalla quota di terreno sistemato e preferibilmente realizzate in mattoni a vista.

## Sottozona R9 1. Tipo di intervento

Nuova edificazione

### 2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

Realizzare continuità "abitativa" ed integrazione sociale lungo le direttrici di sviluppo territoriale e con le infrastrutture "a verde" presenti.

### 3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

### 4. Parametri urbanistici ed edilizi

$$\frac{IT}{H} = \frac{0,56 \text{ mc/mq}}{4,5 \text{ ml}} = \frac{H/2}{H/2}$$
  
con un minimo di 5,00 ml

$$ds = \text{secondo quanto disposto dal D.M. n°1404/68 e Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione}$$

$$df = H/2 \text{ con un minimo di } 10,00 \text{ ml}$$
 i bowindows rientrano nella norma

### 5. Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso previste :

D4 Residenziali

D3 Terziarie

g) Studi professionali e di artisti  
h) Attività direzionali e di servizio

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate :

globalmente max 30 % del volume max realizzabile

D3 Terziarie

g) Studi professionali e di artisti  
h) Attività direzionali e di servizio

## 6. Prescrizioni particolari

Considerato le caratteristiche morfologiche e geologiche del terreno si rende necessario dare delle indicazioni specifiche che indirizzino le scelte progettuali.

- la progettazione deve essere corredata da : relazione geologica – geotecnica riferita ad ogni singolo intervento contenente i risultati di indagini puntuali con prove in sito e/o di laboratorio condotte nel rispetto del DM 11 marzo 1988);
- In tale sottozona, ricadente in area P.A.I., gli interrati e seminterrati potranno essere realizzati solo dopo i risultati dell'indagine geologiche comunque, se realizzabili, l'altezza degli stessi non dovrà essere superiore a ml 2,20.
- sono consentiti limitati movimenti di terra rispetto alla quota naturale di terreno sia in rinterri che sterri.
- le recinzioni lungo i confini di proprietà e strade potranno raggiungere un'altezza massima di m 2,00 debbono essere realizzate con siepi sempre verdi, muretti di altezza max cm 50 e sovrastante ringhiera dalla quota del terreno sistemato con finiture: preferibilmente in mattoni a vista, e/o altri materiali naturali con l'esclusione di c.a. faccia vista.

## Sottozona R10 1. Tipo di intervento

Nuova edificazione

### 2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

Realizzare continuità "abitativa" ed integrazione sociale lungo le direttrici di sviluppo territoriale e con le infrastrutture "a verde sportivo" presenti.

### 3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

### 4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 0,56 mc/mq

H max a valle = 7,50 ml

di = H/2 con un minimo di 5,00 ml

ds = secondo quanto disposto dal D.M. n°1404/68 e Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione

df = H/2 con un minimo di 10,00 ml i bowindows rientrano nella norma

## 5. Destinazioni d'uso

-Destinazioni d'uso previste :

D4 Residenziali

D3 Terziarie

g) Studi professionali e d'artisti  
h) Attività direzionali e di servizio

delle quali le seguenti sono

-Destinazioni d'uso regolate :

globalmente max 30 % del volume max realizzabile

D3 Terziarie

g) Studi professionali e d'artisti  
h) Attività direzionali e di servizio

## 6. Prescrizioni particolari

Considerato che una piccola porzione di area ricade in area classificata PAI Marche si rende necessario dare delle indicazioni che indirizzino in parte la scelta progettuale:

- Solo nel caso in cui rientri in area P.A.I., gli interrati e seminterrati potranno essere realizzati solo dopo i risultati dell'indagine geologiche comunque, se realizzabili, l'altezza degli stessi non dovrà essere superiore a ml2,20
- su tutta l'area sono consentiti limitati movimenti di terra rispetto alla quota naturale di terreno sia in rinterri che sterri.
- le recinzioni lungo i confini di proprietà e strade potranno raggiungere un'altezza massima di m 2,00 debbono essere realizzate con siepi sempre verdi, muretti di altezza max cm 50 e sovrastante ringhiera dalla quota del terreno sistemato con finiture: preferibilmente in mattoni a vista, e/o altri materiali naturali con l'esclusione di c.a. faccia vista.
- lungo le strade di pubblico transito le recinzioni in muretti e/o reti metalliche dovranno essere affiancate da recinzioni sempre verdi; quando queste si identificano come "gradoni" così come al punto successivo potranno avere un'altezza max di 1,00ml dalla quota strada;
- sono consentiti limitati movimenti di terra, eventuali opere di sostegno in muratura (gradoni) non dovranno superare 1,00ml dalla quota di terreno sistemato e preferibilmente realizzate in mattoni a vista;

## **Art. 66 - Tessuto prevalentemente commerciale**

### **1. Tipo di intervento**

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "D" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444. **Si individuano due zone: "Zona Centro" e "Zona Ponte"**

## 2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:  
la realizzazione di poli di attività prevalentemente commerciale lungo le direttrici di sviluppo territoriale sia del centro che della zona ponte.

## 3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata

## ZONA CENTRO 4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 20.000  
mc/ha H max = 6,50 ml  
di = H/2 con un minimo di 5,00 ml  
ds = secondo quanto disposto dal D.M. n°1404/68 e Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione  
= 7,50 ml con larghezza di strade superiore a 7,00 ml df = H/2 con un minimo di 10,00 ml i bowindows rientrano nella norma

## 5. Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso previste :

D4	Residenziali	
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio b) Commercio complementare c) Centri commerciali e supermercati d) Commercio all'ingrosso e) Pubblici esercizi per ristoro e svago f) Pubblici esercizi per ricezione g) Studi professionali e d'artisti h) Attività direzionali e di servizio i) Magazzini l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate :

D4	Residenziali pari a massimo 120mq (SUL); n°1 ( uno) appartamento per il proprietario dell'azienda o per il personale di custodia);
D3	spazi destinati ad esposizioni e commercializzazione prodotto, pari a 30% della SUL. spazi destinati ad attività amministrative non superiori al 25% della SUL.

## ZONA PONTE TESINO 6. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 30.000 mc/ha

H max	=	7,00 ml
di	=	H/2 con un minimo di 5,00 ml
ds	=	secondo quanto disposto dal D.M. n°1404/ 68 e Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione
df	=	H/2 con un minimo di 10,00 ml i bowindows rientrano nella norma

## 7. Destinazioni d'uso

### Destinazioni d'uso previste :

D4	Residenziali	
D3	Terziarie	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Commercio al dettaglio</li> <li>b) Commercio complementare</li> <li>c) Centri commerciali e supermercati</li> <li>d) Commercio all'ingrosso</li> <li>e) Pubblici esercizi per ristoro e svago</li> <li>f) Pubblici esercizi per ricezione</li> <li>g) Studi professionali e di artisti</li> <li>h) Attività direzionali e di servizio</li> <li>i) Magazzini</li> <li>l) Artigianato di servizio</li> </ul>

delle quali le seguenti sono

### Destinazioni d'uso regolate :

D4	Residenziali pari a massimo 120mq (SUL), n°1 (uno) appartamento per il proprietario dell'azienda o per il personale di custodia;
D3	spazi destinati ad esposizioni e commercializzazione prodotto, pari a 30% della SUL. spazi destinati ad attività amministrative non superiori al 25% della SUL.

## 8. Prescrizioni particolari

- il piano urbanistico attuativo deve prevedere spazi di parcheggio pubblico nella misura minima del 40% della superficie utile lorda (SUL) relativa alle nuove attività commerciali; per le quote di nuova residenza, i parcheggi vanno dimensionati secondo i criteri di cui al precedente articolo 63;
- la destinazione residenziale è ammessa anche con tipologia su due piani (duplex) mentre i locali espositivi e di commercializzazioni possono essere ubicati solo al piano terra;
- riguardo alla gestione del verde si applica quanto previsto all'art. 16.

## Zona Ponte

- gli spazi liberi da edifici, parcheggi e relativi spazi di manovra e ecc., dovranno essere completamente impermeabilizzati con la raccolta delle acque canalizzate e convogliate in vasche di primo trattamento e successivamente convogliate per lo scarico come previsto per legge DL 152/99;
- in presenza di aree a verde si prescrive l'impermeabilizzazione del terreno ad una quota di 50 cm di profondità ed adeguata delimitazione delle stesse;
- al fine di realizzare una opportuna schermatura è prescritta la piantumazione, lungo il perimetro dei lotti, di essenze arboree ad alto e/o medio fusto di cui alla Tabella 4.
- la previsione di accessi ai lotti dalla strada, non è consentita in forma diretta se non esista un adeguato spazio di pertinenza per manovre.

## Zona Centro

- la progettazione deve essere corredata da:
- relazione geologica – geotecnica contenente i risultati di indagini puntuali con prove in sito e/o di laboratorio condotte nel rispetto del DM 11 marzo 1988);
- interrati e seminterrati potranno essere realizzati solo dopo i risultati dell'indagine geologiche comunque, se realizzabili, l'altezza degli stessi non dovrà essere superiore a ml 2,20.
- le recinzioni lungo i confini di proprietà e strade potranno raggiungere un'altezza massima di m 2,00 debbono essere realizzate con siepi sempre verdi, muretti di altezza max cm 50 e sovrastante rete o ringhiera dalla quota del terreno sistemato con finiture, preferibilmente in mattoni a vista, e/o altri materiali naturali con l'esclusione di c.a. faccia vista.
- lungo le strade di pubblico transito le recinzioni in muretti e/o reti o ringhiere metalliche dovranno essere affiancate da recinzioni sempre verdi; quando queste si identificano come "gradoni" così come al punto successivo potranno avere un'altezza max di 1,00ml dalla quota strada;
- sono consentiti limitati movimenti di terra, eventuali opere di sostegno in muratura (gradoni) non dovranno superare 0,80ml dalla quota di terreno sistemato e preferibilmente realizzate in mattoni a vista.

## Art. 67 - Aree per insediamenti produttivi

### 1. Tipo di intervento

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

### 2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di poli di attività produttive lungo la direttrice della strada provinciale " Val Tesino"

### 3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata

### 4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT	=	50.000 mc/ha
H max	=	12.50 ml ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario
di	=	H/2 con un minimo di 5,00 ml
ds	=	secondo quanto disposto dal D.M. n°1404/68 e Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione
df	=	H/2 con un minimo di 10,00 ml i bowindows rientrano nella norma

### 5. Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso previste :

D4	Residenziali	
D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare b) Artigianato produttivo e industria c) depositi a cielo aperto
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio b) Commercio complementare c) Centri commerciali e supermercati

- d) Commercio all'ingrosso
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
- f) Pubblici esercizi per ricezione
- h) Attività direzionali e di servizio
- i) Magazzini
- l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono Destinazioni d'uso regolate :

- |    |   |
|----|---|
| D4 | Residenziali pari a massimo 120mq (SUL); n°1 (uno) appartamento per il proprietario dell'azienda o per il personale di custodia;                          |
| D3 | spazi destinati ad esposizioni e commercializzazione, pari a 30% della SUL.<br>spazi destinati ad attività amministrative non superiori al 25% della SUL. |

#### **6. Prescrizioni particolari**

- il piano urbanistico attuativo deve prevedere spazi di parcheggio pubblico nella misura minima del 40% della superficie utile lorda (SUL) relativa alle nuove attività commerciali; per le quote di nuova residenza, i parcheggi vanno dimensionati secondo i criteri di cui al precedente articolo 63;
- la destinazione residenziale non è ammessa al piano terra mentre, i locali espositivi e di commercializzazione al piano terra e primo.
- al fine di realizzare una opportuna schermatura è prescritta la piantumazione, lungo il perimetro dei lotti, di essenze arboree ad alto e/o medio fusto la cui specie dovrà essere scelta tra quelle riportate in Tabella 4
- la previsione di accesso ai lotti dalla strada, non è consentita in forma diretta se non esiste un adeguato spazio di pertinenza per manovre.
- le recinzioni lungo i confini di proprietà e strade potranno raggiungere un'altezza massima di m 2,00 debbono essere realizzate con siepi sempre verdi, muretti di altezza max cm 50 e sovrastante ringhiera dalla quota del terreno sistemato con finiture: preferibilmente in mattoni a vista, e/o altri materiali naturali con l'esclusione di c.a. faccia vista. Quando queste si identificano come "gradoni" così come al punto successivo potranno avere un'altezza max di 1,20ml dalla quota strada.
- Sono consentiti limitati movimenti di terra, eventuali opere di sostegno in muratura (gradoni) non dovranno superare 1,50 ml dalla quota di terreno sistemato e preferibilmente realizzate in mattoni a vista e/o con tecnologie tipo "terre rinforzate, muri cellulari";
- riguardo alla gestione del verde si applica quanto previsto all'art. 16.

#### **area posta a monte della strada provinciale Val Tesino**

- è vietata l'edificazione nelle porzioni di aree aventi pendenza assoluta superiore al 30% ; **area compresa tra la strada provinciale Val Tesino e il**

#### **fiume tesino**

- i piazzali ed i parcheggi devono essere impermeabilizzati e opportunamente delimitati in modo da poter convogliare le acque meteoriche ad un impianto di primo trattamento.
- in presenza di aree a verde si prescrive l'impermeabilizzazione del terreno ad una quota di 50 cm di profondità ed adeguata delimitazione delle stesse; sono inoltre vietati:

- realizzazioni di seminterrati e interrati;

## **Art. 68 - Aree turismo naturalistico e sportivo**

### **1. Tipo di intervento**

Intervento sull'edilizia esistente in area qualificata "E" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

### **2. Obiettivi**

L'intervento ha come obiettivi:

- la riqualificazione paesistica ed ambientale di un'area agricola che conserva elementi di interesse paesaggistico e ~~manufatti~~ edifici di interesse storico; il recupero di ~~manufatti-edilizi~~ edifici esistenti, alcuni dei quali attualmente in precarie condizioni di conservazione, al fine di realizzare un centro per il turismo naturalistico e sportivo.

### **3. Modo d'intervento**

Intervento edilizio diretto, con progettazione urbanistica di dettaglio, convenzionato; progetti di "recupero ambientale" così come all'art. 57 e 63 ter delle NTA del PPAR.

### **4. Parametri urbanistici ed edilizi**

Interventi sull'edilizia esistente

SUL = SUL esistente (fatte salvo quanto comunque ammesso per le zone agricole e norme specifiche)

### **5. Destinazioni d'uso**

- Destinazioni d'uso previste :

D1 Primarie

D4 Residenziali

D3 Terziarie

e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

f) Pubblici esercizi per ricezione

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : nessuna

### **6. Prescrizioni particolari**

- l'intervento di riqualificazione paesistica ed ambientale è esteso all'intera area, soltanto una porzione non superiore al 50% della superficie d'intervento può essere interessata dalle sistemazioni necessarie allo svolgimento dell'attività sportiva (centro ippico, campi da golf, ecc..) e a destinazione a camping per sosta in tenda e/o camper;
- la salvaguardia della vegetazione esistente e la riqualificazione del contesto paesistico-ambientale debbono essere effettuati nel rispetto di quanto disposto nel precedente articolo 16;
- debbono essere comunque rispettate le disposizioni relative alla tutela paesisticoambientale di cui al precedente Titolo IV, Capo I e quanto previsto dal PAI;
- è consentita, nelle aree con destinazione a camping (come sopra) in assenza di edifici di pertinenza, la realizzazione di piccoli manufatti in legno naturale del tipo removibile, con superficie non superiore a mq 20 e altezza max di ml 3,50, quali chioschi di ristoro, per servizi igienici e arredi mobile per il verde nella misura max di n° 3 (tre) è inoltre consentita la realizzazione di strutture aperte su tutti i lati quali gazebi, pergolati ecc. per sosta – ristoro-riparo per una superficie coperta pari a max 3% della superficie destinata.
- gli interventi di recupero degli edifici esistenti debbono essere effettuati secondo le modalità di cui al precedente articolo 14;
- sono vietate recinzioni di qualsiasi tipo se non realizzate con siepi di specie scelte tra quelle previste in tabella 4, con la sola eccezione di recinzioni particolari indispensabili per lo svolgimento di attività sportive;

- è consentito realizzare locali interrati, sia al disotto degli impianti sportivi all'aperto, sia nelle aree di pertinenza; in tal caso non sono prescritte distanze minime dagli edifici esistenti; i locali interrati costruiti nelle aree di pertinenza, fatta eccezione per gli eventuali accessi, per le aperture di aerazione ed illuminazione, ecc., devono essere completamente interrati e la sistemazione dello spazio superiore in vista deve essere integrata con la sistemazione generale degli spazi di pertinenza degli edifici principali;
- su tutte le zone sottoposte a PAI Marche gli interrati e i seminterrati, ove possibili per legge, potranno essere realizzati solo dopo i risultati dell'indagine geologiche, è consigliabile che l'indagine investa una vasta zona intorno all'area d'intervento e comunque, se realizzabili, l'altezza degli stessi non dovrà essere superiore a ml 2,20.
- sull'intera area si applicano comunque le norme relative agli articoli 50-51-52, ai sensi di quanto disposto dal presente piano;
- per ciascun intervento di nuova edificazione, o in caso di interventi soggetti a permesso di costruire, è fatto obbligo di predisporre un progetto di riqualificazione del contesto paesistico-ambientale della corte e del fondo di pertinenza, che preveda interventi di manutenzione della vegetazione esistente e, compatibilmente con le pratiche agricole, il reimpianto di specie arboree di alto fusto e di specie arbustive. Per quanto riguarda la corte di pertinenza lo stato di progetto deve prevedere, considerando sia la vegetazione esistente sia le essenze di nuovo impianto, la presenza di almeno 3 alberi di alto fusto e 3 gruppi di arbusti ogni 100 mq, scelti tra le specie riportate in tabella 1. per quanto riguarda i fondi di pertinenza, definiti quale area minima necessaria all'indice di edificabilità dei fabbricati rurali, va predisposto un piano di intervento che preveda almeno la realizzazione delle seguenti tipologie vegetazionali:
  - siepi di arbusti. Le siepi debbono essere impiantate lungo i corsi d'acqua di prima e seconda raccolta, lungo le strade poderali, i percorsi, le piste, le capezzagne, i confini tra i fondi, i contorni dei calanchi. Ove possibile debbono seguire il naturale profilo del terreno. Sono da escludere, ove possibile i tracciati rettilinei a favore degli andamenti curvilinei. Le siepi vanno impiantate utilizzando specie tra quelle indicate in tabella 1. La distanza tra gli arbusti per l'impianto è di almeno una pianta per metro;
  - filari di alberi. Debbono essere impiantati, utilizzando essenze scelte tra le specie riportate in tabella 1, lungo le strade comunali, vicinali, lungo i corsi d'acqua almeno di seconda raccolta. La distanza tra gli alberi è massimo 10 metri.
  - gruppi di alberi ed arbusti. In zone dismesse dalla produzione o in aree in cui per pendenza del terreno, per inaccessibilità dello stesso, ecc. non è possibile la coltivazione, debbono essere impiantati, ogni 100 mq., almeno 3 alberi di alto fusto e 3 gruppi di arbusti.
  - gestione della rinaturalizzazione di aree dismesse dalla coltivazione. Qualora fossero presenti aree non più soggette alla coltivazione a causa delle loro condizioni marginali è favorita la loro rinaturalizzazione ed afforestazione predisponendo un piano che preveda almeno n. 1 albero e 3 gruppi di arbusti scelti tra le specie riportate tabella 2, ogni 100 mq di superficie.

## **Art. 69 - Aree pubblici servizi**

### **1. Tipo di intervento**

Intervento di nuova edificazione su area qualificata "F" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

### **2. Obiettivi**

L'intervento ha come obiettivi:

- centralizzazione di locali per pubblici servizi;

### **3. Modo d'intervento**

Intervento edilizio diretto.



precarie condizioni di conservazione, al fine di realizzare un centro di richiamo culturale e di valorizzazione delle risorse produttive territoriali.

### 3. Modo d'intervento

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

### 4. Parametri urbanistici ed edilizi

**Interventi sull'edilizia esistente** (~~manufatti~~ edifici storici Villa-Chiesa):

SUL=SUL così come all'art.14/51

Volume in ampliamento max ammissibile pari a 5.000mc Hmax = 4,50 ml

ds = secondo quanto disposto dal D.M. n°1404/68 e Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione

df = 10,00 ml i bowindows rientrano nella norma

### 5. Destinazioni d'uso -

Destinazioni d'uso previste :

D3 Terziarie e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

f) Pubblici esercizi per ricezione

i) Attrezzature per lo spettacolo e la cultura delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate :

D4 Residenziali pari a massimo 120mq (SUL); n°1 (uno) appartamento per il proprietario dell'azienda o per il personale di custodia;

D3 spazi destinati ad attività amministrative pari a massimo 30mq (SUL).

Per i locali cantina esistenti, il cambio è possibile salvo eventuali vincoli preesistenti fino alla scadenza naturale.

### 6. Prescrizioni particolari

- il volume in ampliamento dovrà essere ubicato all'interno delle aree individuate nei grafici e comunque al di fuori degli ambiti di tutela integrale dei versanti, crinali e nel rispetto delle distanze dai confini e strade;
- è consentita, nell'area con destinazione ad attrezzature sportive, la realizzazione di impianti quali: piscina, campo di bocce, ecc..; il limite dell'area dovrà essere posta ad una distanza minima di ml 7,00 dal fronte nord-ovest della Villa e dalla strada così come da parametri urbanistici sopra precisati inoltre, eventuali locali tecnici, necessari al funzionamento degli impianti dovranno essere previsti interrati;
- sono ammesse, previa autorizzazione, strutture leggere e provvisorie aperte su tutti i lati quali tende, gazebi, pergolati, ecc. in legno o ferro battuto, finalizzate allo svolgimento di attività di ristoro e di accoglienza nel rispetto del regolamento comunale delle opere edilizie minori approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 12 del22/06/2012;
- le zone con destinazione a verde attrezzato, devono essere sistemate secondo le modalità dell'art.16 delle N.T.A.;
- nelle porzioni di aree sottoposte a PAI Marche la progettazione deve essere corredata da : relazione geologica – geotecnica riferita all'intero comparto contenente i risultati di indagini puntuali con prove in sito e/o di laboratorio condotte nel rispetto del DM 11 marzo 1988);
- nell'area con destinazione a verde attrezzato è possibile la realizzazione di parcheggi e relative corsie d'accesso totalmente interrati o a raso, solo dopo i risultati dell'indagine geologiche, gli stessi vanno dimensionati secondo i criteri di cui al precedente articolo 63 delle N.T.A.;

- la viabilità di servizio -percorso di accesso alla struttura, dovrà essere posta ad una distanza minima di ml 5,00 dal fronte della “Villa”,
- considerato il valore storico documentario dell'area, sono consentiti limitati movimenti di terra rispetto alla quota naturale di terreno sia in rinterrati che sterri, eventuali opere di sostegno in muratura “gradoni” non dovranno superare 0,80 ml dalla quota di terreno sistemato e realizzate in mattoni a vista e/o altri materiali naturali con l'esclusione di finiture in c.a. faccia vista; la progettazione di dettaglio dovrà prevedere un piano quotato del terreno sia naturale che sistemato di tutte le zonizzazioni;
- per le aree destinate a parchi e giardini privati di interesse storico ambientale, costituenti parte integrale dell'ambiente, si prescrive quanto agli articoli 16-49-55 delle N.T.A.;
- per i percorsi di accesso, attraversamento, pavimentazioni delle zone destinate a parcheggio, ecc., si prescrive l'uso di materiali “naturali” quali: mattoni, pietra, pietra arenaria prevedendone porzioni permeabili;
- gli interventi di recupero degli edifici esistenti debbono essere effettuati secondo le modalità di cui agli articoli 14-54 delle N.T.A.;
- nel caso d'intervento sul corpo accessorio, individuato sui grafici con asterisco, sono consentiti interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, anche di adeguamento strutturale che, nel rispetto degli elementi tipologici e formali dell'organismo, ne consentano destinazioni d'uso compatibili con esso; è fatto obbligo il ripristino della copertura in struttura lignea conservando pendenze e altezze così come all'esistente; le sporgenze della stessa non potranno essere superiori a ml0,50;
- sono vietate recinzioni di qualsiasi tipo se non realizzate con siepi di essenze scelte tra quelle previste in tabella 4; limitatamente alle sole zone di accesso, passaggio attraversamento, lungo i confini, sono concesse realizzazioni delle stesse in ferro battuto e di altezza max ml 2,00 ;
- è vietata la realizzazione di balconi in aggetto, nonché l'impiego di ogni altro elemento architettonico in palese contrasto con il paesaggio agrario e edifici esistenti;
- la copertura dei volumi in ampliamento dovranno prevedere sia coperture in piano possibilmente sistemate a “giardino pensile” sia a falde contrapposte; non è consentito la realizzazione di aperture in copertura inoltre, eventuali parapetti di protezione dovranno esse previsti con elementi architettonici armonizzantesi con quelli degli edifici esistenti, sono vietate finiture in c.a. faccia vista;
- la sporgenza massima della copertura nei volumi in ampliamento dovrà essere di ml0,50 e preferibilmente realizzata con cornicioni in laterizio a vista e/o legno;
- è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi di laterizio di colore tradizionale; infissi in legno naturale o verniciati nei colori armonizzanti con l'ambiente e gli edifici esistenti;
- Considerato il valore paesistico e storico-architettonico dell'area interessata al progetto norma è fatto obbligo, prima della richiesta del titolo abilitativo, richiedere al Comune il parere preventivo sulla progettazione architettonica di dettaglio, impatto ambientale, scelta elementi architettonici, materiali; il Comune avrà la facoltà di richiedere pareri agli enti preposti alla tutela dell'ambiente e storico culturale;
- è fatto obbligo avviare i lavori riguardanti la realizzazione dei volumi in ampliamento e/o di qualsiasi altra opera all'interno della delimitazione dell'area destinata a “turistico ricettiva”, solo conseguentemente alla conclusione dei lavori di “restauro risanamento conservativo” e con l'ottenimento dell'agibilità degli edifici storici (Villa ,Chiesa) esistenti.
- Per quanto non espressamente precisato si fa riferimento a quanto previsto nelle norme specifiche delle N.T.A. del P.R.G.

## 7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale	Aree verdi	Aree a servizio	Volume max in ampliamento
-------------------	------------	-----------------	---------------------------

ST (mq)	Vsport. (mq)	Vattr.-Vr (mq)	Parco (mq)	Str (mq)	V (mc)
15.116	1.270	4.947	5.328	700	5.000

### TITOLO V

## LIMITAZIONI E CONDIZIONI DI INTERVENTO DOVUTE A PERICOLOSITA' GEOLOGICA E SISMICA

### Art. 72 - Condizioni di pericolosità geologica e di vulnerabilità dell'ambiente

Negli elaborati viene determinata la fattibilità basata sui gradi di pericolosità geologica del territorio comunale e sulla sua vocazionalità per fini urbanistici.

Nel presente piano vengono individuate alcune classi di rischio per gli interventi riportate su n°2 elaborati: "carta delle pericolosità e vulnerabilità geologiche" (relativa a tutto il territorio comunale) e carta della vocazionalità (relativa alle aree di nuova espansione o suscettibili di profonde modifiche del territorio per fini urbanistici); tali elaborati costituiscono strumento di verifica obbligatorio per tutti gli interventi previsti.

#### Aree ad alta vocazionalità

Tali aree corrispondono a quelle classificate come "aree a vocazionalità alta e molto alta" ed "a pericolosità e vulnerabilità molto bassa"; gli interventi possibili sono quelli edificatori previsti negli elaborati di disciplina d'uso del suolo del presente piano.

Tutti gli interventi previsti non hanno particolari limitazioni di natura geologica e geomorfologica; questi comprendono gli studi geologici-geomorfologici e le indagini geognostiche da effettuarsi ai vari livelli progettuali.

#### Aree a media vocazionalità

Tali aree sono indicate nelle carte della vocazionalità e delle pericolosità e vulnerabilità geologiche come "aree a vocazionalità media" ed "aree a pericolosità bassa"; queste comprendono aree con lievi elementi di instabilità.

Per gli interventi edificatori previsti negli elaborati di disciplina d'uso del suolo del presente piano sono richieste indagini geognostiche puntuali corredate da prove in situ e/o di laboratorio i cui risultati sono riportati in un rapporto geologico di dettaglio da effettuarsi per tutti i livelli progettuali.

#### Aree a bassa vocazionalità

Tali aree sono indicate nelle carte di vocazionalità e delle pericolosità e vulnerabilità geologiche come "aree a vocazionalità bassa" e "pericolosità media".

Per gli interventi ammessi dal PRG in queste aree sono richieste indagini geognostiche puntuali corredate da prove in situ e/o di laboratorio i cui risultati vengono riportati in un rapporto geologico di dettaglio che comprende eventuali verifiche di stabilità dei versanti "ante" e sono "post operam" da effettuarsi per tutti i livelli progettuali.

#### Aree a vocazionalità molto bassa

Tali aree sono indicate nelle carte di vocazionalità e delle pericolosità e vulnerabilità geologiche come "aree a vocazionalità molto bassa" e pericolosità elevata.

In corrispondenza di tali aree sono vietate nuove costruzioni a carattere abitativo; per quelle esistenti e per le eventuali infrastrutture che interessino tali aree è prioritario, a tutti i livelli di progettazione, l'effettuazione di uno studio geologico – geomorfologico ed idrogeologico corredato da indagini geognostiche puntuali comprensive di prove in situ, di laboratorio ed eventualmente di verifiche di stabilità od idrauliche dell'area interessata.

#### Altre prescrizioni particolari

La fase progettuale esecutiva di tutti gli interventi dovrà comunque essere preceduta da indagini geognostiche specifiche, condotte conformemente a quanto stabilito dal D.M. 11.03.1988 i cui risultati vengono riportati su un rapporto tecnico – geologico che costituisce parte integrante della documentazione progettuale necessaria al fine di ottenere il “permesso di costruire”.

Gli interventi ricadenti nelle aree a rischio frana individuate dal P.A.I. Marche con indice di pericolosità P1 e P2 sono consentiti in base all’art.12 comma 2 delle N.T.A. del P.A.I. e N.T. di detto piano previa redazione di specifica verifica di compatibilità idrogeologica di un intorno significativo dell’area in esame da elaborare in sede di progettazione degli interventi stessi.

All’interno delle aree a rischio frana individuate dal P.A.I. Marche con indice di pericolosità P3 e P4 sono consentiti solo gli interventi di cui all’art.12 comma 3 delle N.T.A. del P.A.I. e N.T. di detto piano previa redazione di specifica verifica di compatibilità idrogeologica di un intorno significativo dell’area in esame da elaborare in sede di progettazione degli interventi stessi; gli interventi di ristrutturazione di cui all’art.3 lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 380/01 non possono comportare aumenti volumetrici.

## **TITOLO VI NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 73- Realizzazioni in corso**

I permessi di costruire rilasciati in data antecedente la definitiva approvazione del presente PRG, purchè i relativi lavori siano iniziati, rimangono validi 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 dei permessi stessi.

Decorsi i termini di validità, ogni nuovo permesso di costruire può essere rilasciato solo se conforme alle previsioni del presente PRG..

**ALLEGATO A**  
**ELENCO GENERALE DELLE SPECIE VEGETALI**  
**CONSIGLIATE**

Nome comune	Nome scientifico	Origine	Aspetto	Latifolia / Conifera	Deciduo / Sempreverde	Caratteristiche
Acero campestre	<i>Acer campestre</i> L.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Preferisce in genere i terreni soleggiati o di media ombra e le aree calde, ma non rifugge da stazioni più fresche, ma non umide.
Acero minore	<i>Acer monspessulanum</i> L.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Specie tipicamente mediterranea, termomesofila, resistente alla siccità. Vegeta nei boschi termomesofili di latifoglie, spesso associato alla roverella.
Acero opalo	<i>Acer opalus</i> spp obtusatum Mill.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Predilige stazioni fresche e umide. Vive solitario o in piccoli gruppi.
Ontano napoletano	<i>Alnus cordata</i> Desf.	Alloctono	Albero	Latifolia	Deciduo	È una specie eliofila e èresenta una buona adattabilità ai suoli anche se preferisce i terreni umidi delle zone ripariali.
Ontano nero	<i>Alnus glutinosa</i> Gaertn.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Zone temperato-fredde. Ha notevoli esigenze di umidità pertanto preferisce svilupparsi lungo i corsi d'acqua e nei luoghi umidi.
Mandorlo	<i>Amygdalus communis</i> L.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Il mandorlo è una pianta che si adatta a molti tipi di terreno, pur preferendo quelli leggeri e non troppo umidi. Non ha particolari esigenze climatiche, resiste a temperature molto basse ed ha scarsa sensibilità alla siccità
Catalpa comune	<i>Catalpa bignonioides</i> Walt.	Alloctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Di grande rusticità e rapido accrescimento, vive in tutti i terreni e in tutte le esposizioni.
Bagolaro	<i>Celtis australis</i> L.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Predilige le pendici soleggiate dei colli ed è piuttosto frugale in fatto di terreno, potendo vegetare nelle zone povere. Può essere utilizzato nelle alberature stradali e nei parchi cittadini, per la sua resistenza all'inquinamento e per la fitta ombra.
Palma rustica	<i>Chamaerops excelsa</i> Thunb. – <i>Rhapis excelsa</i> Thumb.	Alloctono	Albero	Palma	Sempreverde	È la palma più rustica e, seppure di origine tropicale, si è molto bene adattata nei nostri ambienti pedoclimatici. Resiste ai rigori invernali e cresce anche sui terreni poco fertili.
Palma nana	<i>Chamaerops humilis</i> L.	Alloctono	Albero	Palma	Sempreverde	È l'unica palma spontanea europea. Vive molto bene nel nostro ambiente pedoclimatico.
Cipresso	<i>Cupressus sempervirens</i> L.	Autoctono	Albero	Conifera	Sempreverde	Diffuso e naturalizzato nel bacino mediterraneo. Ama i climi miti ed il sole, non ha particolari esigenze di terreno.
Nespolo	<i>Eriobotrya japonica</i> Lindl.	Indigenato	Albero	Latifolia	Sempreverde	Preferisce esposizioni in pieno sole o parzialmente ombreggiate. Si sviluppa senza problemi in qualsiasi tipo di terreno anche se predilige terreni sciolti ben drenati e ricchi di sostanza organica.
Fico	<i>Ficus carica</i> L.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Le forme selvatiche si insediano sulle pendici calde e solatie, sulle fessure delle rupi e dei vecchi muri. Le forme coltivate richiedono un'ottima esposizione e terreni leggeri e profondi, benchè tollerino anche quelli secchi.
Orniello	<i>Fraxinus ornus</i> L.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Specie piuttosto termofila e xerofila, può trovare impiego sui pendii asciutti e soleggiati, anche calcarei e argillosi, meglio se associato a roverella e leccio.

Noce nero	Juglans nigra L.	Alloctono	Albero	Latifoglia	Deciduo	Il noce nero americano vive bene in terreni freschi e leggeri, molto ben drenato, su esposizioni soleggiate, resiste bene alle basse temperature.
Noce da frutto o noce bianco	Juglans regia L.	Indigenato	Albero	Latifoglia	Deciduo	Predilige i terreni profondi, freschi e fertili e ama la luce.

Nome comune	Nome scientifico	Origine	Aspetto	Latifoglia / Conifera	Deciduo / Sempreverde	Caratteristiche
Melo selvatico	Malus spp. L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo	Si adatta a qualsiasi tipo di terreno, preferisce le stazioni aperte e asciutte e lungo i pendii ben esposti.
Gelso bianco	Morus alba L.	Indigenato	Albero	Latifoglia	Deciduo	Predilige i terreni freschi, profondi e permeabili. Interessante il suo uso come ornamentale sia per il portamento sia per il colore dorato del fogliame in autunno. A tale scopo ne sono state selezionate delle varietà come ad esempio <i>Morus alba v. pendula</i> con chioma espansa e rami ricadenti.
Gelso nero	Morus nigra L.	Indigenato	Albero	Latifoglia	Deciduo	Richiede terreni freschi e soleggiate. È frugale e rustica, resiste bene al freddo.
Olivo	Olea europaea L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Sempreverde	Specie termofila, eliofila, xerofila. Lucivaga, frugale, di lento accrescimento, predilige i terreni calcarei, o comunque soleggiate di alto versante.
Olivastro	Olea oleaster Heff.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Sempreverde	Termofila, eliofila, xerofila.
Pino d'Aleppo	Pinus halepensis L.	Indigenato	Albero	Conifera	Sempreverde	Specie termofila e resistente alla siccità, alla forte insolazione e all'aridità. Si diffonde preferibilmente su rocce e terreni calcarei.
Pino domestico	Pinus pinea L.	Indigenato	Albero	Conifera	Sempreverde	<a href="#"><u>E' l'albero più tipico delle zone circostanti il Mediterraneo. Ama i climi miti, i terreni sabbiosi e freschi, i colli solatii.</u></a>
Pioppo bianco	Populus alba L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo	Predilige i terreni alluvionali, profondi, freschi, permeabili con un buon grado di umidità. Si trova prevalentemente lungo le rive di fiumi e torrenti, nelle lanche e boscaglie di greto.
Pioppo nero	Populus nigra var. italica Du Roy	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo	È più amante dell'umidità e meno termofilo del pioppo bianco. Predilige i terreni freschi e profondi. Esiste la varietà <i>pyramidalis</i> , a rami eretti, il cui portamento è in tutto simile a quello di un cipresso ed è per ciò detto pioppo cipressino.
Ciliegio	Prunus avium L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo	Sviluppa sia in pianura che in collina. Richiede una certa permeabilità del terreno e una buona illuminazione. Si insedia lungo le pendici solatie.
Mirabolano o Amolo	Prunus cerasifera Ehrh.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo	L'amolo è molto impiegato come pianta ornamentale per i parchi, i giardini e le siepi.
Ciliegio acido - visciolo	Prunus cerasus L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo	Si adatta a tutti i tipi di suolo ed è assai resistente al freddo.
Ciliegio canino	Prunus mahaleb Mill. Cerasus mahaleb L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo	Predilige i terreni calcarei e argillosi nelle pendici asciutte e solatie, ove è compagno abituale della roverella.
Ciliegio da fiore	Prunus serrulata L.	Alloctono	Albero	Latifoglia	Deciduo	Usato per scopi ornamentali, si adatta bene a tutti i tipi di terreno.
Melograno	Punica granatum L.	Alloctono	Albero	Latifoglia	Deciduo	Naturalizzato anche nei nostri ambienti pedoclimatici. Predilige le pendici asciutte e sassose, frammisto ad altre specie termofile anche nei sottoboschi.

Pero comune	<i>Pyrus communis</i> L.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Preferisce terreni freschi con basso contenuto di calcare.
Leccio	<i>Quercus ilex</i> L.	Autoctono	Albero	Latifolia	Sempreverde	Si adatta e sviluppa bene in tutti gli ambienti del bacino del mediterraneo.
Roverella	<i>Quercus pubescens</i> Willd.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	È la specie di quercia più diffusa e da diffondere maggiormente. Predilige le temperature miti o addirittura calde, i terreni asciutti.
Quercia comune o Farnia	<i>Quercus robur</i> L.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Richiede terreni freschi, profondi, non molto compatti, con un buon grado di umidità.
Salice bianco	<i>Salix alba</i> L.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Predilige i terreni leggeri, freschi, umidi ed è presente lungo i corsi d'acqua, sul greto dei torrenti.

Nome comune	Nome scientifico	Origine	Aspetto	Latifolia / Conifera	Deciduo / Sempreverde	Caratteristiche
Salice piangente	<i>Salix babylonica</i> L.	Alloctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Predilige i terreni freschi e umidi. È usato prevalentemente per scopi ornamentali.
Salicone	<i>Salix caprea</i> L.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Più adattabile e non è strettamente legato ai terreni freschi e umidi come il salice bianco. Senza pretese, predilige però i terreni calcarei, ricchi di materiali nutritivi, un po' umidi e soleggati.
Salice rosso	<i>Salix purpurea</i> L.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Specie colonizzatrice spontanea lungo i greti dei corsi d'acqua, ove si insedia di preferenza nelle zone più sabbiose, periodicamente inondate, viene coltivato nelle numerose varietà come pianta ornamentale e per la produzione dei vincastri utilizzati per realizzare cesti, stuoie, oggetti vari.
Vimine	<i>Salix viminalis</i> L.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Come tutti i salici predilige i terreni freschi e umidi, per cui lo si trova frequentemente lungo i corsi d'acqua. È coltivato per la produzione dei vimini utilizzati per realizzare panieri, stuoie e oggetti vari.
Sorbo domestico	<i>Sorbus domestica</i> L.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Il sorbo prospera su qualsiasi tipo di terreno, non necessita di cure particolari e non ha particolari preferenze per l'esposizione.
Sorbo	<i>Sorbus torminalis</i> Crantz	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Mostra una certa predilezione per le stazioni solatie e per i terreni di natura calcarea.
Tiglio selvatico	<i>Tilia cordata</i> Mill.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	È diffusa nelle zone collinari, predilige terreni di natura calcarea.
Tiglio comune	<i>Tilia europea</i> L.	Indigenato	Albero	Latifolia	Deciduo	Predilige terreni di tipo calcareo, e le esposizioni dalla penombra al soleggiato.
Tiglio nostrano	<i>Tilia platyphyllos</i> Scop.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Predilige un terreno profondo, fresco e ben drenato su esposizioni dalla penombra al soleggiato. È la specie più longeva.
Olmo campestre	<i>Ulmus minor</i> Mill.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Si adatta a tutti i terreni e le zone climatiche dei nostri territori, è usato specialmente per le alberature stradali. È soggetto ad una malattia periodica, la grafiosi, che può disseccarli completamente ma che, una volta superata, si rigenerano, specie ad opera degli individui più vigorosi e resistenti.
Olmo siberiano	<i>Ulmus pumila</i> L.	Alloctono	Albero	Latifolia	Deciduo	È particolarmente apprezzata la resistenza alla grafiosi e ai rapidi mutamenti delle condizioni atmosferiche. sopravvive anche a geli invernali molto spinti e a periodi prolungati di siccità.
Vite europea	<i>Vitis vinifera</i> L.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo	Tutti i terreni ricadenti nel comprensorio sono particolarmente vocati alla coltivazione della vite.

Corbezzolo	<i>Arbutus unedo</i> L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde	Tipico elemento della macchia mediterranea, in genere si trova frammisto ad altri arbusti. Pianta tipica dei terreni acidi e ricchi di humus, anche se preferisce i climi marini può vivere anche nell'entroterra.
Corniolo	<i>Cornus mas</i> L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo	Termofilo, con particolari esigenze di luce, soprattutto da giovane, e predilige terreni calcarei.
Sanguinella	<i>Cornus sanguinea</i> L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo	Preferisce boschi chiari, boschi ripariali, siepi, margini di strade, pendii aperti. Si adatta bene ovunque ma ama terreni calcarei argillosi o sassosi.
Nocciolo	<i>Corylus avellana</i> L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo	È una specie assai frugale capace di svilupparsi nelle condizioni più diverse. Vive volentieri in ambienti di mezz'ombra relativamente caldi, mediamente umidi, su terreni ricchi di nitrati, calcarei.
Nocciolo di Costantinopoli	<i>Corylus colurna</i> L.	Alloctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo	Si adatta a qualsiasi esposizione, preferendo però il pieno sole. Non teme il freddo. Si sviluppa su qualsiasi terreno, anche se molto poveri ed asciutti anche se predilige substrati ben drenati, ricchi e profondi. E' a crescita molto lenta e diventa poi albero anche di 10-12 metri di altezza.
Azzeruolo	<i>Crataegus azarolus</i> L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo	Si adatta bene su tutti i tipi di terreno e di clima.
Biancospino	<i>Crataegus oxyacantha</i> L. <i>Crataegus monogyna</i> Jacq.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo	Specie adattabile e ubiquitaria su terreni poveri, sabbiosi o pietrosi. Preferisce ambienti assolati, temperati, da secchi a mediamente umidi su suoli basici e poveri di azoto.

Nome comune	Nome scientifico	Origine	Aspetto	Latifoglia / Conifera	Deciduo / Sempreverde	Caratteristiche
Ginestra dei carbonai	<i>Cytisus scoparius</i> L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo	Preferibilmente in stazioni soleggiate e riparate dal freddo, è una specie molto vigorosa, sopporta i terreni molto secchi, vive male all'ombra.
Alloro	<i>Laurus nobilis</i> L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde	Si adatta bene in tutta la collina.
Ligustro giapponese	<i>Ligustrum Japonicum</i> Thunb.	Alloctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde	Anche in terreni di struttura compatta, con esposizioni in pieno sole o mezz'ombra.
Ligustro della California	<i>Ligustrum ovalifolium</i> L.	Alloctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde	Preferisce terreni fertili e freschi e possibilmente calcarei. Tollera il freddo invernale. Predilige esposizioni soleggiate o parzialmente ombreggiate. Perde parzialmente le foglie.
Ligustro	<i>Ligustrum vulgare</i> L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde	Specie termofila ed eliofila di facile adattamento. Preferisce boschi radi, ripariali, cespugli, siepi, pendii rocciosi.
Oleandro	<i>Nerium oleander</i> L.	Alloctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde	Specie alloctona ma naturalizzata nelle regioni mediterranee. Cresce lungo i corsi d'acqua e anche sui greti asciutti. Eliofile e xerofila, predilige i terreni argillosi.
Trebinto	<i>Pistacia lentiscus</i> L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde	Caratteristico elemento della macchia mediterranea, è una pianta eliofila, termofila e xerofila, resiste bene a condizioni prolungate di aridità, mentre teme le gelate. Non ha particolari esigenze pedologiche.
Pittosporo	<i>Pittosporum tobira</i>	Indigenato	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde	Molto diffuso nelle regioni italiane centrali e per la facilità della coltivazione.
Lauroceraso	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Alloctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde	Vivono su tutti i terreni purchè ben drenati e non troppo calcarei. Resiste al freddo, vive in tutte le esposizioni anche molto ombreggiate.
Prugnolo selvatico	<i>Prunus spinosa</i> L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo	Preferisce terreni aridi, poveri di azoto, sabbiosi o sassosi, calcarei in ambienti soleggiate, temperati.

Agazzino	<i>Pyracantha coccinea</i> Roem.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde	Specie rustica e vigorosa, eliofila, termofila, xerofila, inselvaticata ma anche come pianta ornamentale.
Pero selvatico	<i>Pyrus pyraeaster</i> Burgsd.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo	Ama terreni ricchi di calcare, sassosi e argillosi, che contengono azoto, in ambienti secchi, caldi e ampiamente soleggiati.
Ramno	<i>Rhamnus alaternus</i> L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde	Diffuso nella macchia sempreverde termofila del clima mediterraneo, si adatta ai terreni collinari.
Sambuco	<i>Sambucus nigra</i> L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo	Adattabile, preferisce suoli moderatamente acidi, ricchi di azoto, in ambienti mediamente caldi e soleggiati.
Ginestra	<i>Spartium junceum</i> L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo	Preferibilmente in stazioni soleggiate, molto vigorosa, sopporta i terreni molto secchi, vive male all'ombra.
Tamerice	<i>Tamarix gallica</i> L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo	Preferisce i greti dei torrenti, sulle dune sabbiose, ma si adatta bene anche in collina in terreni poveri e secchi.
Viburno palla di neve	<i>Viburnum opulus</i> L.	Alloctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo	Zone alveali, preferenza per posizioni moderatamente calde, umide, di mezz'ombra, su suoli umosi preferibilmente calcarei, raramente asciutti.
Laurotino	<i>Viburnum tinus</i> L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde	Specie termofila ed eliofile, vive in tutti i terreni ed esposizioni.
Crespino	<i>Berberis vulgaris</i> L.	Autoctono	Cespuglio	Latifoglia	Deciduo	Preferisce ambienti caldi o temperati, freschi soprattutto su suoli calcarei poveri di sostanza azotata.
Bosso comune	<i>Buxus sempervirens</i> L.	Autoctono	Cespuglio	Latifoglia	Sempreverde	Predilige i pendii aperti, anche in sottobosco, su substrati calcarei in posizione calda e assolata da asciutti fino a mediamente umidi. Associato a specie termofile.
Cappero	<i>Capparis spinosa</i> L.	Indigenato	Cespuglio	Latifoglia	Deciduo	Preferisce i vecchi muri e le fessure delle rupi.
Cisto	<i>Cistus salvifolius</i> L.	Autoctono	Cespuglio	Latifoglia	Sempreverde	Versanti ben soleggiati, asciutti e sassosi, di preferenza su suoli acidi.
Evonimo	<i>Euonymus europaeus</i> L.	Autoctono	Cespuglio	Latifoglia	Deciduo	Predilige ambienti umidi.

Nome comune	Nome scientifico	Origine	Aspetto	Latifoglia / Conifera	Deciduo / Sempreverde	Caratteristiche
Edera	<i>Hedera helix</i> L.	Autoctono	Cespuglio	Latifoglia	Sempreverde	Predilige ambienti freschi, calcarei, cresce su tutti i terreni, sopporta anche il sole, anche su alberi, muri ed edifici. Si attacca agli alberi, rocce e muri coprendoli lentamente, ma, contrariamente a quanto si crede, non li danneggia, quindi non bisogna tagliarla. Utile per ricoprire muri in vista.
Ginepro	<i>Juniperus communis</i> L.	Autoctono	Cespuglio	Conifera	Sempreverde	Specie in pendii sassosi o rocciosi. È molto adattabile, con predilezione per suoli asciutti fino a moderatamente umidi, poveri di azoto; sopporta l'ombra.
Caprifoglio	<i>Lonicera caprifolium</i> L.	Alloctono	Cespuglio	Latifoglia	Deciduo	Predilige terreni calcarei del sottobosco.
Mirto	<i>Myrtus communis</i> L.	Alloctono	Cespuglio	Latifoglia	Sempreverde	Amante della luce e del calore, il mirto è un tipico elemento della macchia mediterranea sia in purezza che in associazione con altri arbusti. Vegeta sia su substrati acidi che subalcalini e calcarei. Anche se è proprio della fascia costiera, può essere impiegato per stazioni particolarmente asciutte e solatie.
Filaria	<i>Phyllirea latifolia</i> L.	Autoctono	Cespuglio	Latifoglia	Sempreverde	Terreni incolti, pendii asciutti e sassosi, preferibilmente su terreni calcarei.
Rincospermo	<i>Rhynchospermum jasminoides</i> Lindl.	Alloctono	Cespuglio	Latifoglia	Sempreverde	Abbastanza rustico, meglio se in posizioni soleggiate e ben riparate.

Rosa selvatica	Rosa canina L.	Autoctono	Cespuglio	Latifolia	Deciduo	Specie senza esigenze particolari, su terreni sassosi, sabbiosi, argillosi, ricchi di azoto in ambienti soleggiati e temperati. Utile per le rinaturalizzazioni.
Rosa di San Giovanni	Rosa sempervirens L.	Alloctono	Cespuglio	Latifolia	Sempreverde	Pianta rampicante, sempreverde, ampiamente diffusa nel bacino del Mediterraneo, preferibilmente in terreni almeno un poco fertili e profondi.
Rosmarino	Rosmarinus officinalis L.	Autoctono	Cespuglio	Latifolia	Sempreverde	Specie eliofila, predilige terreni secchi, sassosi, ricchi di calcio e magnesio, in località calde, in boscaglie asciutte.
Rovo	Rubus fruticosus L.	Autoctono	Cespuglio	Latifolia	Deciduo	Specie ubiquitaria senza particolari esigenze, su suoli basici, sabbiosi, argillosi o umici, ama ambienti ricchi di azoto, un po' umidi, assolati od ombrosi, da caldi a temperati. Utile per le rinaturalizzazioni.
Lampone	Rubus idaeus L.	Autoctono	Cespuglio	Latifolia	Deciduo	Specie ubiquitaria senza particolari esigenze, su terreni da acidi fino a basici calcarei, umosi o sabbiosi, sassosi o argillosi. Ama ambienti ricchi, non troppo secchi, soleggiati e prevalentemente caldi.

**TABELLA 1:  
SELEZIONE DELLE ESSENZE CONSIGLIATE PER IL PAESAGGIO AGRARIO**

Nome comune	Nome scientifico	Origine	Aspetto	Latifoglia /Conifera	Deciduo /Sempreverde
Acero campestre	Acer campestre L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Acero minore	Acer monspessulanum L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Acero opalo	Acer opalus spp obtusatum Mill.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Ontano napoletano	Alnus cordata Desf.	Alloctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Ontano nero	Alnus glutinosa Gaertn	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Mandorlo	Amygdalus communis L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Cipresso	Cupressus sempervirens L.	Autoctono	Albero	Conifera	Sempreverde
Nespolo	Eriobotrya japonica Lindl.	Indigenato	Albero	Latifoglia	Sempreverde
Fico	Ficus carica L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Orniello	Fraxinus ornus L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Noce nero	Juglans nigra L.	Alloctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Noce da frutto o noce bianco	Juglans regia L.	Indigenato	Albero	Latifoglia	Deciduo
Melo selvatico	Malus spp. L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Gelso bianco	Morus alba L.	Indigenato	Albero	Latifoglia	Deciduo
Gelso nero	Morus nigra L.	Indigenato	Albero	Latifoglia	Deciduo
Olivo	Olea europaea L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Sempreverde
Olivastro	Olea oleaster Heff.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Sempreverde
Pioppo bianco	Populus alba L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Pioppo nero	Populus nigra var. italica Du Roy	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Ciliegio	Prunus avium L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Mirabolano	Prunus cerasifera Ehrh.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Ciliegio acido	Prunus cerasus L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Ciliegio canino	Prunus mahaleb Mill. Cerasus mahaleb L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Ciliegio da fiore	Prunus serrulata L.	Alloctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Melograno	Punica granatum L.	Alloctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Pero comune	Pyrus communis L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Leccio	Quercus ilex L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Sempreverde
Roverella	Quercus pubescens Willd.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Quercia comune o Farnia	Quercus robur L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Salice bianco	Salix alba L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Salicone	Salix caprea L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Salice rosso	Salix purpurea L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Vimine	Salix viminalis L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Sorbo domestico	Sorbus domestica L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Sorbo degli uccellatori	Sorbus torminalis Crantz	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Olmo campestre	Ulmus minor Mill.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Olmo siberiano	Ulmus pumila L.	Alloctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Vite europea	Vitis vinifera L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Corbezzolo	Arbutus unedo L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde
Corniolo	Cornus mas L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo
Sanguinella	Cornus sanguinea L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo
Nocciolo	Corylus avellana L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo
Nocciolo di Costantinopoli	Corylus colurna L.	Alloctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo
Azzeruolo	Crataegus azarolus L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo
Biancospino	Crataegus oxyacantha L. Crataegus monogyna Jacq.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo

Ginestra dei carbonai	Cytisus scoparius L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo
Alloro	Laurus nobilis L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde
Ligustro	Ligustrum vulgare L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde
Prugnolo selvatico	Prunus spinosa L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo
Agazzino	Pyracantha coccinea Roem.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde
Pero selvatico	Pyrus pyrastrer Burgsd.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo
Ramno	Rhamnus alaternus L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde
Sambuco	Sambucus nigra L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo
Ginestra	Spartium junceum L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo
Tamerice	Tamarix gallica L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo
Laurotino	Viburnum tinus L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde
Crespino	Berberis vulgaris L.	Autoctono	Cespuglio	Latifoglia	Deciduo
Cappero	Capparis spinosa L.	Indigenato	Cespuglio	Latifoglia	Deciduo
Cisto	Cistus salvifolius L.	Autoctono	Cespuglio	Latifoglia	Sempreverde
Caprifoglio	Lonicera caprifolium L.	Alloctono	Cespuglio	Latifoglia	Deciduo
Filaria	Phyllirea latifolia L.	Autoctono	Cespuglio	Latifoglia	Sempreverde
Rosa selvatica	Rosa canina L.	Autoctono	Cespuglio	Latifoglia	Deciduo
Rosa di San Giovanni	Rosa sempervirens L.	Alloctono	Cespuglio	Latifoglia	Sempreverde
Rosmarino	Rosmarinus officinalis L.	Autoctono	Cespuglio	Latifoglia	Sempreverde

**TABELLA 2:  
ELEZIONE DELLE ESSENZE CONSIGLIATE PER IL  
PAESAGGIO NATURALE E SEMINATURALE**

Nome comune	Nome scientifico	Origine	Aspetto	Latifoglia / Conifera	Deciduo / Sempreverde
Acer campestre	Acer campestre L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Acer minore	Acer monspessulanum L.	Autoctono	Alber verde pubblico nel tessuto urbano	Latifoglia	Deciduo
Melo selvatico	Malus spp. L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Olivastro	Olea oleaster Heff.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Sempreverde
Pioppo bianco	Populus alba L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Pioppo nero	Populus nigra	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Ciliegio selvatico	Prunus avium L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Ciliegio canino	Prunus mahaleb Mill. Cerasus mahaleb L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Roverella	Quercus pubescens Willd.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Salicone	Salix caprea L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Salice rosso	Salix purpurea L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Vimine	Salix viminalis L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Sorbo domestico	Sorbus domestica L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Olmo campestre	Ulmus minor Mill.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Sanguinella	Cornus sanguinea L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo
Biancospino	Crataegus oxyacantha L. Crataegus monogyna Jacq.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo
Ginestra dei carbonai	Cytisus scoparius L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo
Alloro	Laurus nobilis L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde
Trebinto	Pistacia lentiscus L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde
Prugnolo selvatico	Prunus spinosa L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo
Pero selvatico	Pyrus pyrastrer Burgsd.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo

Ramno	Rhamnus alaternus L.	Autoctono	Arbusto	Latifolia	Sempreverde
Sambuco	Sambucus nigra L.	Autoctono	Arbusto	Latifolia	Deciduo
Ginestra	Spartium junceum L.	Autoctono	Arbusto	Latifolia	Deciduo
Tamerice	Tamarix gallica L.	Autoctono	Arbusto	Latifolia	Deciduo
Crespino	Berberis vulgaris L.	Autoctono	Cespuglio	Latifolia	Deciduo
Edera	Hedera helix L.	Autoctono	Cespuglio	Latifolia	Sempreverde
Caprifoglio	Lonicera caprifolium L.	Alloctono	Cespuglio	Latifolia	Deciduo
Filaria	Phyllirea latifolia L.	Autoctono	Cespuglio	Latifolia	Sempreverde
Rosa selvatica	Rosa canina L.	Autoctono	Cespuglio	Latifolia	Deciduo
Rovo	Rubus fruticosus L.	Autoctono	Cespuglio	Latifolia	Deciduo
Lampone	Rubus idaeus L.	Autoctono	Cespuglio	Latifolia	Deciduo

**TABELLA 3:  
SELEZIONE DELLE ESSENZE CONSIGLIATE PER IL  
VERDE PUBBLICO NEL TESSUTO URBANO**

Nome comune	Nome scientifico	Origine	Aspetto	Latifolia / Conifera	Deciduo / Sempreverde
Aceropal	Acer opalus spp obtusatum Mill.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo
Catalpa comune	Catalpa bignonioides Walt.	Alloctono	Albero	Latifolia	Deciduo
Bagolaro	Celtis australis L.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo
Palma rustica	Chamaerops excelsa Thunb. Rhaps excelsa Thumb.	Alloctono	Albero	Palma	Sempreverde
Palma nana	Chamaerops humilis	Alloctono	Albero	Palma	Sempreverde
Cipresso	Cupressus sempervirens L.	Autoctono	Albero	Conifera	Sempreverde
Nespolo	Eriobotrya japonica Lindl.	Indigenato	Albero	Latifolia	Sempreverde
Gelso nero	Morus nigra L.	Indigenato	Albero	Latifolia	Deciduo
Olivo	Olea europaea L.	Autoctono	Albero	Latifolia	Sempreverde
Pino d'Aleppo	Pinus halepensis L.	Indigenato	Albero	Conifera	Sempreverde
Pino domestico	Pinus pinea L.	Indigenato	Albero	Conifera	Sempreverde
Pioppo cipressino	Populus nigra var. italica Du Roy	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo
Leccio	Quercus ilex L.	Autoctono	Albero	Latifolia	Sempreverde
Salice piangente	Salix babylonica L.	Alloctono	Albero	Latifolia	Deciduo
Tiglio selvatico	Tilia cordata Mill.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo
Tiglio comune	Tilia europea L.	Indigenato	Albero	Latifolia	Deciduo
Tiglio nostrano	Tilia platyphyllos Scop.	Autoctono	Albero	Latifolia	Deciduo
Alloro	Laurus nobilis L.	Autoctono	Arbusto	Latifolia	Sempreverde
Ligustro giapponese	Ligustrum Japonicum Thunb.	Alloctono	Arbusto	Latifolia	Sempreverde
Ligustro della California	Ligustrum ovalifolium L.	Alloctono	Arbusto	Latifolia	Sempreverde
Ligustro	Ligustrum vulgare L.	Autoctono	Arbusto	Latifolia	Sempreverde
Oleandro	Nerium oleander L.	Alloctono	Arbusto	Latifolia	Sempreverde
Lentisco	Pistacia lentiscus L.	Autoctono	Arbusto	Latifolia	Sempreverde
Pittosporo	Pittosporum tobira	Indigenato	Arbusto	Latifolia	Sempreverde
Lauroceraso	Prunus laurocerasus L.	Alloctono	Arbusto	Latifolia	Sempreverde
Agazzino	Pyracantha coccinea Roem.	Autoctono	Arbusto	Latifolia	Sempreverde
Laurotino	Viburnum tinus L.	Autoctono	Arbusto	Latifolia	Sempreverde
Bosso comune	Buxus sempervirens L.	Autoctono	Cespuglio	Latifolia	Sempreverde
Cappero	Capparis spinosa L.	Indigenato	Cespuglio	Latifolia	Deciduo
Evonimo	Euonymus europaeus L.	Autoctono	Cespuglio	Latifolia	Deciduo
Ginepro	Juniperus communis L.	Alloctono	Cespuglio	Conifera	Sempreverde
Mirto	Myrtus communis L.	Alloctono	Cespuglio	Latifolia	Sempreverde

**TABELLA 4:  
SELEZIONE DELLE ESSENZE CONSIGLIATE PER IL VERDE ORNAMENTALE PRIVATO  
(sia in zona urbana che in zona rurale)**

Nome comune	Nome scientifico	Origine	Aspetto	Latifoglia / Conifera	Deciduo / Sempreverde
Aceropalmo	Acer opalus spp obtusatum Mill.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Catalpa comune	Catalpa bignonioides Walt.	Alloctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Bagolaro	Celtis australis L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Palma rustica	Chamaerops excelsa Thunb. Rhaps excelsa Thumb.	Alloctono	Albero	Palma	Sempreverde
Palma nana	Chamaerops humilis L.	Alloctono	Albero	Palma	Sempreverde
Cipresso	Cupressus sempervirens L.	Autoctono	Albero	Conifera	Sempreverde
Nespolo	Eriobotrya japonica Lindl.	Indigenato	Albero	Latifoglia	Sempreverde
Gelso bianco	Morus alba L.	Indigenato	Albero	Latifoglia	Deciduo
Gelso nero	Morus nigra L.	Indigenato	Albero	Latifoglia	Deciduo
Olivo	Olea europaea L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Sempreverde
Pino d'Aleppo	Pinus halepensis L.	Indigenato	Albero	Conifera	Sempreverde
Pino domestico	Pinus pinea L.	Indigenato	Albero	Conifera	Sempreverde
Pioppo cipressino	Populus nigra var. italica Du Roy	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Leccio	Quercus ilex L.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Sempreverde
Roverella	Quercus pubescens Willd.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Salice piangente	Salix babylonica L.	Alloctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Tiglio selvatico	Tilia cordata Mill.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Tiglio comune	Tilia europea L.	Indigenato	Albero	Latifoglia	Deciduo
Tiglio nostrano	Tilia platyphyllos Scop.	Autoctono	Albero	Latifoglia	Deciduo
Corbezzolo	Arbutus unedo L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde
Azzerruolo	Crataegus azarolus L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo
Alloro	Laurus nobilis L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde
Ligustro giapponese	Ligustrum Japonicum Thunb.	Alloctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde
Ligustro della California	Ligustrum ovalifolium L.	Alloctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde
Ligustro	Ligustrum vulgare L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde
Oleandro	Nerium oleander L.	Alloctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde
Lentisco	Pistacia lentiscus L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde
Pittosporo	Pittosporum tobira	Indigenato	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde
Lauroceraso	Prunus laurocerasus L.	Alloctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde
Agazzino	Pyracantha coccinea Roem.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde
Ginestra	Spartium junceum L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo
Viburno palla di neve	Viburnum opulus L.	Alloctono	Arbusto	Latifoglia	Deciduo
Laurotino	Viburnum tinus L.	Autoctono	Arbusto	Latifoglia	Sempreverde
Bosso comune	Buxus sempervirens L.	Autoctono	Cespuglio	Latifoglia	Sempreverde
Cisto	Cistus salvifolius L.	Autoctono	Cespuglio	Latifoglia	Sempreverde
Evonimo	Euonymus europaeus L.	Autoctono	Cespuglio	Latifoglia	Deciduo
Edera	Hedera helix L.	Autoctono	Cespuglio	Latifoglia	Sempreverde
Ginepro	Juniperus communis L.	Autoctono	Cespuglio	Conifera	Sempreverde
Mirto	Myrtus communis L.	Alloctono	Cespuglio	Latifoglia	Sempreverde
Filaria	Phyllirea latifolia L.	Autoctono	Cespuglio	Latifoglia	Sempreverde
Rincospermo	Rhynchospermum jasminoides Lindl.	Alloctono	Cespuglio	Latifoglia	Sempreverde
Rosa di San Giovanni	Rosa sempervirens L.	Alloctono	Cespuglio	Latifoglia	Sempreverde
Rosmarino	Rosmarinus officinalis L.	Autoctono	Cespuglio	Latifoglia	Sempreverde