

# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

## **VARIANTE PUNTUALE PIANO REGOLATORE GENERALE - NUOVO COMPLESSO SANITARIO E SOCIO – SANITARIO DENOMINATO**

### **“NUOVO OSPEDALE DEI SIBILLINI” NEL COMUNE DI AMANDOLA**

#### **TAVOLA E**

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE MODIFICATO**

Agosto 2018

**Ing. Andrea Spinaci**

\*Documento firmato digitalmente

# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it)

Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

## NTA - INDICE GENERALE

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| Capo I - Generalità                                            | 6  |
| Art. 1- Elementi costitutivi del P.R.G                         | 6  |
| Art. 2- Contenuti ed applicazioni del P.R.G                    | 10 |
| Art. 3 -Validità del P.R.G                                     | 10 |
| Art. 4-Articolazione ed efficacia del piano                    | 10 |
| Capo II – Parametri                                            | 11 |
| Art. 5 - Parametri urbanistici                                 | 11 |
| Art. 6 - Parametri edilizi                                     | 12 |
| Capo III - Usi del territorio                                  | 12 |
| Art. 7 - Criteri generali relativi agli usi                    | 12 |
| Art. 8 - Usi previsti                                          | 12 |
| Art. 9 - Usi assimilabili per analogia                         | 17 |
| Art.10 - Variazione della destinazione d’uso                   | 17 |
| Capo IV - Tipi di intervento                                   | 18 |
| Art.11 – Generalità                                            | 18 |
| Art.12 - Interventi sull’esistente                             | 19 |
| Art.13 - Interventi di nuova edificazione                      | 19 |
| Capo I - Modalità e strumenti di attuazione                    | 19 |
| Art. 14- Modalità di attuazione                                | 19 |
| Art. 15- Intervento urbanistico preventivo                     | 19 |
| Art. 16- Intervento edilizio diretto                           | 20 |
| Art. 17- Convenzioni                                           | 21 |
| Art. 18 - Procedure per gli interventi                         | 21 |
| Art. 19 - Elaborati richiesti per gli interventi               | 22 |
| Capo II - Tempi di attuazione                                  | 23 |
| Art. 20 - Programma Pluriennale di Attuazione (PPA)            | 23 |
| Art. 21 - Priorità di attuazione                               | 23 |
| A - ASSETTO AMBIENTALE                                         | 23 |
| TITOLO I - CARATTERI ED ELEMENTI DELLE SISTEMAZIONI AMBIENTALI | 23 |
| Capo I – Generalità                                            | 23 |
| Art. 22 - Norme comuni                                         | 23 |
| Art. 23 - Condizioni di permeabilità                           | 24 |
| Capo II – Suolo                                                | 24 |
| Art. 24 – Alberature                                           | 24 |
| Art. 25 - Arbusteti e cespuglieti                              | 24 |
| Art. 26 – Filari                                               | 25 |
| Art. 27 – Siepi                                                | 25 |
| Art. 28 - Muri di sostegno                                     | 25 |
| Capo III – Sottosuolo                                          | 25 |
| Art. 29 - Sbancamenti, scavi e rinterri                        | 25 |
| Art. 30 - Costruzioni interrato                                | 26 |
| Capo IV – Acqua                                                | 26 |
| Art. 31 - Regimazione dei corsi d’acqua                        | 26 |

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

|                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>TITOLO II - CARATTERI GEOLOGICI, GEOMORFOLOGICI, IDROGEOLOGICI</b>                            | 26 |
| Capo I - Pericolosità geologica                                                                  | 26 |
| Art.32 - Disposizioni generali                                                                   | 26 |
| Art.33- Zona A (Classe 4°)                                                                       | 27 |
| Art.34 - Zona B (Classe 3°)                                                                      | 27 |
| Art.35 - Zona C (Classe 2°)                                                                      | 28 |
| Art.36 - Zona D (Classe 1°)                                                                      | 28 |
| Capo II - Emergenze geologiche, categorie geomorfologiche ed idrogeologiche                      | 29 |
| Art. 37 - Disposizioni generali                                                                  | 29 |
| Art. 38 - Corsi d'acqua                                                                          | 29 |
| Art. 39 – Crinali                                                                                | 29 |
| Art. 40 – Versanti                                                                               | 30 |
| Art. 41 - Sorgenti e pozzi                                                                       | 30 |
| <b>TITOLO III - CARATTERI BOTANICO – VEGETAZIONALI</b>                                           | 31 |
| Capo I - Indirizzi generali di tutela                                                            | 31 |
| Art. 42 - Ambiti di tutela e norme per la salvaguardia del territorio                            | 31 |
| Art. 43 - Specie autoctone consigliate per il verde ornamentale urbano ed extraurbano            | 31 |
| Capo II - Articolazione della tutela                                                             | 33 |
| Art. 44 - Foreste demaniali, regionali e boschi (Zona A)                                         | 33 |
| Art. 45 - Stadi di colonizzazione lianosa e arbustiva inclusi in aree boschive (Zona A)          | 34 |
| Art. 46 Rimboschimenti inclusi in aree boschive (Zona A)                                         | 35 |
| Art. 47 - Pascoli (Zona A e Zona B)                                                              | 35 |
| Art. 48 - Elementi diffusi (Zona C)                                                              | 36 |
| Art. 49 - Parchi con vegetazione ornamentale (Zona C)                                            | 37 |
| Art. 50- Rimboschimenti con conifere, talvolta miste a latifoglie (Zona C)                       | 37 |
| Art. 51- Campi e campi abbandonati / Zone urbanizzate (Zona D)                                   | 37 |
| Art. 52- Zone vocate alla produzione dei tartufi                                                 | 37 |
| <b>TITOLO IV - CARATTERI STORICO – CULTURALI</b>                                                 | 38 |
| Art. 53 - Disposizioni generali                                                                  | 38 |
| Art. 54 - Sedime, manufatti ed edifici della ex “Ferrovia Adriatico - Appennino (AFA)”           | 38 |
| Art. 55 - Aree con segnalazioni di ritrovamenti archeologici e aree di centuriazione             | 38 |
| Art. 56 - Luoghi di memoria storica                                                              | 39 |
| Art. 57 - Punti panoramici e strade panoramiche                                                  | 39 |
| <b>B - ASSETTO INSEDIATIVO</b>                                                                   | 39 |
| Art. 58 - Articolazione dell'assetto insediativo                                                 | 39 |
| Art. 59 - Zone territoriali omogenee                                                             | 39 |
| <b>TITOLO I - ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE</b>                                         | 40 |
| Art. 60 – Generalità                                                                             | 40 |
| Capo I - Zone per servizi alle aree residenziali e produttive (Zona omogenea S)                  | 40 |
| Art. 61– Generalità                                                                              | 40 |
| Art. 62 - Zone per attrezzature per lo spettacolo e culturali (ACU) e ricreative (AD)            | 40 |
| Art. 63 - Zone per attrezzature comuni civili (AC), associative e sociali (AAS) e religiose (AR) | 40 |
| Art. 64- Zone per attrezzature e servizi per l'istruzione di base (dell'obbligo) (AIB)           | 41 |
| Art. 65 - Zone per attrezzature sportive (AS)                                                    | 41 |
| Art. 66 - Zone a verde pubblico di Quartiere - verde attrezzato (V - VA)                         | 41 |

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

|                                                                                                |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Art. 67 - Zone per parcheggi (P)                                                               | 41        |
| Capo II - Zone per le attrezzature pubbliche e di interesse generale (Zona omogenea F1)        | 42        |
| Art. 68 – Generalità                                                                           | 42        |
| Art. 69 - Zone per le attrezzature pubbliche amministrative (APA)                              | 42        |
| Art. 70 - Zone destinate all'istruzione superiore (AIS)                                        | 42        |
| Art. 71 - Zone per attrezzature fieristiche (AF), per i servizi tecnici e distributivi (AST)   | 42        |
| Art. 72 - Zone destinate alle attrezzature ospedaliere e sanitarie (AOS)                       | 42        |
| <b>Art. 72 bis - Nuove Zone destinate alle attrezzature ospedaliere e sanitarie (AOS*)</b>     | <b>43</b> |
| Art. 73 - Zone per attrezzature cimiteriali (ACT)                                              | 43        |
| Art. 74 - Zone per verde attrezzato a parco di livello territoriale (VP)                       | 43        |
| Art. 75 - Zone per impianti sportivi a livello comunale (ASC)                                  | 43        |
| Capo II - Zone per le attrezzature pubbliche di proprietà privata (Zona omogenea F2)           | 43        |
| Art. 76 – Generalità                                                                           | 43        |
| Art. 77- Zona F2                                                                               | 43        |
| Capo I - Zone degli insediamenti storici (zona omogenea A)                                     | 44        |
| Art. 78 - Disposizioni generali                                                                | 44        |
| Art. 79 - A1 Zona del Centro Storico                                                           | 45        |
| Art. 80- A2 Zona storica fuori le mura                                                         | 46        |
| Art. 81 - A3 Manufatti storici in ambito urbano                                                | 47        |
| Capo II - Zone esistenti di completamento (zona omogenea B)                                    | 48        |
| Art. 82 – B1 Zona totalmente edificata                                                         | 48        |
| Art. 83 – B1* Zona totalmente edificata                                                        | 49        |
| Art. 84 – B1** Zona totalmente edificata                                                       | 49        |
| Art. 85 - B2 Zona di completamento lungo l'asse urbano centrale                                | 50        |
| Art. 86 - B3 Zona parzialmente edificata soggetta a Piano di Recupero                          | 50        |
| Art. 87 – B4 Zona di completamento nelle frazioni                                              | 52        |
| Art. 88 – B4a Zona di completamento nelle frazioni di particolare interesse storico ambientale | 53        |
| Art. 89 – DI1 Zona industriale di completamento                                                | 53        |
| Art. 90 – DA1 Zona artigianale di completamento                                                | 54        |
| Art. 91 – DC1 Zona commerciale di completamento                                                | 55        |
| Art. 92 – T1 Zona Turistico ricettiva di completamento                                         | 55        |
| TITOLO III - LE AREE DI TRASFORMAZIONE                                                         | 56        |
| Art. 93 - Criteri generali relativi alle Aree di trasformazione                                | 56        |
| Capo I – Aree di trasformazione prevalentemente residenziali (C2)                              | 57        |
| Art. 94 - C1                                                                                   | 57        |
| Art. 95 - C2a                                                                                  | 57        |
| Art. 96 - C2b                                                                                  | 57        |
| Capo II - Aree di trasformazione prevalentemente artigianali - industriali (DA2)               | 58        |
| Art. 97 - DA2                                                                                  | 58        |
| Capo III - Aree di trasformazione prevalentemente commerciali, terziarie e direzionali (DC2)   | 58        |
| Art. 98 - DC2                                                                                  | 58        |
| Capo IV - Aree di trasformazione prevalentemente turistico ricettive (T2)                      | 60        |
| Art. 99 - T2                                                                                   | 60        |
| Art. 100 - T2 C                                                                                | 61        |
| Art. 101 – VPR Zona a Verde Privato                                                            | 61        |

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

|                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Capo I - Disposizioni generali                                                                   | 61 |
| Art. 102- Generalità                                                                             | 61 |
| Art. 103 - Elementi strutturanti il territorio                                                   | 61 |
| Art.104 - Costruzioni e tipi di intervento previsti nel territorio rurale                        | 62 |
| Capo II – Nuclei                                                                                 | 62 |
| Art. 105 - Interventi nei nuclei                                                                 | 62 |
| Capo III - Edificazione sparsa di nuovo impianto (o di ricostruzione)                            | 63 |
| Art. 106 - Fabbricato aziendale principale                                                       | 63 |
| Art. 107 - Annessi agricoli                                                                      | 64 |
| Art. 108 - Sistemazione degli spazi aperti                                                       | 65 |
| Art. 109 – Serre                                                                                 | 65 |
| Art. 110 - Industrie agricole e allevamenti industriali                                          | 66 |
| Capo IV- Edificazione sparsa esistente                                                           | 66 |
| Art. 111- Edifici di recente costruzione – C                                                     | 66 |
| Art. 112 - Edifici esistenti non recenti (edifici storici posteriori al 1895) B e A2             | 66 |
| Art. 113 - Norme di Salvaguardia per le Aree all'interno del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | 68 |
| Capo V - Edilizia e spazi scoperti di interesse storico – architettonico                         | 68 |
| Art. 114 - Disposizioni generali                                                                 | 68 |
| Art.115 - Ville e palazzi                                                                        | 69 |
| Art.116 - Complessi e annessi particolari                                                        | 70 |
| Art. 117 – Mulini                                                                                | 71 |
| Art. 118 – Chiese                                                                                | 71 |
| Art. 119 – Fonti                                                                                 | 71 |
| Art. 120 - Case coloniche e annessi storici (anteriori al 1895) di interesse architettonico –A1  | 71 |
| Art. 121 - Spazi scoperti di interesse storico                                                   | 72 |
| Art. 122 - Norme di Salvaguardia per le Aree all'interno del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | 72 |
| TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI                                                                 | 72 |
| Art. 123 - Zone per la mobilità                                                                  | 72 |
| Art. 124 - Carreggiate stradali                                                                  | 73 |
| Art. 125 - Spazi per la sosta automobilistica / parcheggi a raso                                 | 73 |
| Art. 126 – Marciapiedi                                                                           | 73 |
| Art. 127 - Rampe carrabili                                                                       | 74 |
| TITOLO II - STRADE E PERCORSI                                                                    | 75 |
| Capo I – Classificazione                                                                         | 75 |
| Art. 128 - Rete territoriale / viabilità urbana principale                                       | 75 |
| Art. 129- Rete principale di relazione (extraurbana)                                             | 75 |
| Art. 130 - Rete secondaria di relazione (extraurbana)                                            | 75 |
| Art. 131 - Maglia poderal                                                                        | 76 |
| Art. 132 - Viabilità urbana secondaria                                                           | 76 |
| Art. 133 - Percorsi e spazi pedonali                                                             | 76 |
| Art. 134 - Percorsi ciclo – pedonali                                                             | 77 |
| Art. 135 - Percorsi equestri                                                                     | 77 |
| Capo II - Tipi di intervento                                                                     | 78 |
| Art. 136 - Mantenimento dell'esistente                                                           | 78 |
| Art.137 - Ristrutturazione dell'esistente                                                        | 78 |

# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

---

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| Art.138 - Nuova previsione                                            | 78 |
| TITOLO III - RETI TECNICHE DI SERVIZIO                                | 78 |
| Art. 139 - Reti tecnologiche sotterranee                              | 78 |
| Art. 140 – Fognature                                                  | 79 |
| TITOLO IV – NORME TRANSITORIE E FINALI                                | 79 |
| Art. 141 - Esenzioni e facoltà di deroga                              | 79 |
| Art. 142 - Concessioni e autorizzazioni precedenti l'adozione del PRG | 80 |
| Art. 143 - Destinazioni d'uso in contrasto con la normativa di PRG    | 80 |
| Art. 144 - Piani attuativi approvati e/o convenzionati                | 80 |
| Art. 145- Immobili condonati                                          | 80 |

# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

## PARTE PRIMA -DISPOSIZIONI GENERALI

### Capo I - Generalità

#### Art. 1- Elementi costitutivi del P.R.G.

Sono elementi costitutivi del PRG:

1) le relazioni generali specialistiche, contenenti studi preliminari alla redazione del PRG, tavole analitiche e tavole per l'adeguamento del Prg al PPAR, nonché tutte le tavole integrative prodotte così articolate:

#### **ELABORATI di cui alla Deliberazione del C.C. n. 55 del 16/10/2009:**

##### **A0 RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA**

Tav. A0.1a Programma di Fabbricazione vigente (Capoluogo) Scala 1:2.000

Tav. A0.1b Programma di Fabbricazione vigente (Frazioni) Scala 1:2.000

Tav. A0.1c Programma di Fabbricazione vigente (Frazioni) Scala 1:2.000

A0.2 N.T.A. del P.di F. vigente

A0.3 R.E.C. vigente

A0.4 Atti approvativi P. di F. e relative varianti

Tav. A0.5 Reti dei servizi tecnologici (Intero territorio) Scala 1:10.000

Tav. A0.6 Vincoli esistenti Scala 1:10.000

A0.7 Dimensionamento del Piano

##### **A - ANALISI SPECIALISTICHE**

###### **A1 Analisi Geologica - Geomorfologica - Idrogeologica (1° fase)**

A1.0 Relazione geologica geomorfologia (1° fase)

Tav. A1.1 Carta geologica Scala 1:10.000

Tav. Al .2 Carta geo – morfologica Scala 1:10.000

Tav. Al .3 Carta delle pericolosità geologiche Scala 1:10.000

Tav. Al .4 Schema idrogeologico Scala 1:10.000

###### **A2 Analisi Geologica - Geomorfologica - Idrogeologica (2° fase)**

A2.0 Relazione geologica geomorfologia (2° fase)

A2.1 Album analisi geologiche - geomorfologiche- idrogeologiche 2° fase (Carte litologico tecniche, Carte delle zone a maggior pericolosità sismica locale, Carte delle vocazionalità) Scala 1:2.000

###### **A3 Analisi Botanico - Vegetazionale**

A3.0 Relazione sulle caratteristiche botanico vegetazionali Tav. A3. 1 Carta delle categorie botanico – vegetazionali Scala 1:10.000

**A4 Analisi Storico-Culturale** Tav. A4. 1 Carta del patrimonio storico ambientale e dei manufatti storici Extraurbani Scala 1:10.000

A4.2 Album dei manufatti storici extraurbani

##### **B - ANALISI URBANISTICHE E SOCIO – ECONOMICHE**

B1 Modalità insediative

B1.1 Analisi urbanistiche centro urbano scale varie B1.2 Analisi urbanistiche frazioni Scala 1:1.000

B2 Economia e società

##### **C - ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPAR**

###### **C1 Trasposizione dei vincoli sul P. di F.**

Tav. C1.1 Trasposizione dei vincoli sul P. di F. vigente. Ambiti di tutela provvisori e permanenti –Capoluogo. Scala 1:2.000

Tav. C1.2 Trasposizione dei vincoli sul P. di F. vigente. Ambiti di tutela provvisori e permanenti –Frazioni. Scala 1:2.000

Tav. C1.3 Trasposizione dei vincoli sul P. di F. vigente. Ambiti di tutela provvisori e permanenti –Frazioni. Scala 1:2.000

###### **C2 Trasposizione passiva dei vincoli sul P.R.G.**



# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

Tav. C2.1 Trasposizione dei vincoli sul P.R.G. Ambiti di tutela provvisori e Permanenti - Capoluogo. Scala 1:2.000  
Tav. C2.2 Trasposizione dei vincoli sul P.R.G. Ambiti di tutela provvisori e Permanenti - Frazioni. Scala 1:2.000  
Tav. C2.3 Trasposizione dei vincoli sul P.R.G. Ambiti di tutela provvisori e permanenti - Frazioni. Scala 1:2.000  
Tav. C2.4 Trasposizione dei vincoli sul P.R.G. Ambiti di tutela provvisori e permanenti - Territorio extraurbano – Sottosistema geologico – geomorfologico Scala 1:10.000  
Tav. C2.5 Trasposizione dei vincoli sul P.R.G. Ambiti di tutela provvisori e permanenti - Territorio extraurbano – Sottosistema storico culturale Scala 1:10.000  
Tav. C2.6 Trasposizione dei vincoli sul P.R.G. Ambiti di tutela provvisori e permanenti - Territorio extraurbano – Sottosistema botanico vegetazionale Scala 1:10.000  
Tav. C2.7 P.R.G. ed individuazione delle aree esenti- Capoluogo. Scala 1:2.000  
Tav. C2.8 P.R.G. ed individuazione delle aree esenti- Frazioni. Scala 1:2.000  
Tav. C2.9 P.R.G. ed individuazione delle aree esenti- Frazioni. Scala 1:2.000  
Tav. C2.10 Previsioni P.T.C.P. sul P.R.G. Scala 1:10.000  
Tav. C2.11 Carta Clivometrica Scala 1:10.000

Pag. 5/71

### **C3 P.R.G. e vincoli definitivi**

#### **ASSETTO INSEDIATIVO**

Tav. C3.1 Azzonamento tessuti urbani ed ambiti di tutela definitivi – Capoluogo. Scala 1:2.000  
Tav. C3.2 Azzonamento tessuti urbani ed ambiti di tutela definitivi – Frazioni. Scala 1:2.000  
Tav. C3.3 Azzonamento tessuti urbani ed ambiti di tutela definitivi – Frazioni Scala 1:2.000  
Tav. C3.4 Articolazione dell'assetto insediativo del territorio extraurbano Scala 1:10.000

#### **ASSETTO INFRASTRUTTURALE**

Tav. C3.5 Assetto infrastrutturale Scala 1:10.000

#### **ASSETTO AMBIENTALE**

Tav. C3.6 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Geologico - geomorfologico Scala 1:10.000  
Tav. C3.7 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Storico – culturale Scala 1:10.000  
Tav. C3.8 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico - vegetazionale Scala 1:10.000

### **C4 Bilancio quali-quantitativo**

Tav. C4.1a Sintesi delle differenze tra ambiti di tutela provvisori e definitivi . Sottosistema Botanico vegetazionale e Storico Culturale. Capoluogo. Scala 1:2.000  
Tav. C4.1b Sintesi delle differenze tra ambiti di tutela provvisori e definitivi. Sottosistema Geologico geomorfologico in Aumento. Capoluogo. Scala 1:2.000  
Tav. C4.1c Sintesi delle differenze tra ambiti di tutela provvisori e definitivi. Sottosistema Geologico geomorfologico in diminuzione. Capoluogo. scala 1:2.000  
Tav. C4.2 Sintesi delle differenze tra ambiti di tutela provvisori e definitivi. Frazioni Scala 1:2.000  
Tav. C4.3 Sintesi delle differenze tra ambiti di tutela provvisori e definitivi. Frazioni Scala 1:2.000  
Tav. C4.4 Sintesi delle differenze tra ambiti di tutela provvisori e definitivi. Territorio extraurbano. Sottosistema Geologico –geomorfologico Scala 1:10.00  
Tav. C4.5 Sintesi delle differenze tra ambiti di tutela provvisori e definitivi. Territorio extraurbano. Sottosistema Storico – culturale Scala 1:10.00  
Tav. C4.6 Sintesi delle differenze tra ambiti di tutela provvisori e definitivi. Territorio extraurbano. Sottosistema Botanico -vegetazionale Scala 1:10.00  
C4.7 Relazione sul Bilancio quali-quantitativo  
C4.8 Documentazione fotografica

### **D - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E VERIFICA DELLE ZONE B**

Tav. D1.1 Zone territoriali omogenee (Capoluogo) Scala 1:2.000  
Tav. D1.2 Zone territoriali omogenee (Frazioni) Scala 1:2.000  
Tav. D1.3 Zone territoriali omogenee (Frazioni) Scala 1:2.000  
Tav. D1.4 Verifica delle zone B (Capoluogo) Scala 1:2.000  
Tav. D1.5 Verifica delle zone B (Frazioni) Scala 1:2.000  
Tav. D1.6 Verifica delle zone B (Frazioni) Scala 1:2.000



# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

Tav. D1.7 Tabelle riassuntive zone B

### E - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

#### ELABORATI INTEGRATIVI:

TAV. Integrazione alla Relazione Geologica II Fase (geol. Pacetti Diego);  
TAV. A1.2a Carta del Piano Assetto Idrogeologico (PAI) in Rapporto alle Aree di Previsione;  
TAV. A1.2b Trasposizioni delle Frane PAI sulla Carta Geomorfologica;  
TAV. A1.2c Carta Clivometrica in rapporto alle aree di Previsione;  
Integrazione alla relazione Geologica I Fase – Relazione I Fase;  
Integrazione alla relazione Geologica II Fase – Relazione II Fase;  
Tav. A00.a – Relazione Integrativa;  
Tav. A0.1a Int. - P.di F. Vigente Scala 1:2.000;  
Tav. A0.1b Int. - P.di F. Vigente Scala 1:2.000;  
Tav. A0.1c Int. - P.di F. Vigente Scala 1:2.000;  
Tav. A0.5 Int. - Reti Dei Servizi Tecnologici Scala 1:10.000;  
Tav. A0.6 Int. - Vincoli Esistenti Scala 1:10.000;  
Tav. A3.1 Int. - Analisi Botanico Vegetazionale – Carta delle Categorie Botanico-Vegetazionali Scala 1:10.000;  
Tav. A4.1 Int. - Analisi Storico Culturale – Carta del Patrimonio Storico Ambientale e dei Manufatti Storici Extraurbani Scala 1:10.000;  
Tav. C1.1 Int.- Trasposizione Passiva dei Vincoli del P.P.A.R. sul P.di F. Vigente - Scala 1:2.000;  
Tav. C1.1a Int. - Sottosistema Geologico-Geomorfologico Trasposizione Passiva dei Vincoli del P.P.A.R. sul P.di F. Vigente Scala 1:2.000;  
Tav. C1.2a Int.- Sottosistema Storico Culturale Trasposizione Passiva dei Vincoli del P.P.A.R. sul P.di F. Vigente Scala 1:2.000;  
Tav. C1.3a Int. - Sottosistema Botanico Vegetazionale Trasposizione Passiva dei Vincoli del P.P.A.R. sul P.di F. Vigente Scala 1:2.000;  
Tav. C1.2 Int. - Trasposizione Passiva dei Vincoli del P.P.A.R. sul P.di F. Vigente Scala 1:2.000;  
Tav. C1.3 Int. - Trasposizione Passiva dei Vincoli del P.P.A.R. sul P.di F. Vigente Scala 1:2.000;  
Tav. C2.1 Int. - Trasposizione Passiva dei Vincoli del P.P.A.R. sul P.R.G. – Capoluogo Scala 1:2.000;  
Tav. C2.2 Int. - Trasposizione Passiva dei Vincoli del P.P.A.R. sul P.R.G. – Frazioni Scala 1:2.000;  
Tav. C2.3 Int. - Trasposizione Passiva dei Vincoli del P.P.A.R. sul P.R.G. – Frazioni Scala 1:2.000;  
Tav. C2.4 Int. - Trasposizione Passiva dei Vincoli del P.P.A.R. sul P.R.G. – Sottosistema Geologico Geomorfologico Scala 1:10.000;  
Tav. C2.5 Int. - Trasposizione Passiva dei Vincoli del P.P.A.R. sul P.R.G. – Sottosistema Storico Culturale Scala 1:10.000;  
Tav. C2.6 Int. - Trasposizione Passiva dei Vincoli del P.P.A.R. sul P.R.G. – Sottosistema Botanico Vegetazionale Scala 1:10.000;  
Tav. C2.7 Int.- P.R.G. e Individuazione delle Aree Esenti Scala 1:2.000;  
Tav. C2.8 Int. - P.R.G. e Individuazione delle Aree Esenti Scala 1:2.000;  
Tav. C2.9 Int. - P.R.G. e Individuazione delle Aree Esenti Scala 1:2.000;  
Tav. C2.10 Int. - Previsioni del PTCP sul P.R.G Scala 1:10.000;  
Tav. C3.1 Int. - P.R.G. e Vincoli Definitivi Assetto Insediativo ed Infrastrutturale - Azzonamento Tessuti Urbani ed Ambiti di Tutela Definitivi – Capoluogo Scala 1:2.000;  
Tav. C3.2 Int. - P.R.G. e Vincoli Definitivi Assetto Insediativo ed Infrastrutturale - Azzonamento Tessuti Urbani ed Ambiti di Tutela Definitivi – Frazioni Scala 1:2.000;  
Tav. C3.3 Int. - P.R.G. e Vincoli Definitivi Assetto Insediativo ed Infrastrutturale - Azzonamento Tessuti Urbani ed Ambiti di Tutela Definitivi – Frazioni Scala 1:2.000;  
Tav. C3.4 Int. - Assetto Insediativo Articolazione dell'assetto Insediativo del Territorio Extraurbano Scala 1:10.000;  
Tav. C3.5 Int. - Assetto Infrastrutturale Articolazione dell'assetto Insediativo del Territorio Extraurbano Scala 1:10.000;  
Tav. C3.6 Int. - Assetto Ambientale Ambiti di Tutela Definitivi Sottosistema Geologico-Geomorfologico Scala 1:10.000;

# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

Tav. C3.7 Int. - Assetto Ambientale Ambiti Di Tutela Definitivi Sottosistema Storico Culturale Scala 1:10.000;  
Tav. C3.8 Int. - Assetto Ambientale Ambiti di Tutela Definitivi Sottosistema Botanico Vegetazionale  
Scala 1:10.000;  
Tav. C4.1a Int. - Sintesi delle Differenze tra Ambiti di Tutela Provvisori e Definitivi – Sottosistema Botanico-Vegetazionale e Storico Culturale Scala 1:2.000;  
Tav. C4.1b Int. - Sintesi delle Differenze tra Ambiti di Tutela Provvisori e Definitivi – Sottosistema Geologico-Geomorfologico in Aumento Scala 1:2.000;  
Tav. C4.1c Int. - Sintesi delle Differenze tra Ambiti di Tutela Provvisori e Definitivi – Sottosistema Geologico-Geomorfologico in Diminuzione Scala 1:2.000;  
Tav. C4.2 Int. - Sintesi delle Differenze tra Ambiti di Tutela Provvisori e Definitivi – Frazioni Scala 1:2.000;  
Tav. C4.3 Int. - Sintesi delle Differenze tra Ambiti di Tutela Provvisori e Definitivi – Frazioni Scala 1:2.000;  
Tav. C4.4 Int. - Sintesi Delle Differenze tra Ambiti di Tutela Provvisori e Definitivi – Sottosistema Geologico-Geomorfologico Scala 1:10.000;  
Tav. C4.5 Int. - Sintesi delle Differenze tra Ambiti di Tutela Provvisori e Definitivi – Sottosistema Storico Culturale Scala 1:10.000;  
Tav. C4.6 Int. - Sintesi delle Differenze tra Ambiti di Tutela Provvisori e Definitivi – Sottosistema Botanico Vegetazionale Scala 1:10.000;  
Tav. D1.1 Int. - Zone Territoriali Omogenee D.M. 02/04/1968 n. 1444 Scala 1:2.000;  
Tav. D1.2 Int. - Zone Territoriali Omogenee D.M. 02/04/1968 n. 1444 Scala 1:2.000;  
Tav. D1.3 Int. - Zone Territoriali Omogenee D.M. 02/04/1968 n. 1444 Scala 1:2.000;  
Tav. D1.4 Int. - Verifica Aree di Completamento Tavola di riferimento Scala 1:2.000;  
Tav. D1.5 Int. - Verifica Aree di Completamento Tavola di riferimento Scala 1:2.000;  
Tav. D1.6 Int. - Verifica Aree di Completamento Tavola di riferimento Scala 1:2.000;  
Tav. D1.7 Int. – Tabella di Verifica delle Zone B;

## ELABORATI SPECIFICI PER IL PARCO NAZIONALE DEI MONTI SIBILLINI

Studio per la Valutazione di Incidenza ai sensi della D.G.R. 220/2010 e s.m.i.;  
Relazione a Firma del progettista circa la coerenza del Piano Regolatore Generale con il Piano del Parco;  
Relazione di Compatibilità del Piano Regolatore Generale con il Piano Parco;

## ELABORATI DEFINITIVI AGGIORNATI PER L'APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elaborato di confronto delle Modifiche apportate al Piano Adottato;

## ELABORATI DI ZONIZZAZIONE DEFINITIVA E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tav. C3.1 Azzonamento tessuti urbani ed ambiti di tutela definitivi – Capoluogo scala 1:2.000  
Tav. C3.2 Azzonamento tessuti urbani ed ambiti di tutela definitivi – Frazioni. scala 1:2.000  
Tav. C3.3 Azzonamento tessuti urbani ed ambiti di tutela definitivi – Frazioni scala 1:2.000  
Tav. C3.4 Articolazione dell'assetto insediativo del territorio extraurbano scala 1:10.000  
Tav. C3.5 Assetto infrastrutturale scala 1:10.000  
Tav. C3.6 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Geologico – geomorfologico scala 1:10.000  
Tav. C3.7 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Storico – culturale scala 1:10.000  
Tav. C3.8 Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Botanico – vegetazionale scala 1:10.000  
Tav. E Norme Tecniche di Attuazione

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

### Art. 2- Contenuti ed applicazioni del P.R.G.

1. Il documento urbanistico formato dagli elaborati elencati nell'art. 1 costituisce il Piano Regolatore Generale del Comune di Amandola, elaborato ai sensi delle vigenti leggi (L. n. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni; L.R. n. 34/92) e sostituisce il Programma di Fabbricazione approvato il 13 settembre 1972, DPRG n.438, e le successive varianti di seguito riportate:

- Capoluogo DPRG n. 2091 del 19 settembre 1974; -Rustici DPRG n. 9282 del 1 dicembre 1977;
- S. Ruffino DPRG n. 19612 del 27 settembre 1979;
- Casa Innamorati DPRG n. 22570 del 14 maggio 1980;
- Capoluogo e frazioni DPRG n. 7768 del 6 agosto 1982; -Frazioni DPGR n 11411 del 6 aprile 1983.
- Lavori di Ammodernamento By-pass di Amandola Del. C.C. n° 14 del 30/04/2014.

2. Il nuovo P.r.g. si applica all'intero territorio comunale secondo le disposizioni degli elaborati indicati nell'articolo 1.

3. Gli immobili che alla data di adozione del presente P.r.g. siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvi.

4. Il Piano regolatore generale del Comune di Amandola disciplina le attività di trasformazione fisica e funzionale, l'attività costruttiva edilizia e le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano territoriale, le lottizzazioni di aree ed ogni altra attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale ed in particolare il P.r.g. detta norme per la tutela delle risorse del territorio, in ordine alla conservazione e trasformazione dei caratteri fisici del territorio, definisce e localizza le destinazioni d'uso degli edifici, degli spazi aperti e dei manufatti che li costituiscono, assicurando una dotazione qualitativa e quantitativa sufficientemente diffusa di servizi pubblici.

5. Il Piano si ispira ai criteri di imparzialità, economicità, efficacia, pubblicità e semplificazione dell'azione amministrativa, nonché ai principi della massima partecipazione, della sostenibilità ambientale e della perequazione urbanistica nel quadro della legislazione vigente.

6. Il presente P.r.g. redatto sulla base delle analisi specialistiche, rappresenta l'adeguamento della disciplina urbanistica al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 197 del 31/11/89, come prescritto dall'art. 27 bis delle NTA dello stesso PPAR.

7. I riferimenti normativi richiamati con le presenti Norme Tecniche si intendono automaticamente aggiornati alle modifiche legislative in materia.

### Art. 3 -Validità del P.R.G.

1. Il P.r.g. ha validità giuridica a tempo indeterminato. Le sue previsioni sono commisurate ad un arco temporale decennale; esso potrà essere sottoposto a revisioni periodiche nei modi e con le procedure di legge, esso sostituisce integralmente il P. di F. vigente. 2. I piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del P.r.g. rimangono a tutti gli effetti in vigore e sono prevalenti rispetto ad eventuali diverse previsioni di P.r.g.. I piani attuativi di iniziativa comunale (di cui al successivo art. 15 "Intervento urbanistico preventivo") hanno validità decennale, salvo i PEEP "Piani di Edilizia Economica e Popolare" la cui validità è diciotto anni, a partire dalla data della loro definitiva approvazione.

I piani attuativi di iniziativa privata (di cui al successivo art. 15 "Intervento urbanistico preventivo") hanno validità decennale a partire dalla data di stipula della relativa convenzione.

### Art. 4-Articolazione ed efficacia del piano

1. Il Piano si articola e fornisce disposizioni relative alle differenti zone urbanistiche (riconducibili a zone urbane cioè relative al centro urbano di Amandola e alle frazioni e a zone extraurbane relative al territorio rurale ove sono ubicati nuclei rurali e case sparse).

2. Le disposizioni del P.r.g. perciò si distinguono in:

a) direttive (aventi carattere prescrittivo) per strumenti urbanistici attuativi, relative sia agli edifici che agli spazi aperti ed in particolare sono vincolanti: perimetro dell'area, usi previsti e loro regolazione, tipi di intervento, modalità e strumenti di

Pag. 8/71 attuazione, parametri urbanistici ed edilizi, eventuali prescrizioni specifiche relative agli ambiti di organizzazione urbanistica di dettaglio che sono da intendersi vincolanti a meno di aggiustamenti da apportare ai fini di

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

una migliore corrispondenza allo stato dei luoghi, sia in relazione a documentabili adempimenti tecnici resi necessari in sede di progetto esecutivo.

b) Norme vincolanti per gli interventi diretti secondo quanto previsto dalle differenti zone urbanistiche, sia per l'uso del suolo che per l'edificazione.

3. Le sole previsioni del P.r.g. non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria indicate alla lettera c) del successivo art. 5 "Parametri urbanistici".

4. Nei casi in cui si riscontri una non corrispondenza tra i vari elaborati di P.r.g., le prescrizioni delle presenti norme prevalgono sugli elaborati grafici. Nel caso di non corrispondenza fra elaborati grafici in scala diversa prevalgono le indicazioni grafiche in scala di maggiore dettaglio.

## Capo II – Parametri

### Art. 5 - Parametri urbanistici

Gli indici e i parametri urbanistici sono definiti nel modo seguente:

#### a) *Superficie territoriale (St)*

E' l'area complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, avente destinazione di zona omogenea, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria (anche se non indicate nelle planimetrie ma da reperire nel corso dell'attuazione), le aree destinate all'edificazione e quelle di pertinenza degli edifici stessi.

La *St* è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.r.g. e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.

#### b) *Superficie fondiaria (Sf)*

E' l'area destinata all'edificazione mediante intervento diretto, successivo o meno all'intervento preventivo, avente destinazione di zona omogenea; sono comprese nella *Sf* le superfici destinate alle fasce di rispetto; sono escluse dalla *Sf* le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria o comunque di uso pubblico, le zone destinate alla viabilità dal P.r.g., le strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area e destinate al pubblico transito.

#### c) *Opere di urbanizzazione primaria*

Sono opere di urbanizzazione primaria (L.n. 847/64):

- 1) Strade, slarghi, percorsi veicolari a servizio degli insediamenti, strade pedonali e ciclabili d'uso pubblico e la quota di verde attrezzato di stretta pertinenza;
- 2) spazi di sosta e parcheggio pubblico;
- 3) rete fognante, idrica, del gas, del telefono, di distribuzione dell'energia elettrica comprese le cabine secondarie di trasformazione, impianti per la produzione di energia termica ed elettrica (cogeneratori, impianti fotovoltaici, etc.) e per la distribuzione del calore (teleriscaldamento);
- 4) rete e impianti di pubblica illuminazione;
- 5) impianti cimiteriali (L.n. 38/90).

#### d) *Opere di urbanizzazione secondaria*

Sono opere di urbanizzazione secondaria (L.n. 865/71):

- 1) asili nido;
- 2) scuole materne;
- 3) scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori);
- 4) attrezzature collettive e civiche (centri civici, mercati, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, etc.);
- 5) attrezzature collettive religiose (chiese ed edifici per servizi religiosi, comprese case canoniche; Min. LLPP circ. n. 1242/72);
- 6) piazze e spazi scoperti d'uso pubblico, verdi e pavimentati. attrezzati e non;
- 7) spazi per il verde sportivo con impianti e non.

#### e) *Indice di utilizzazione territoriale (Ut)*

La massima superficie utile lorda (Sul) espressa in metri quadri (mq), costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (*St*).

#### f) *Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)*

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

La massima superficie utile lorda (Sul) espressa in metri quadri (mq), costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria

(Sf).

g) *Indice di utilizzazione fondiaria esistente (Ufe)*

Rappresenta l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) esistente rispetto ad un lotto edificato e quindi la superficie utile lorda esistente

Pag. 9/71

(Sue) sulla superficie fondiaria esistente (Sfe).

### Art. 6 - Parametri edilizi

1. Gli indici e i parametri edilizi utilizzati nelle presenti norme sono:

- a) *Superficie utile lorda (Sul)*
- b) *Superficie coperta (Sc)*
- c) *Rapporto di copertura (Rc)*
- d) *Altezza massima degli edifici (Hmax)*
- e) *Altezza delle fronti (H)*
- f) *Volume (V)*
- g) *Distanza dalle strade (DS)*
- h) *Spazi interni agli edifici*
- i) *Numero dei piani*
- j) *Piano sottotetto abitabile o utilizzabile*
- k) *Piano interrato e piano seminterrato*
- l) *Superficie utile abitabile o utilizzabile (SUA)*
- m) *Superficie complessiva (SC)*
- n) *Fronte dell'edificio*
- o) *Fabbricato o edificio*
- p) *Ampliamento*
- q) *Distacco tra gli edifici (DF)*
- r) *Distacco dai confini (DC)*

Per le definizioni di tali indici si rimanda a quelle del R.E.C. vigente.

## Capo III - Usi del territorio

### Art. 7 - Criteri generali relativi agli usi

- 1. Le presenti norme definiscono gli usi previsti per le zone in cui è suddiviso il territorio comunale.
- 2. Le presenti norme indicano sia nel caso di insediamenti esistenti e/o di completamento che in quelli di nuova edificazione le eventuali quantità percentuali minime e massime di specifici usi da rispettare nel caso di intervento edilizio diretto per ciascun edificio interessato totalmente o parzialmente dall'intervento stesso, o da normare nello specifico da parte degli strumenti attuativi previsti.

### Art. 8 - Usi previsti

Di seguito si riporta la classificazione, l'articolazione e la descrizione specifica dei singoli usi del territorio:

#### U1 USO PRIMARIO (L.R..n. 13/90)

##### - U1.1 Attività produttive agricole, agro forestali, silvocolturali aziendali

Comprende le attività produttive agricole collegate e non alla conduzione del fondo aziendale.

##### - U1 .2 Residenza rurale



# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

Sono residenze rurali gli alloggi situati all'interno di un'azienda agricola, funzionali alle esigenze abitative e di coltivazione del conduttore e alla razionale conduzione aziendale.

Per abitazione agricola si intende oltre al singolo alloggio, anche l'insieme degli spazi accessori della residenza, quali cantinole, scale, androni, autorimesse.

Sono compresi eventuali punti di vendita di merci prodotte da attività agricole per un max. di 100 mq. di Sul.

## **- U1.3 Annessi di servizio**

Si intendono gli usi connessi alle attività di autoconsumo per nuclei residenti in fabbricati adibiti all'uso U1.2.

Si tratta prevalentemente di:

- a) depositi di materiali necessari alla produzione (quali foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi, etc.), anche in modeste strutture verticali quali silos e tettoie;
- b) locali per il ricovero e la riparazione di macchine e attrezzature agricole;
- c) ricoveri per allevamenti di animali domestici per autoconsumo;
- d) locali per la conservazione e prima trasformazione di prodotti aziendali di autoconsumo.

## **- U1.4 Allevamenti zootecnici intensivi.**

Comprende gli allevamenti zootecnici intensivi collegati e non alla conduzione del fondo aziendale o comunque eccedenti la capacità produttiva dello stesso.

Pag. 10/71

## **- U1.5 Attività di conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per industrie forestali.**

Si tratta di attività relative alla conservazione e allo stoccaggio (e quindi sono previsti depositi per i prodotti aziendali), alla prima trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici (cantine, frigoriferi, caseifici, mangimifici, etc.), sempre che si tratti di strutture a servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole locali, proporzionate alle loro effettive necessità e con prodotti che provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole (L.R. n. 13/90).

## **- U1.6 Depositi di materiali e ricoveri attrezzi.**

Si tratta prevalentemente di:

- a) depositi di materiali necessari alla produzione (quali foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi, etc.), anche in strutture verticali (silos o distributori di miscele e tettoie);
- b) locali per il ricovero e la riparazione di macchine e attrezzature agricole.

## **- U1.7 Attività per le colture specializzate in serra.**

Questo uso comprende serre con copertura solo stagionale (mobili) e con coperture stabili (fisse) destinate alla intensificazione del ciclo produttivo della coltura specializzata con copertura di porzioni di terreno coltivato.

Per la definizione di serra e per le indicazioni normative in merito si rimanda alla legislazione vigente in materia (L.R.n. 13/90).

## **- U1.8 Attività agrituristica.**

Questo uso comprende le attività riportate e contemplate dalla normativa vigente in materia (L.R. n. 25/87) e successive modifiche ed integrazioni.

## **- U1.9 Attività turistico-rurale.**

Le attività di questo uso sono costituite da quelle previste da queste norme per le "aziende di gestione del territorio" di cui al successivo art. 102.

## **U2 USO SECONDARIO**

### **- U2.1 Attività industriali-artigianali di produzione**

L'artigianato produttivo e l'industria comprendono tutti i tipi di attività industriali ed artigianali, purché non inquinanti ai sensi di legge, per la produzione di beni che risultano, sotto ogni profilo, compatibili con l'ambiente urbano.

Comprende anche gli spazi non direttamente legati all'attività di produzione in senso stretto (progettazione, lavorazione, ingegnerizzazione e gestione della produzione, movimentazione, deposito e magazzinaggio) ma riferiti a:

1. attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (amministrative, commerciali, di gestione del personale, dei materiali, etc.);
2. attività volte a produrre e/o formare l'informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, formazione professionale, informatica, servizi di software, etc.);

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

3. soddisfacimento delle esigenze del personale (preparazione e consumo del cibo, attività sociali, igienico sanitarie, assistenza medica).

La quota di **Su** destinata alle attività di cui a i punti 1e 2 non può essere superiore al 20% della **Su** esistente o di progetto.

### - U2.2 Depositi a cielo aperto

Per depositi a cielo aperto si intendono gli spazi destinati a depositi di materiali e manufatti edilizi di cantiere, ferrosi (anche per commercializzazione), nonché spazi per depositi ed esposizioni di merci con o senza vendita ma a cielo aperto (ad esempio

roulottes, motocaravan, autoveicoli nuovi e usati, materiali edili, etc.).

Questo uso comprende, oltre agli spazi di deposito a cielo aperto, gli spazi coperti per uffici, guardiole e servizi, nella misura massima di 100 mq di Sul. 13.

## U3 USO TERZIARIO

### - U3.1 Artigianato di servizio.

Comprende tutte le attività di tipo artigianale che non esplicano funzioni produttive vere e proprie ma di servizio alla casa, alla persona e comunque alle attività urbane in genere (compreso l'artigianato di servizio all'auto cioè gommisti, meccanici, elettrauto, carrozzieri). Comprende oltre agli spazi destinati alle attività specifiche, gli spazi di servizio, di supporto, di magazzino e gli spazi tecnici.

Sono assimilate all'artigianato di servizio anche quelle attività di piccola produzione tradizionalmente localizzate in aree residenziali per i rapporti che hanno con l'utenza residenziale.

### - U3.2 Commercio al dettaglio. (L.R. 27/2009)

Comprende l'insieme di esercizi commerciali di tipo alimentare ed extralimentare al minuto, includendo le superfici di vendita, quelle di servizio, di magazzino e gli spazi tecnici.

Pag. 11/71

Per il dimensionamento degli esercizi al dettaglio si fa riferimento alla normativa regionale vigente (art. 10 L.R. 27/2009).

### - U3.3 Commercio complementare

Le attività commerciali complementari comprendono attività come quelle per la vendita, la rappresentanza ed i servizi per l'auto, la vendita e le mostre di prodotti per la casa di elettrodomestici, di macchine utensili, etc.

### - U3.4 Centri commerciali.

Secondo quanto previsto dall'art. 10 della L.R. 27/2009 il centro commerciale è una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi di commercio al dettaglio in esso presenti. I parcheggi debbono essere dimensionati secondo quanto previsto dalla medesima L.R. 27/2009.

### - U3.5 Commercio all'ingrosso.

Comprende magazzini e depositi, nei settori alimentari ed extralimentari, con i relativi spazi di servizio e di supporto, uffici mense ed altri servizi, nonché spazi destinati a processi produttivi strettamente complementari.

### - U3. 6 Pubblici esercizi.

Comprende ristoranti, trattorie e bar; sono inclusi sia gli spazi destinati al pubblico, sia gli spazi di servizio, di supporto e di magazzino e gli spazi tecnici.

### - U3.7 Uffici e studi professionali.

Comprende oltre agli uffici, agli studi professionali ed agli ambulatori medici, le attività di servizio alle imprese di piccole e medie dimensioni che non provochino grande concorso di pubblico.

Si intendono compresi gli spazi di servizio e di supporto.

Tali usi non possono essere insediati in modo autonomo ma in modo integrato ad altri usi, come quello residenziale e ricettivo.

Qualora questi usi interessino interi edifici, l'uso corrispondente diventa U3.8 *Complessi direzionali e attività terziarie di servizio*.

### - U3.8 Complessi direzionali e attività terziarie di servizio.



# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

I complessi terziari e direzionali comprendono gli uffici (pubblici e privati) di grandi dimensioni, le attività direzionali, amministrative, finanziarie, assicurative, di rappresentanza, quelle di cui al precedente uso U3.7 quando interessino interi edifici.

Sono comprese le agenzie, gli sportelli bancari ed assicurativi. nonché le agenzie di viaggi. ecc., includendovi sia i relativi spazi di servizio, di supporto che gli spazi tecnici.

### - U3.9 Magazzini

Per magazzini si intendono depositi, stoccaggi, centri merci. Tali usi possono essere finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento, manipolazione e movimentazione delle merci. Essi comprendono oltre agli spazi destinati all'attività specifica, gli spazi di supporto e di servizio, le mense, i locali accessori, di archivio e gli spazi tecnici.

## U4 USO RESIDENZIALE

### - U4.1 Abitazioni

Per abitazioni si intendono oltre agli alloggi, gli spazi accessori di servizio, quali androni, cantine, sottotetti, scale, locali comuni e autorimesse private.

### - U4.2 Uso residenziale di servizio

Comprende la residenza di servizio alle attività produttive, sportive, educative, ricreative ed agli impianti tecnologici. Per tale uso è ammessa esclusivamente una dimensione residenziale massima, riservata al custode o al titolare dell'attività produttiva di 120 mq di Sul.

## U5 USO RICETTIVO

### - U5.1 Attrezzature alberghiere a limitata capacità ricettiva

Comprende alberghi e pensioni fino a 25 posti letto per ogni singolo immobile interessato (il parametro cioè non è riferibile alla licenza relativa all'attività ma all'edificio che la contiene). Oltre alle parti ricettive vere e proprie sono inclusi anche gli spazi di servizio, di soggiorno e di ritrovo (cucine, lavanderie, spazi tecnici, autorimesse, ristoranti, bar, sale di ritrovo, etc.)

### - U5.2 Attrezzature alberghiere

Comprende alberghi con più di 25 posti letto. Oltre alle parti ricettive vere e proprie sono inclusi anche gli spazi di servizio, di soggiorno e di ritrovo (cucine, lavanderie, spazi tecnici, autorimesse, ristoranti, bar, sale di riunione e di ritrovo, etc.)

### - U5.3 Attrezzature per il campeggio

Pag. 12/71

Le attrezzature per il campeggio sono costituite dal complesso attrezzato per la sosta e il soggiorno dei turisti provvisti di tenda o altro mezzo di pernottamento e soggiorno autonomo (caravan, autocaravan. etc.). In alcuni casi specifici è indicata esclusione dei mezzi motorizzati per il soggiorno, mentre in altri sono previste aree opportunamente attrezzate ed esclusivamente destinate agli stessi mezzi.

Tale uso comprende gli spazi di servizio e di supporto sia commerciali che ricreativi.

## U6 USO SERVIZI

### - U6.1 Attività amministrative pubbliche.

Comprende le sedi istituzionali - amministrative pubbliche, quali le sedi istituzionali politiche, sindacali o di categoria, per gli organi decentrati dello Stato, uffici finanziari o di rappresentanza istituzionale.

Le attrezzature comprendono gli spazi o le funzioni di servizio o di supporto e gli spazi tecnici, E' prevista inoltre la presenza di servizi come bar, ristoranti, sedi associative, sale riunioni.

### - U6.2 Attrezzature per lo spettacolo e la cultura.

Comprende locali per lo spettacolo, cinema e teatri, sedi di centri culturali e ricreativi, centri congressuali polivalenti, locali da ballo, sale di ritrovo; oltre agli spazi destinati al pubblico sono compresi gli spazi di servizio e di supporto, uffici complementari e spazi tecnici.

### - U6.3 Attività fieristica.

# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

Si intendono comprese esposizioni, mostre, fiere includendovi spazi per il pubblico, uffici, agenzie e altri usi complementari all'attività fieristica.

**- U6.4 Attività culturali e servizi per il tempo libero.**

Comprendono musei, biblioteche, sedi per mostre, sedi di centri culturali, attività ricreative e per il tempo libero, aule per incontri, ivi compresi spazi di servizio, di supporto, spazi tecnici. E' ammessa la presenza di un alloggio per il personale di custodia.

**- U6.5 Servizi di interesse comune, civili e religiosi.**

Comprende centri civici, sedi decentrate dell'Amministrazione locale (di quartiere), sedi di associazioni di partecipazione dei cittadini all'attività politica - amministrativa di quartiere, servizi sociali e uffici di quartiere, servizi assistenziali educativi, edifici per il culto, canoniche ed opere parrocchiali, istituti religiosi, nonché le attrezzature complementari, quali spazi per attività commerciali culturali, ricreative e sportive.

**- U6.6 Servizi per l'assistenza all'infanzia e l'istruzione obbligatoria.**

Comprendono asili nido, scuole materne e i cicli dell'istruzione fino all'obbligo, quali scuole elementari, scuole medie inferiori, scuole speciali, comprensive di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport.

**- U6.7 Servizi per l'istruzione superiore.**

**- U6.8 Servizi e attrezzature per lo sport.**

Comprendono gli impianti ed servizi necessari al gioco e allo sport, le aree destinate all'impiantistica sportiva pubblica e privata.

Esse comprendono attrezzature coperte quali palestre, coperture fisse e/o smontabili per campi sportivi, palazzetti dello sport, piscine coperte e attrezzature scoperte corrispondenti ai campi, alle vasche, alle pedane e alle piste per la pratica sportiva all'aperto. Sono inoltre compresi gli spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, bar, sale di ritrovo, etc.) e gli spazi tecnici. Nel caso di attrezzature di dimensioni significative è ammessa la presenza di un alloggio non superiore a 150 mq di Sul per il personale di custodia.

**- U6.9 Servizi tecnici e tecnologici.**

Comprende impianti connessi allo sviluppo e gestione delle reti tecnologiche e dei servizi tecnologici urbani e produttivi, le stazioni per l'autotrasporto, le sedi delle aziende di trasporto pubblico, magazzini e depositi comunali, i relativi servizi, i locali accessori e gli spazi tecnici, i servizi e le attrezzature per la pubblica sicurezza.

E' ammessa la presenza di un alloggio non superiore a 150 mq di Sul per il personale di custodia e degli alloggi necessari al personale residente nelle strutture.

Per quanto riguarda le dotazioni di parcheggi e di verde dovranno essere commisurate alle specifiche esigenze.

**- U6.10 Servizi socio sanitari.**

Comprende ospedali, cliniche, poliambulatori, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, servizi per gli anziani, per gli handicappati, case di riposo ecc. Le attrezzature possono essere sia pubbliche che private. Sono inclusi gli spazi di servizio, di supporto e gli spazi tecnici.

E' ammessa la presenza di un alloggio non superiore a 150 mq di Sul per il personale di custodia.

**- U6.11 Servizi cimiteriali.**

Comprendono gli impianti e le strutture per la tumulazione ed il culto dei defunti. Sono altresì comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici e funzionali alla gestione delle attrezzature ed i servizi per il pubblico.

**- U6.12 Verde pubblico attrezzato.**

Comprende aree di uso pubblico sistemate con specie vegetali (prative, arbustive, d'alto fusto, etc.) adatte per la ricreazione, il gioco libero, il riposo, il filtraggio dei rumori e dello smog, la creazione di paesaggi naturali alternativi alle masse edificate.

Comprende inoltre piscine scoperte e relativi servizi, percorsi pedonali e ciclabili, spazi per il gioco (non recintati), ed elementi di arredo e servizio (fontane, chioschi, pergole, gazebi, servizi igienici, etc.).

**- U6.13 Parchi giardini e orti privati.**

Comprendono aree ed attrezzature omologhe a quelle previste nelle aree a verde pubblico ma sono di uso esclusivamente privato.

## U7 USO MOBILITA'

**- U7.1 Attrezzature per la mobilità meccanizzata.**

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

Comprendono le sedi varie, destinate alla circolazione dei veicoli pubblici e privati, gli spazi per la sosta, nonché spazi destinati al trasporto pubblico, anche in sede propria; sono compresi spazi di verde e le strutture di arredo urbano. Sono inoltre previste le attrezzature ed i servizi di manutenzione stradale, come le case cantoniere e le relative strutture di servizio, di stoccaggio nonché di ricovero degli automezzi e dei veicoli speciali.

### **- U7.2 Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile.**

Comprendono i marciapiedi, i portici, le gallerie, le piazze, i percorsi pedonali e ciclabili in sede propria.

### **- U7.3 Parcheggi a raso e attrezzati.**

I parcheggi attrezzati pubblici, di uso pubblico e privati comprendono parcheggi a raso, garages ed autorimesse entro e fuori terra mono o multipiano, parcheggi in superficie ad un solo livello, compresi gli spazi di manovra nonché gli spazi accessori quali rampe, corsie spazi di servizio e supporto e spazi tecnici.

E' ammessa la presenza di usi complementari quali attività di assistenza meccanica, lavaggio, distribuzione di carburanti, bar, ristoranti, nonché uffici ed attività commerciali connesse all'utenza automobilistica. La Sul destinata a tale attività è proporzionata alla superficie destinata a parcheggio nella misura di:

- 10% per i parcheggi in superficie ad un solo livello;

- 20% per i parcheggi multipiano entro e fuori terra.

### **- U7.4 Stazioni di servizio e distributori di carburante.**

Sono comprese in questo uso le attrezzature di assistenza automobilistica e di lavaggio, nonché le piccole attività commerciali limitate all'utenza automobilistica. La distanza reciproca tra stazioni di rifornimento non deve essere inferiore a 500 ml. Gli usi di cui al presente articolo sono comunque regolati autonomamente dalle rispettive norme di legge.

### **- U7.5 Scale mobili e ascensori pubblici.**

## **Art. 9 - Usi assimilabili per analogia**

1. Qualora risulti necessario prevedere la destinazione ad usi non specificatamente indicati dall'elencazione di cui al precedente articolo, si procede per analogia, assimilando tali nuovi usi a quelli previsti, aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizio, sulle infrastrutture e sulla circolazione, in particolare sull'uso dei parcheggi e del verde.

3. Le possibilità di ricorrere agli usi assimilabili per analogia vale per tutti i tessuti esistenti e/o di completamento.

## **Art.10 - Variazione della destinazione d'uso**

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

2. Tutti i mutamenti d'uso del suolo e delle costruzioni, rientranti nella gamma degli usi previsti nelle singole zone urbanistiche omogenee (di cui all'art. 9), sono liberi nell'ambito delle zone medesime, purché rispettino, ove presenti, i parametri percentuali degli usi prescritti o particolari condizioni legate agli usi, e purché siano assentiti attraverso apposita concessione edilizia.

3. Il cambiamento della destinazione d'uso è compatibile con tutti i tipi di intervento, di cui al successivo Capo IV. Qualora il cambiamento della destinazione d'uso comporti opere edilizie, queste rientrano nei tipi di intervento successivamente identificati e in quanto tali vengono definite e normate.

4. Il recupero degli edifici rurali abbandonati non è vincolato al mantenimento dell'attività agricola. Le destinazioni d'uso consentite sono la civile abitazione (U4.1) e l'agriturismo (U1 .9) sempre che non comportino strutture d'impatto morfologico, visivo e acustico, paesaggistico e ambientale tali da alterare significativamente lo stato dei luoghi.

Pag. 14/71

5. Nei caso di cambio di destinazione d'uso da residenza rurale (U1 .2) a civile abitazione (U4.1), nella zona agricola ricadente all'interno del perimetro del Parco Nazionale dei Monti Sibillini, dovrà stipularsi una convenzione tra il soggetto richiedente e

l'Amministrazione Comunale che rispetti i criteri e le indicazioni di cui al successivo art. 17 "Convenzioni"; inoltre l'edificio in oggetto e il terreno di pertinenza dello stesso non potranno essere alienati separatamente per un periodo inferiore a 10 anni dalla data del rilascio della nuova destinazione; per tale periodo vi sarà l'obbligo della presentazione all'Amministrazione Comunale ogni 5 anni dell'aggiornamento del piano di gestione e dello stato di conservazione degli "elementi strutturanti" il territorio di cui al successivo art. 99.

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

6. La quantità minima di terreno di pertinenza dell'edificio per il quale si richiede cambio di destinazione d'uso da residenza rurale (U1.2) a civile abitazione (U4.1) (o ad altri consentiti), nella zona agricola ricadente all'interno del perimetro del Parco Nazionale dei Monti Sibillini, deve essere pari alla superficie territoriale necessaria per realizzare la volumetria esistente secondo l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0.03 mc/mq.
7. Tutti gli interventi che comportano il cambiamento della destinazione d'uso da attività produttiva agricola ad altri usi consentiti, sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione. L'importo di tale contributo, sarà pari al doppio dell'ammontare del contributo previsto dalla stessa legge n. 10/77 per le zone urbane.
8. Nel caso di cambio di destinazione d'uso da residenza rurale (U1 .2) a civile abitazione (U4.1), è consigliabile nella convenzione di cui sopra si preveda di destinare una parte del proprio terreno agricolo a bosco, per un massimo del 50% del totale dello stesso, secondo un disegno e una localizzazione complessivi coerenti con le indicazioni fornite da queste norme agli artt. 44 "Foreste demaniali, regionali e boschi" e 45 "Stadi di colonizzazione lianosa e arbustiva inclusi in aree boschive" e dalla tav. C3.7 "Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano - Sottosistema botanico-vegetazionale". La nuova destinazione a bosco è vincolante per il proprio mantenimento, è destinazione di P.r.g. e diventa vigente dal rilascio dell'autorizzazione.
9. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo relativi ad "edifici esistenti non recenti", ubicati in territorio rurale, la modifica della destinazione d'uso è sempre soggetta al pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui alla L. 10/77.
10. Le destinazioni d'uso degli annessi agricoli sono quelle previste in relazione alla loro utilizzazione di servizio all'attività produttiva agricola (e quindi usi connessi alla coltivazione del fondo o all'allevamento di bestiame o alla silvicoltura); esclusivamente negli annessi esistenti, al fine di favorire il recupero di tali strutture, è ammesso il cambiamento della destinazione esistente per uso civile abitazione (U4.1) solo quando, oltre alla dimostrazione del possesso dei requisiti igienico-sanitari, preliminarmente il proprietario abbia dichiarato che l'annesso in oggetto non sia più necessario alla conduzione del fondo e si impegni con atto d'obbligo unilaterale a non realizzarne uno nuovo per i successivi 10 anni.
11. Nei casi di cambiamento della destinazione d'uso degli edifici che hanno perso i requisiti di ruralità ai fini catastali e che vengono classificati come edifici di civile abitazione o comunque di tipo urbano, tali motivazioni vanno obbligatoriamente segnalate all'UTC (anche se ciò non è univocamente collegato al cambiamento della destinazione d'uso ai fini urbanistici).

## Capo IV - Tipi di intervento

### Art.11 – Generalità

1. Gli interventi edilizi ed urbanistici, relativi al patrimonio edilizio esistente e alle nuove edificazioni, si articolano nei seguenti tipi di intervento:
- **manutenzione ordinaria (mo)**
  - **manutenzione straordinaria (ms)**
  - **restauro (re)**
  - **risanamento conservativo (rc)**
  - **ristrutturazione (ri)**
  - **demolizione senza ricostruzione (d)**
  - **ampliamento (a)**
  - **demolizione con ricostruzione (dr)**
  - **ristrutturazione urbanistica (ru)**
  - **nuova edificazione e nuovo impianto (ne).**
2. I tipi identificati al punto 1 possono essere abbinati nei modi seguenti:
- la manutenzione ordinaria con tutti i tipi di intervento.
  - la manutenzione straordinaria con tutti i tipi di intervento eccetto il restauro;
  - il restauro con la sola manutenzione ordinaria;
  - il risanamento conservativo, la ristrutturazione, la demolizione con o senza ricostruzione,
  - l'ampliamento e la ristrutturazione urbanistica con la manutenzione straordinaria

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

3. Qualora diversi tipi di intervento siano abbinati e realizzati contestualmente, per ciascuno di essi dovranno osservarsi le procedure previste.

4. Una volta realizzato un intervento nell'arco di riferimento temporale di questo Piano (dieci anni), esso non può essere ripetuto e consente solo quelli abbinati, ad eccezione di quanto previsto al comma 10 art.12 "Manutenzione straordinaria".

5. Gli interventi si articolano in un elenco di opere specifiche riferite sia agli edifici che agli spazi aperti, allo scopo di consentire una regolamentazione più precisa dei differenti casi.

Le singole parti degli edifici e degli spazi aperti possono essere sottoposte a tipi di intervento differenti.

6. Nella formulazione dei pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e in quelli della Commissione Edilizia Comunale, si dovranno assumere i medesimi orientamenti espressi nella definizione dei tipi di intervento, in particolare i seguenti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono tesi al mantenimento delle condizioni esistenti;
- gli interventi di risanamento conservativo perseguono l'adeguamento alle nuove condizioni ed esigenze;
- il restauro si applica a edifici e spazi aperti eccezionali per i quali l'adeguamento deve sottostare a particolari vincoli;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione con o senza ricostruzione, di ampliamento, di ristrutturazione urbanistica, di nuova edificazione e nuovo impianto sono propri della trasformazione.

### Art.12 - Interventi sull'esistente

Gli interventi sugli edifici esistenti sono definiti dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dal Regolamento Edilizio.

#### **Demolizione senza ricostruzione (d)**

1. Per demolizione senza ricostruzione si intende l'abbattimento totale di un edificio senza alcuna ricostruzione o modificazione edilizia.
2. La demolizione senza ricostruzione riguarda edifici (o parti di edifici) specificamente individuati dal piano, per i quali si rende indispensabile l'eliminazione per un corretto assetto insediativo, per il recupero a verde pubblico degli spazi relativi o per motivi di ordine igienico-sanitario.
3. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione sono soggetti ad autorizzazione a titolo gratuito ai sensi della legge n.94/82.

### Art.13 - Interventi di nuova edificazione

Gli interventi di nuova edificazione sono definiti dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dal Regolamento Edilizio.

## PARTE SECONDA - ATTUAZIONE DEL PIANO

### Capo I - Modalità e strumenti di attuazione

#### Art. 14- Modalità di attuazione

1. Il P.r.g. si attua per mezzo di Programmi Pluriennali di Attuazione (PPA), di cui alla L.n. 10/77 e L.R. n. 34/92, che coordinano gli strumenti di attuazione sia pubblici che privati.
2. Gli strumenti di attuazione si distinguono in:
  - interventi urbanistici preventivi;
  - interventi edilizi diretti;
3. Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le prescrizioni di P.r.g. indicate nelle planimetrie e previste nelle presenti norme.

#### Art. 15- Intervento urbanistico preventivo

1. L'intervento urbanistico preventivo si applica obbligatoriamente solo in determinate zone del territorio comunale, indicate dalle tavole di azionamento (Tavv. C3.1, C3.2, C3.3, in scala 1:2.000 e dalle norme tecniche di attuazione.



# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

2. L'intervento urbanistico preventivo è costituito dalla progettazione urbanistica intermedia di dettaglio tra il P.r.g. e il progetto edilizio e deve tener conto delle eventuali indicazioni previste nella presente normativa e può essere attuato sia dal Comune che dai privati.

3. Nel caso di intervento preventivo (anche se non prescritto dal P.r.g.) il relativo strumento attuativo indicherà la precisa localizzazione e quantificazione degli usi prescritti.

Pag. 16/71

4. I piani urbanistici di intervento preventivo d'iniziativa comunale sono:

- Piani particolareggiati di esecuzione (PPE), di cui alle leggi 1150/42, 765/67, e successive modifiche ed integrazioni.
- Piani delle aree destinate ad edilizia economica e popolare (PEEP), di cui alla legge 167/62.
- Piani delle aree destinate ad insediamenti produttivi (PIP), di cui alla legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni.
- Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (PR), di cui alla legge 457/78.
- Programmi integrati di intervento (PII), di cui alla legge 179/92 e successive integrazioni.
- Programmi di recupero urbano (PRU), di cui alla legge 493/93 e successive integrazioni.
- Accordi di Programma.
- Piani di comparto di cui alla L.R. n. 34/92.

5. I piani urbanistici di intervento preventivo d'iniziativa privata sono:

- Piani di lottizzazione convenzionata (PLC), di cui alla legge 765/67 e successive modifiche ed integrazioni.
- Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (PR), di cui alla legge 457/78.

6. Per le modalità di redazione, adozione ed approvazione dei piani urbanistici di intervento preventivo sopra citati, si fa riferimento alle leggi nazionali istitutive ed alle leggi regionali applicative, nonché alla L.R. n. 34/92 oltre alle presenti norme.

7. L'approvazione dei piani attuativi è di esclusiva competenza comunale, secondo le modalità e le procedure stabilite dalla L.R. n.

34/92.

8. Per le previsioni ricadenti all'interno dell'area del Parco Nazionale dei Monti Sibillini il P.R.G. si attua come di seguito:

Tutti i piani attuativi delle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo, dovranno essere sottoposti ad approvazione del

Parco Nazionale dei Monti Sibillini. Essi dovranno avere inoltre tra gli elaborati anche un "Progetto paesaggistico (rif. Art. 30 N.T.R. del vigente P.T.C.P. della Provincia di Perugia).

### Art. 16- Intervento edilizio diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo si applica l'intervento edilizio diretto.

2. Nelle zone in cui è previsto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento edilizio diretto.

3. Ogni intervento edilizio diretto è subordinato al rilascio di uno degli specifici strumenti dell'attuazione diretta previsti dal D.P.R.

380/2001 e s.m.i.;

4. Il concessionario può assumere l'obbligo della realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta.

5. In ogni caso il concessionario deve obbligarsi a cedere gratuitamente al comune le aree e le opere relative alle urbanizzazioni primarie ed a prestare congrue garanzie finanziarie.

6. Per le opere di urbanizzazione primaria devono essere redatti progetti esecutivi in conformità alle norme e alle prescrizioni emanate dal comune al fine del rilascio del permesso di costruire.

7. Le opere sono eseguite sotto la sorveglianza dell'ufficio tecnico comunale.

8. Presupposti per il rilascio del permesso di costruire ad edificare sono:

1) la compatibilità con l'eventuale PPA, salvo che si tratti di:

- interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 31, primo comma, lett. b), c), d), legge 457/78;

- ampliamenti non in misura superiore al 20% di edifici residenziali, rispetto alla Su esistente;



# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

- insediamenti produttivi, all'interno di aree artigianali e industriali;
  - interventi di ristrutturazione e ampliamento di edifici produttivi in attività;
  - interventi da realizzare in aree di completamento che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;
  - interventi in zone PEEP;
  - interventi in zone agricole;
- 2) l'esecutività del piano di intervento preventivo, qualora previsto dal P.r.g. o richiesto dall'Amministrazione comunale;
- 3) la titolarità del diritto di proprietà, di superficie o di uso dell'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede il permesso di costruire.
9. L'intervento edilizio diretto può essere integrato da un progetto planivolumetrico almeno in scala 1/500, allegato ad una convenzione o ad un atto d'obbligo, stipulato tra il richiedente il permesso di costruire e l'Amministrazione comunale, per l'attuazione di interventi di particolare interesse pubblico ai sensi della L.R. n. 34/92.
10. Nel caso di intervento edilizio diretto il parametro di Su minima e/o massima dovrà essere verificato per ciascun edificio interessato totalmente o parzialmente dall'intervento stesso.
11. per gli interventi edilizi diretti che riguardano gli immobili e le aree ricomprese nei nuclei abitati di Corazza, Colle San Fortunato, Francolina, Casalicchio, Francalancia, Paterno, Capovalle, Moglietta, Casa Coletta, Montane, Rustici (limitatamente alle aree ricomprese in zona D2 del Piano del Parco), Taccarelli, Le Piane, Garulla Inferiore, Garulla Superiore situati all'interno dell'area del Parco Nazionale dei Monti Sibillini il P.R.G. si attua come di seguito riportato:
- Per gli interventi edilizi che prevedono aumenti di volume, demolizione con ricostruzione o ampliamento e/o sopraelevazione nonché nuova edificazione, dovrà altresì essere prevista la redazione di un Progetto Paesaggistico (rif. Art. 30 N.T.R. del vigente P.T.C.P. della Provincia di Perugia) approvato preventivamente dal Parco ed esteso ad un comparto significativo limitrofo all'intervento in oggetto.
  - Di concerto con il Comune verrà quindi effettuata una valutazione preliminare della proposta progettuale individuando il comparto oggetto di progettazione paesaggistica.

### Art. 17- Convenzioni

1. Le convenzioni con l'Amministrazione comunale sono quelle previste nell'ambito degli strumenti urbanistici di cui alla L.R. 34/92 e s.m.i. secondo gli schemi previsti dalla Regione Marche.

### Art. 18 - Procedure per gli interventi

1. L'utilizzazione totale degli indici di utilizzazione territoriale e fondiaria (Ut e Uf), esclude ogni successiva richiesta di altri permessi di costruire sulle superfici stesse tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
2. Ai fini del computo del volume realizzabile in una qualsiasi area, di tipo urbano o situata nel territorio rurale, è possibile includere come superficie al quale riferire l'indice di utilizzazione della zona (Ut o Uf) anche quella interessata da vincoli o ricadente in fasce di rispetto, fermo restando l'obbligo al rispetto dello stesso vincolo interessato, delle prescrizioni conseguenti e ad esso relazionate.
3. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per e nuove da edificare.
4. La superficie fondiaria di un'area parzialmente edificata è ricavabile detraendo dall'area stessa la parte da asservire ad essa, calcolata in base alla normativa vigente al momento del rilascio del permesso originario. Per superficie asservita alla costruzione si intende cioè la superficie fondiaria utilizzata al fine del computo del volume realizzato, con gli indici edificatori ammessi nella disciplina urbanistica vigente alla data del rilascio del permesso di costruire per l'edificio in oggetto. In assenza di tale disciplina la superficie asservita alla costruzione deve essere calcolata dividendo il volume esistente per l'indice fondiario prescritto nella zona in cui ricade l'edificio stesso. Tuttavia nel caso in cui l'indice di utilizzazione fondiaria risultante per il lotto residuo, sia superiore a quello fissato dalla presente disciplina urbanistica non ne è consentita l'applicazione.
5. Non è ammesso il trasferimento di superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona o di uso, nonché fra aree non contermini, ad eccezione delle zone agricole all'interno di ogni singola azienda produttiva nei limiti di quanto previsto dalla L.R. n.13/90.

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it)

Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

6. Nelle zone in cui è previsto il mantenimento della superficie utile esistente (Sue), è consentito in alternativa, utilizzare il parametro riferito al volume esistente (V), confermando quindi la densità fondiaria esistente.

7. In caso di edifici vincolati ai sensi delle leggi n.1089 e 1497/39 o compresi nelle zone di recupero di cui alla L.n. 457/78, il

Comune può autorizzare o concedere interventi di restauro finalizzati a ricostruire parti dell'edificio crollate o demolite, solo dopo aver acquisito l'autorizzazione della competente Soprintendenza e dopo aver valutato un'adeguata documentazione come prescritto dall'art. 19 "Elaborati richiesti per gli interventi"

8. In alcuni casi particolari di interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione con ricostruzione può essere richiesto un progetto unitario con annessa convenzione che regoli i rapporti con l'ente pubblico per le aree a standard o di uso pubblico e che assicuri l'omogeneità dei caratteri architettonici degli edifici e la realizzazione unitaria del progetto degli spazi aperti.

9. Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche i permessi di costruire ed autorizzazioni per interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione possono essere eccezionalmente e motivatamente rilasciate in deroga agli standards, limiti o vincoli previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

10. Nei progetti di parchi le aree interessate da percorsi di uso pubblico non saranno espropriate qualora il proprietario accetti la servitù di pubblico transito ciclo-pedonale. Per le aree destinate a servizi sportivi o altre attrezzature pubbliche o d'uso pubblico, in luogo dell'esproprio potrà essere stipulata fra l'Amministrazione comunale e i proprietari un'apposita convenzione che fissi le modalità di realizzazione, di gestione e di durata della convenzione stessa. I volumi degli impianti sportivi coperti non saranno in questo caso soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione.

11. Il rilascio del permesso di costruire ed autorizzazione per gli interventi riguardanti nuova edificazione di edifici in territorio rurale, costruzione di nuovi annessi agricoli, demolizione con ricostruzione e ristrutturazione edilizia degli stessi tipi di edifici, è subordinato alle seguenti condizioni:

- accertamento dell'esistenza di opere di urbanizzazione primaria adeguate o in alternativa assunzione da parte del richiedente dell'impegno a realizzarle in concomitanza con l'intervento richiesto;
- presentazione di un certificato della conservatoria delle ipoteche o di dichiarazione notarile attestante l'assenza sull'area di proprietà di vincoli di inedificabilità;
- attestato dell'ufficio contributi agricoli unificati comprovante l'iscrizione del richiedente negli elenchi nominativi tenuti da tale ufficio;
- presentazione di un certificato attestante la qualifica di coltivatore del richiedente (imprenditore a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della L. n. 153/75, cooperativa e associazione di imprenditori, colono o mezzadro ai sensi dell'art. 13 della legge suddetta);
- impegno, mediante atto pubblico, di alienare o locare l'edificio costruito esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti stabiliti al punto precedente di queste norme;
- presentazione del piano economico relativo ai 3 anni precedenti la richiesta, dal quale risulti il tipo e l'estensione delle coltivazioni praticate sul fondo al fine di verificare la conformità al piano zonale agricolo e che le costruzioni stesse siano in funzione dell'attività agricola e delle esigenze abitative dell'imprenditore o avente titolo;
- per la costruzione di nuovi annessi agricoli di volume superiore a 300 mc, per la nuova costruzione, per la demolizione con ricostruzione, viene anche richiesto un piano di sviluppo vincolante per almeno 5 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità.

Per l'approvazione di tale piano, per operare le verifiche e valutare l'idoneità della documentazione richiesta ai punti precedenti, il comune si avvale del servizio decentrato di agricoltura, foreste e alimentazione competente per il territorio.

12. Per gli interventi di ampliamento relativi ad edifici in territorio rurale valgono le stesse condizioni di cui al comma precedente, con la facoltà per il soggetto richiedente l'ampliamento di sostituire il certificato attestante la qualifica di coltivatore al momento della richiesta con l'attestazione della condizione di pensionato ex coltivatore.

13. In tutte le costruzioni e gli impianti esistenti da trasformare o da realizzare ex novo dovranno essere rispettate le disposizioni di legge vigenti in materia di inquinamenti, con speciale riferimento a quelle previste al Titolo IV e alle tabelle A e C della L. n.319/76, fatte salve le facoltà del Sindaco ai sensi del R.D. n.1265/34.

### Art. 19 - Elaborati richiesti per gli interventi

Gli elaborati previsti per gli strumenti attuativi e per i titoli abilitativi edilizi sono quelli previsti dall'art. 34 della L.R. 34/92 e dal regolamento Edilizio Comunale.

# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it)

Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

## Capo II - Tempi di attuazione

### Art. 20 - Programma Pluriennale di Attuazione (PPA)

1. L'attuazione del P.r.g. deve avvenire sulla base di PPA che indicano le aree nelle quali devono realizzarsi le previsioni di Piano, stabilendo le priorità degli interventi per periodi congrui alla dimensione degli interventi stessi e comunque assumendo come riferimento complessivo per ciascun programma un periodo di tempo non inferiore a tre anni e non superiore a cinque. In particolare detti programmi definiranno anche le condizioni di infrastrutturazione e di attrezzatura indispensabili alla realizzazione di ciascun intervento.
2. Il contenuto e la procedura di formazione dei PPA, per quanto non espressamente indicato da queste norme, sono regolati dalle leggi n. 10/77, n. 94/82 e dalla legge regionale n. 34/92.

### Art. 21 - Priorità di attuazione

- 1 Nell'attuazione del P.r.g. l'Amministrazione comunale formulando i programmi di cui all'articolo precedente dovrà indicare le  
Aree di trasformazione che intende promuovere o sollecitare in quanto riconosce agli stessi le caratteristiche di rilevante e preminente interesse pubblico.
2. Ai fini dell'individuazione delle priorità di cui al comma precedente l'Amministrazione comunale può indicare come prioritari anche singoli ambiti di intervento che non riguardano la totalità dell'estensione di un'Area di trasformazione sempre riferendosi però a quanto indicato nelle presenti norme e a quelle fasi di intervento appositamente individuate.

## PARTE TERZA - ASSETTI DEL TERRITORIO

### A - ASSETTO AMBIENTALE

#### TITOLO I - CARATTERI ED ELEMENTI DELLE SISTEMAZIONI AMBIENTALI

##### Capo I - Generalità

### Art. 22 - Norme comuni

1. L'ambiente, sia nell'aspetto naturale sia quello assunto attraverso i processi di antropizzazione del paesaggio, è di interesse pubblico.
2. L'Amministrazione Comunale, di intesa con gli altri organi competenti a livello centrale, regionale e sovra-comunale, ne tutela la conservazione lo sviluppo, l'uso sociale al fine di garantire il benessere della popolazione.
3. Tutte le costruzioni e gli impianti esistenti da trasformare o da realizzare ex novo, dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e per lo smaltimento dei materiali solidi o liquidi di rifiuto. In particolare dovranno essere rispettate le disposizioni della legge n. 319/76 con speciale riferimento a quelle previste dal Titolo IV e dalle tabelle A e C della legge stessa, fatte salve le facoltà del Sindaco ai sensi dell'art. 216 del TU. Leggi Sanitarie - R.D. n.1265/34.
4. E' vietato utilizzare aree a bosco e a parco per depositi di materiale di alcun tipo e per qualsiasi attività diversa da quella forestale; è vietato altresì rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie le aree di pertinenza delle alberature nonché inquinare con scarichi o discariche improprie
5. I progetti edilizi ed in particolare quelli interessanti il sottosuolo dovranno essere studiati in modo da rispettare le alberature di alto fusto nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non intaccarne gli apparati radicali e di non variare il drenaggio e il rifornimento idrico dell'albero.

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

### Art. 23 - Condizioni di permeabilità

1. Tutti tipi di impianto vegetazionale previsti dovranno essere strutturati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali orientata a favorire l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione.
2. Tutti i tipi di impianti artificiali dovranno essere progettati nell'ottica di minimizzare l'effetto dell'impermeabilizzazione attraverso uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione delle acque o quantomeno la ritenzione temporanea delle stesse.
3. Per interventi che investono ampie superfici (pavimentazioni pedonali, spazi per la sosta automobilistica) dovranno essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabili adoperando materiali adatti allo scopo.
4. Ove possibile, il sistema di raccolta e convogliamento delle acque superficiali meteoriche nelle aree impermeabilizzate dovrà recapitare le stesse in aree permeabili adiacenti anziché direttamente in fognatura.
5. E' vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti interruzione e/o impedimento al deflusso gli elaborati richiesti dall'Art. 19 di queste norme dovranno contenere anche lo schema generale della sistemazione prevista indicando le variazioni e le soluzioni atte a garantire il mantenimento della efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque.

## Capo II – Suolo

### Art. 24 – Alberature

1. Le alberature di alto fusto (aventi diametro del tronco superiore a ml 0.20, misurato ad un metro dal colletto), esistenti alla data di adozione delle presenti norme, nonché tutte le specie pregiate esistenti, se comprese tra quelle indicate nell'elenco di cui all'art. 43 delle presenti norme ("Allegato A"), escluse le produzioni a taglio industriale, devono essere rigorosamente conservate e tutelate.
2. L'abbattimento di alberi di alto fusto può essere consentito solo in caso di pubblica utilità od interesse pubblico o per altra motivata giustificazione firmata da un tecnico competente che ne assume la responsabilità.
3. Lo spostamento delle alberature esistenti sarà autorizzato sulla base di un progetto di riassetto delle alberature redatto da un tecnico competente (dottore in agronomia o perito agronomo) che preveda il reimpianto di almeno pari numero di alberi di alto fusto all'interno dello stesso lotto con essenze della stessa specie se autoctone e di dimensioni paragonabili a quelle delle alberature preesistenti. L'autorizzazione comunale deve essere preventivamente acquisita ed allegata agli elaboratori di progetto per qualsiasi tipo di intervento edilizio sia pubblico che privato, nel quale si renda inevitabile la manomissione delle alberature.
4. L'abbattimento abusivo di alberi di alto fusto comporta la revoca della concessione edilizia della quale la sistemazione del verde costituisce parte integrante; in ogni caso gli alberi di alto fusto abbattuti dovranno essere sostituiti da altrettanti esemplari posti nelle precedenti aree di pertinenza, con essenze della stessa specie se autoctone e di dimensioni paragonabili a quelle delle alberature preesistenti.
5. Sarà compito dell'autorità comunale competente verificare prima del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità l'effettiva realizzazione delle opere di piantumazione.
6. Le alberature di nuovo impianto in ogni caso dovranno essere disposte in modo da creare degli spazi alberati unitari o comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali.

### Art. 25 - Arbusteti e cespuglieti

1. Dovranno essere attuati tutti gli interventi necessari alla conservazione delle formazioni arbustive esistenti e al loro recupero, in particolare ai margini dei boschi, lungo i corsi d'acqua (naturali o artificiali), nelle aree agricole e quando costituiscano un habitat per la fauna locale.
2. Nel caso in cui, a causa di interventi di interesse generale, si dovesse alterare in parte il reticolo idro-vegetazionale esistente, si dovrà ripristinare la continuità biologica del contesto.

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

### Art. 26 – Filari

1. I filari esistenti dovranno essere conservati e mantenuti fino al termine del turno, a meno che non sopravvengano fitopatologie tali da escludere esiti favorevoli delle cure fitosanitarie o che costituiscano rischio per la vegetazione circostante.
2. Se si rende necessario l'abbattimento di una pianta, per motivi di pubblica sicurezza o per malattia, dovrà essere garantita l'integrità del filare mediante sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie, al momento dell'impianto già di dimensione pari ad un terzo di quella della pianta abbattuta.
3. In caso di sostituzione completa di un filare esistente per malattia o per fine turno, potrà essere impiantato un nuovo filare della stessa specie.
4. Per la distanza dei filari dai bordi delle strade restano ferme le disposizioni del Nuovo Codice della strada.

### Art. 27 – Siepi

1. Per siepe si intende un impianto lineare-regolare a carattere continuo, costituito da specie arbustive o arboree con portamento arbustivo.
2. E' vietata la rimozione delle siepi esistenti nelle aree agricole e dovranno essere attuati tutti gli interventi necessari alla loro conservazione.
3. Le siepi urbane e rurali, monospecifiche o miste, possono essere potate e mantenute in modo da controllarne la crescita, ma in modo tale da evitare forzature della forma e del portamento naturale. Nel caso in cui, per motivi di forza maggiore dovuti a interventi di interesse generale, si dovessero rimuovere siepi esistenti, dovrà essere data la preferenza alle soluzioni progettuali che ripristinino, nella misura del possibile, le condizioni preesistenti.

### Art. 28 - Muri di sostegno

1. La realizzazione di un muro di sostegno comporta opportune indagini geologiche sulla base delle indicazioni della normativa vigente. In particolare la caratterizzazione geotecnica dell'area di influenza dovrà essere adeguata all'entità e al tipo di intervento previsto in relazione ai connotati geomorfologici e idrogeologici della zona e alla presenza di fabbricati e manufatti che possano risentire degli effetti della nuova opera.
2. Per i muri di sostegno sui versanti dovrà essere valutata la stabilità generale della pendice nella configurazione originaria e nella configurazione conseguente alla realizzazione dell'intervento. Le nuove strutture di contenimento dovranno essere provviste di opere di drenaggio tali da assicurare il mantenimento di una capacità drenante che non determini sovra-pressioni sulle strutture e sulle opere connesse.
3. In nessun caso la messa in opera di una struttura di sostegno potrà provocare l'alterazione del regime superficiale delle acque e/o un aumento dell'infiltrazione.

## Capo III – Sottosuolo

### Art. 29 - Sbancamenti, scavi e rinterri

1. Sono considerati scavi e rinterri gli interventi che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo.  
Non rientrano tra gli scavi ed i rinterri i movimenti di terra connessi alle attività agricole e alla sistemazione degli spazi verdi.
2. Ogni sbancamento e scavo in terreno sciolto o lapideo dovrà essere provvisto di appositi drenaggi a monte per abbattimento delle acque meteoriche e il loro convogliamento nella rete di scolo esistente.
3. Prima dell'inizio dei lavori di sbancamento e/o di escavazione dovrà essere individuato il sito di scarica del materiale sbancato e/o scavato ed espletate tutte le procedure previste dalle normative nazionali e regionali in materia di terre e rocce da scavo;
4. Per ogni intervento che comporti un rimodellamento con modifica della pendenza di superfici preesistenti si dovranno calcolare le condizioni di stabilità delle nuove pareti e/o dei nuovi versanti in relazione alla prevista configurazione finale e alle variazioni indotte sulla stabilità delle strutture limitrofe.



# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it)

Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

5. Tutti i lavori di sbancamento e/o di scavo dovranno prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali mediante opere di rinaturalizzazione spontanea e/o guidata con l'impiego di biostuoie, reti, griglie e geotessuti.

### Art. 30 - Costruzioni interrato

1. Per le costruzioni interrato è richiesta la verifica del livello di falda e della sua escursione in relazione alla profondità di posa delle fondazioni.
2. Il piano di calpestio dei locali interrato dovrà comunque rimanere al di sopra del livello massimo di risalita della falda al fine di evitare la messa in opera di impianti per la depressione della tavola d'acqua.

## Capo IV – Acqua

### Art. 31 - Regimazione dei corsi d'acqua

1. Tutte le nuove opere previste negli alvei dei corsi d'acqua naturali e artificiali, finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico e alla funzionalità della rete del deflusso superficiale, dovranno privilegiare le tecniche costruttive proprie della ingegneria naturalistica.
2. Gli impianti vegetazionali di copertura spondale devono essere fissati complanarmente alla superficie spondale in maniera tale che le radici possano trattenere il terreno mentre l'apparato epigeo possa ridurre la velocità di flusso dell'acqua mitigando l'azione erosiva della stessa.
3. Le opere di consolidamento della base della scarpata devono essere realizzate nel punto di raccordo tra la scarpata (dell'argine o della sponda naturale) e il fondo dell'alveo, cioè nel punto maggiormente soggetto all'azione erosiva dell'acqua.
4. Le opere di regimazione, che modificano il corso d'acqua quando, in situazioni di forte danneggiamento e/o di distruzione spondale, è necessario allontanare e/o deviare il flusso della corrente, potranno utilizzare pannelli respingenti posti perpendicolarmente alla linea di sponda sul lato dove necessita la difesa o briglie in legname e pietrame.

## TITOLO II - CARATTERI GEOLOGICI, GEOMORFOLOGICI, IDROGEOLOGICI

### Capo I - Pericolosità geologica

#### Art.32 - Disposizioni generali

1. La valutazione delle sensibilità geologiche del territorio comunale è stata effettuata mediante analisi geologiche e geomorfologiche svolte sull'intera estensione del comune di Amandola.
2. La tavola Integrativa della relazione geologica II Fase – “TAVOLE II FASE”, redatta a seguito di tali analisi, costituisce l'elaborato di sintesi che definisce il territorio comunale in funzione delle caratteristiche di stabilità delle varie aree e, in particolare, in rapporto alla edificabilità potenziale.
3. A tale proposito il territorio comunale è stato suddiviso in 4 classi di pericolosità geologica, ciascuna delle quali presenta una specifica valenza di rischio rispetto alla fattibilità edilizia.
4. Tale carta costituisce lo strumento principale per individuare il tipo di intervento da adottare, in relazione ad una corretta gestione del territorio, tanto in funzione della tutela e conservazione di aree ed edifici esistenti, quanto in funzione della nuova edificazione.
5. Gli interventi sul territorio risultano pertanto così condizionati:
  - fattibilità geologica;
  - esecuzione di indagini geologiche e geotecniche, secondo le direttive regionali - PPAR e LR n.34/92 - e le normative nazionali vigenti - DM 11/3/88 e Circ. esplicativa del 24/9/88;
  - esecuzione di indagini geognostiche particolarmente dettagliate e puntuali;
  - esecuzione di opere di bonifica e consolidamento dei terreni;



# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

- esecuzione di opere di sostegno e fondazione particolari.

### Art.33- Zona A (Classe 4°)

Tale Classe comprende porzioni di territorio nelle quali si sconsiglia l'edificazione.

1. Tale classe comprende le aree con elevati livelli di rischio quali:

- aree interessate da movimenti gravitativi in atto o quiescenti;
- aree prossime a zone diffusamente interessate da movimenti gravitativi;
- versanti interessati da profonde ed articolate incisioni dei fossi e corsi d'acqua;
- versanti litici con condizioni tettoniche particolari, con formazioni rocciose molto alterate e fratturate potenzialmente instabili in occasione di eventi sismici di particolare intensità.

2. Le norme e la documentazione richiesta per gli interventi in queste aree è la seguente:

- *interventi di bonifica, consolidamento e sistemazione del suolo*: relazione geologica e geotecnica su tutta l'area con indagini geognostiche e geotecniche specifiche. Monitoraggio delle aree in frana, dopo la sistemazione;
- *manutenzione straordinaria*: relazione geologica e geotecnica;
- *interventi di restauro, di risanamento conservativo e cambiamento della destinazione d'uso che comporti un aumento dei*

*carichi sulla struttura*: relazione geologica e relazione geotecnica con indagini specifiche;

- *ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione*: relazione geologica riferita all'intera area e relazione geotecnica riferita al singolo edificio;

3. La VOCAZIONALITA' ai fini edificatoria: NULLA, sono vietati gli interventi di nuova costruzione.

4. In base ai risultati delle indagini richieste dovrà essere elaborato un progetto degli interventi di consolidamento e di bonifica, di trattamento e/o miglioramento dei terreni; potranno essere inoltre prescritte (in sede di esame del progetto da parte degli organi competenti), particolari tecniche costruttive e fondazionali.

5. Il progetto dovrà comprendere anche un programma di monitoraggio destinato a controllare il comportamento del terreno a seguito degli interventi.

### Art.34 - Zona B (Classe 3°)

Tale Classe comprende porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità e rischio sono tali da imporre in caso di trasformazioni interventi di riassetto territoriale a tutela dell'intera area e delle aree limitrofe.

1. Tale Classe individua:

- aree prossime a zone sensibili geologicamente (zone in frana o interessate da fenomeni gravitativi quiescenti);
- aree costituite da coltri di particolare natura, spessore e condizioni di saturazione;
- aree caratterizzate da pendenze generali piuttosto accentuate (maggiori e prossime al 30%);
- aree ubicate su versanti in equilibrio ma interessati da reticoli idrici superficiali piuttosto articolati.

2. Le aree suddette, pur attualmente stabili, presentano tuttavia evidenti e marcati elementi di sensibilità geologica che determinano livelli di rischio non trascurabili e, pertanto, fattibilità edilizia condizionata.

3. La documentazione richiesta è pertanto la seguente:

- *interventi di restauro, di risanamento conservativo e cambiamento della destinazione d'uso che prevedano aumenti di carico sulla struttura*: relazione geologica e relazione geotecnica con indagini specifiche;
- *ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione*: relazione geologica riferita all'intera area e relazione geotecnica riferita al singolo edificio;
- *nuova edificazione*: relazione geologica riferita all'intera area con indagini geognostiche specifiche e relazione geotecnica.

Questo tipo di intervento deve essere limitato a tipi edilizi di bassa densità;

- *ristrutturazione urbanistica*: relazione geologica riferita all'intera area;
- *sistemazione del suolo sotto il manto vegetale*: relazioni geologiche con indagini specifiche.

4. Qualora sulla base delle indagini svolte risultasse la necessità di interventi di bonifica e trattamento del terreno o la necessità di ricorrere a particolari tecniche di fondazione, la loro realizzazione è condizione necessaria per il rilascio della concessione edilizia.

5. La VOCAZIONALITA' ai fini edificatoria: BASSA, l'edificazione è ammessa con prescrizioni sull'intero lotto.

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

6. L'utilizzazione è subordinata all'adozione di interventi tecnici da prevedere al momento della lottizzazione. Tali interventi dovranno essere mirati ad aumentare le condizioni di sicurezza dell'intera area di lottizzazione. Negli interventi di mitigazione del rischio oltre al singolo lotto si dovrà anche considerare l'area globalmente in modo da evitare che l'intervento influenzi negativamente le aree limitrofe.

### 7. Prescrizioni:

Gli interventi in questi settori andranno corredati da studi geologico-tecnici che verifichino le caratteristiche geomeccaniche dei terreni interessati da situazioni di rischio, l'indagine geognostica non va pertanto concentrata soltanto all'area da edificare ma anche alle zone limitrofe potenzialmente influenzate dalle opere di trasformazione. Si dovranno evitare riporti di terreno e sbancamenti che generino fronti verticali posti trasversalmente al declivio dei versanti. Nel caso si realizzassero sbancamenti, i fronti dovranno essere sostenuti da opportune opere. Si dovranno prevedere opere che evitino situazioni di ristagno idrico superficiale e l'infiltrazione di acqua all'interno dei terreni. Ogni progetto di trasformazione dovrà essere corredato da verifiche di stabilità dei versanti interessati.

### Art.35 - Zona C (Classe 2°)

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici.

1. Tale classe individua sul territorio comunale le aree che presentano elementi di instabilità, pur avendo un assetto geologico e geomorfologico generale soddisfacente. I livelli di rischio sono modesti, ma tali da dover essere considerati.
2. In corrispondenza di tali aree sono consentiti gli interventi di nuova edificazione e di recupero edilizio adottando le normative previste per la Zona D (Classe 1°).
3. Il livello di indagine geologica e geotecnica per le nuove edificazioni deve essere particolarmente attento alla verifica dello spessore e delle caratteristiche idrauliche delle coltri alterate in funzione della stabilità dei pendii, dei versanti e delle scarpate litiche; per tali interventi è richiesta la relazione geologica e geotecnica.
4. La relazione geologica e geotecnica è richiesta anche per tutti gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria, di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento di fabbricati con demolizione e ricostruzione.
5. La relazione geologica è richiesta su aree più ampie, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di sistemazione del suolo e sottosuolo.
6. L'utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione e al rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente sulla struttura e/o nell'ambito del singolo lotto. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

### 7. Prescrizioni:

Gli interventi in questi settori andranno corredati da studi geologico-tecnici che verifichino le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di posa delle fondazioni, le situazioni di ristagno idrico superficiale, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, il rischio derivante da eventi alluvionali e il comportamento sismico dei terreni.

### Art.36 - Zona D (Classe 1°)

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14 / 2008.

1. Tale classe individua sul territorio comunale, tutte le aree caratterizzate da buone condizioni di stabilità e, pertanto, da trascurabili livelli di rischio.
2. L'edificazione in genere e gli interventi di recupero edilizio non hanno particolari limitazioni di natura geologica e geotecnica: essi debbono essere preceduti da indagini geologiche e geomorfologiche di normale routine, così come previsto dalle normative regionali - PPAR e LR n. 34/92 - e dalle normative nazionali vigenti. E' pertanto richiesta la relazione geologica e geotecnica.
3. Per quanto riguarda gli interventi di rilevante trasformazione è necessario seguire le specifiche norme regionali contenute nelle N.T.A. del P.P.A.R.. 35.
4. Non è prevista alcuna limitazione alle scelte urbanistiche.

### 5. Prescrizioni:

Rispetto del D.M. 14/01/2008 in particolare per quanto riguarda le opere di fondazione e stabilità dei fronti di scavo; eventuale attenzione alla massima escursione della superficie piezometrica.

# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

## Capo II - Emergenze geologiche, categorie geomorfologiche ed idrogeologiche

### Art. 37 - Disposizioni generali

In corrispondenza del territorio comunale sono state individuate dal PPAR e riportate nella tav. C2.4 e con una successiva precisazione dei margini nella tav. C3.6, tre emergenze geologiche:

- Emergenza geologica denominata “Serie Giurassiche”, interessante le zone del Monte di Amandola e di Monte Castella.
- Emergenza geologica denominata “Serie dal Bisciario alle Marne con Cerrognà”, interessante la zona di Garulla.
- Emergenza geologica denominata “Membro Evaporitico della Formazione della Laga”, interessante le zone di Amandola e S.Martino.

Per gli ambiti interessati da queste emergenze valgono le indicazioni normative del PPAR, art. 28 delle NTA; tali ambiti sono individuati con i criteri e come meglio specificato nella relazione tecnica allegata alle analisi Geologica - Geomorfologica - Idrogeologica (1a fase).

### Art. 38 - Corsi d'acqua

1. Gli ambiti di tutela dei corsi d'acqua ricadenti nel territorio comunale, riportati nella tav. C3.6 “Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema geologico-geomorfologico”, sono stati definiti dal P.r.g. in base alle disposizioni di cui all'art.

29 delle NTA del PPAR, individuando due tipi di ambiti con prescrizioni finalizzate ad una gradualità degli interventi possibili.

2. Gli ambiti più interni, individuati dall'asta del corso d'acqua e dalla linea di perimetrazione riportata in cartografia, hanno un'estensione per lato pari a ml 25 se di classe 1, ml 15 se di classe 2, ml 10 se di classe 3 per tutti i corsi d'acqua collocati in fascia Appenninica; pari a ml 50 se di classe 1, ml 30 se di classe 2, ml 20 se di classe 3 per tutti i corsi d'acqua collocati in fascia Pedepenninica.

3. All'interno degli ambiti di cui al comma precedente sono ammessi esclusivamente interventi di recupero ambientale, le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche, l'aratura di profondità non superiore ai 50 cm e tutto quanto indicato nelle prescrizioni di base permanenti dell'art. 29 delle NTA del PPAR.

4. Gli ambiti più esterni, individuati dall'asta del corso d'acqua e dalla linea di perimetrazione più esterna come riportata in cartografia, hanno un'estensione per lato pari a ml 60 se di classe 1, ml 45 se di classe 2, ml 25 se di classe 3 per tutti i corsi d'acqua collocati in fascia Appenninica; pari a ml 125 se di classe 1, ml 90 se di classe 2, ml 50 se di classe 3 per tutti i corsi d'acqua collocati in fascia Pedepenninica.

5. Negli ambiti di cui al comma precedente sono vietate 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, le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche. Non sono ammessi i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle NTA del PPAR. Sono fatti salvi i lagoni di accumulo ai fini irrigui realizzati all'interno degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 2a e 3a classe così come classificati dall'art. 29 delle NTA del PPAR.

### Art. 39 – Crinali

1. Per i crinali, riportati nella tav. C3.6 “Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema geologicogeomorfologico”, il P.r.g. individua un unico ambito di rispetto costituito da una fascia definitiva di tutela, che per il territorio ricadente in fascia Appenninica, è definita da un dislivello rispetto alle corrispondenti quote massime pari a ml 100 se trattasi di crinali di classe 1 (così come classificati dall'art. 30 delle NTA del PPAR), pari a ml 60 relativamente a crinali di classe 2, pari a ml

30 se riferiti a crinali di classe 3: tale fascia è individuata da un dislivello pari a ml 10 se trattasi di crinali di classe 1, pari a ml 7 relativamente a crinali di classe 2 e pari a ml 3 se riferiti a crinali di classe 3 quando gli stessi ricadano in territorio di fascia Pedepenninica.

2. In corrispondenza degli ambiti di tutela di cui al comma precedente sono vietati:

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

- α) gli interventi edilizi di tipo agro industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- β) i silos e depositi agricoli di rilevante entità;
- χ) gli edifici e impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- δ) le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'art. 57 delle NT.A del P.P.A.R.. Per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli artt. 57 e 63 bis delle N.T.A. del P.P.A.R., con le procedure di cui agli artt. 27 e 63 ter;
- ε) il decespugliamento e il disboscamento per un dislivello di metri 20 per lato.
- φ) **Gli edifici ricadenti nell'ambito di tutela dei crinali dovranno avere altezza massima pari a 7,50 ml.**

### Art. 40 – Versanti

1. Il P.r.g. individua nella tav. C3.6 “Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema geologicogeomorfologico” le aree con pendenza assoluta superiore al 30%.
2. Per tali aree appartenenti ai versanti individuati morfologicamente da un crinale e da un fondo vallivo sono vietati gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle NTA del PPAR.
3. In fase di richiesta di concessione ad edificare per gli interventi diretti deve essere fornito un preciso rilievo dell'intorno con l'individuazione delle aree con pendenza superiore al 30% che andranno a specificare l'individuazione cartografica del P.R.G.
4. Per tutte le zone sottoposte ad intervento urbanistico preventivo sia di iniziativa pubblica che privata dovrà allo stesso modo essere fornito un preciso rilievo dell'intorno con l'individuazione delle aree con pendenza superiore al 30% che andranno a specificare l'individuazione cartografica del P.R.G.. Su tali aree non potrà essere prevista l'edificazione.

### Art. 41 - Sorgenti e pozzi

1. I pozzi e le sorgenti sono individuati dal P.r.g. nella tav. A1.4 “Schema idrogeologico”. Le aree di salvaguardia relative alle sorgenti sono riportate nella tav. C3.6 “Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema geologicogeomorfologico”.
2. I pozzi presenti nel territorio comunale di Amandola sono utilizzati solo per scopo agricolo od industriale e per tale motivo non sono state previste aree di rispetto.
3. Per le sorgenti captate o altre captazioni presenti nel territorio comunale o da realizzare in futuro, le quali emungano acque destinate al consumo umano, in relazione a quanto stabilito dalle norme di riferimento alle direttive CEE, contenute nella G.U. del 30 / 06 / 1988, che introducono il concetto di aree di salvaguardia delle captazioni di acque destinate al consumo umano, il P.r.g. stabilisce le seguenti aree di salvaguardia:
  - α) zona di tutela assoluta;
  - β) zona di rispetto;
4. La zona di tutela assoluta è adibita solo alla costruzione di opere di presa ed opere di servizio; deve essere recintata, provvista di canalizzazioni per le acque meteoriche e deve avere un raggio pari a ml 10 dalla sorgente stessa.
5. La zona di rispetto è costituita da un'area di raggio pari a ml 200 rispetto al punto di captazione. Tale zona potrà essere successivamente ridotta, solo a seguito di espresso parere del sindaco, in base alla vulnerabilità dell'acquifero, comunque documentando tale eventuale riduzione con apposite indagini finalizzate allo scopo.
6. Nell'ambito della zona di rispetto sono vietate le seguenti attività:
  - α) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
  - β) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  - χ) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

- δ) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.
- ε) aree cimiteriali;
- φ) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- γ) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- η) gestione di rifiuti;
- ι) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- φ) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- κ) pozzi perdenti;
- λ) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta;

## TITOLO III - CARATTERI BOTANICO – VEGETAZIONALI

### Capo I - Indirizzi generali di tutela

#### Art. 42 - Ambiti di tutela e norme per la salvaguardia del territorio

1. Il nuovo P.r.g. del comune di Amandola, relativamente agli ambiti di tutela dei caratteri botanico - vegetazionali di tutto il territorio comunale, è costituito da una carta degli "Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema botanico - vegetazionale" (Tav C3.8, scala 1:10.000), derivata dalla carta dell'analisi vegetazionale, che rappresenta le aree soggette ad uno stesso regime di tutela ed è finalizzata all'applicazione delle presenti norme tecniche.
2. All'interno di queste aree vengono indicate le categorie botanico - vegetazionali (individualmente o per gruppi omogenei) sulle quali si esercitano normative specifiche di salvaguardia e per le quali, a seconda dei casi, vengono anche previste indicazioni relative al ripristino, consolidamento e sviluppo del patrimonio floristico – vegetazionale.
3. Per le differenti categorie del patrimonio botanico - vegetazionale sono fatte salve le opere di pronto intervento di cui alla Legge n. 1010/48.
4. Sulla carta degli ambiti di tutela, al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione indispensabili per la definizione degli indirizzi generali di tutela e delle relative norme tecniche di attuazione, sono stati delimitati anche i confini e la zonizzazione del Parco Nazionale dei Monti Sibillini (D.M. del 3.2.1990: G.U. 24.2.1990), per la parte nel territorio del comune di Amandola che vi ricade.

#### Art. 43 - Specie autoctone consigliate per il verde ornamentale urbano ed extraurbano

1. Molte delle specie che vivono spontanee o subspontanee nel territorio comunale o nei territori limitrofi risultano idonee anche per un impiego del verde ornamentale nei parchi e nei giardini. Infatti si inseriscono in maniera più armonica nel contesto del paesaggio, rispetto a molte entità di tipo esotico (o a molti "cultivar" o "varietà ibride") estranee al tipo di ambiente.
2. Nell'ambito delle essenze da porre a dimora a scopo ornamentale si deve tener conto di una percentuale non inferiore al 50% di entità da scegliere tra le essenze naturali autoctone.
3. Di seguito viene proposto un elenco di specie il cui impiego va inteso in maniera diversa a seconda delle situazioni ecologiche, per cui il loro uso non va generalizzato ma differenziato a seconda delle condizioni ambientali specifiche (terreno, esposizione, etc.).

##### ***Allegato A***

*Specie consigliate (autoctone e naturalizzate):*

Queste specie devono avere la priorità di impiego in tutti i casi e in maniera particolare per il recupero degli ambienti naturali e per i rimboschimenti.

##### **ALBERI**



# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it)

Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

*maggiormente indicata per ambienti freschi*

acero d'Ungheria (*Acer obtusatum*)

acero riccio (*Acer platanoides*)

acero di monte (*Acer pseudoplatanus*)

agrifoglio (*Ilex aquifolium*)

carpino nero (*Ostrya carpinifolia*)

faggio (*Fagus sylvatica*)

frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*)

tasso (*Taxus baccata*)

*maggiormente indicata per ambienti temperati 0 - 800 m*

acero d'Ungheria (*Acer obtusatum*)

acero minore (*Acer mospessulanum*)

acero campestre (*Acer campestre*)

Pag. 28/71

agrifoglio (*Ilex aquifolium*)

baccarello (*Sorbus torminalis*)

carpino nero (*Ostrya carpinifolia*)

ciliegio (*Prunus avium*)

cipresso comune (*Cupressus sempervirens*)

maggiociondolo (*Laburnum anagyroides*)

olmo minore (*Ulmus minor*)

orniello (*Fraxinus ornus*)

roverella (*Quercus pubescens*)

sorbo domestico (*Sorbus domestica*)

tiglio riccio (*Tilia cordata*)

*maggiormente indicata per ambienti termofili e soleggiati*

albero di Giuda (*Cercis siliquastrum*)

alloro (*Laurus nobilis*)

bagolaro (*Celtis australis*)

leccio (*Quercus ilex*)

*maggiormente indicata per zone di fondovalle con substrato umido*

carpino bianco (*Carpinus betulus*)

pioppo cipressino (*Populus nigra* var. *italica*)

frassino meridionale (*Fraxinus oxycarpa*)

ontano comune (*Alnus glutinosa*)

pioppo tremulo (*Populus tremula*)

rovere (*Quercus petraea*)

salice bianco (*Salix alba*)

tiglio nostrano (*Tilia platyphyllos*)

*maggiormente indicata per substrati acidofili*

castagno (*Castanea sativa*)

cerro (*Quercus cerris*)

*maggiormente indicata a quote > 800 m*

acero riccio (*Acer platanoides*)

acero di monte (*Acer pseudoplatanus*)

agrifoglio (*Ilex aquifolium*)

faggio (*Fagus sylvatica*)

## ARBUSTI

*maggiormente indicata per ambienti freschi*

ramno alpino (*Rhamnus alpinus*)

sorbo montano (*Sorbus aria*)

sorbo degli uccellatori (*Sorbus aucuparia*)

*maggiormente indicata per ambienti temperati 0-800 m*



# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it)

Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

agazzino (*Pyracantia coccinea*)  
azaruolo, biancospino comune (*Crataegus monogyna*)  
berretta da prete (*Euonymus europaeus*)  
biancospino selvatico (*Crataegus oxyacantha*)  
bosso o modella (*Buxus sempervirens*)  
carpino orientale (*Carpinus orientalis*)  
corniolo (*Cornus mas*)  
emero (*Coronilla emerus*)  
ginepro comune (*Juniperus communis*)  
ginepro rosso (*Juniperus oxycedrus*)  
ginestra (*Spartium junceum*)  
ligustro (*Ligustrum vulgare*)  
nocciolo (*Corylus avellana*)  
prugnolo selvatico (*Prunus spinosa*)  
ramno (*Rhamnus catharticus*)  
rosa selvatica (*Rosa canina*)  
sanguinella (*Cornus sanguinea*)  
*maggiormente indicata per ambienti termofili e soleggiati*  
ginepro rosso (*Juniperus oxycedrus*)  
ginestra (*Spartium junceum*)  
pero corvino (*Amelanchier ovalis*)  
*maggiormente indicata per zone di fondovalle con substrato umido*  
nocciolo (*Corylus avellana*)  
salice da ceste (*S. triandra*)  
salice di ripa (*Salix elaeagnos*)  
salice rosso (*S. purpurea*)

*Specie consentite (introdotte ma di uso frequente nel territorio):*

Sono specie introdotte da lungo tempo nel territorio marchigiano e divenute oramai parte integrante del paesaggio storico culturale. L'uso di queste specie deve essere contenuto e limitato agli spazi urbani, ai giardini pubblici e privati, ai parchi annessi a ville o ad altre costruzioni, ai cimiteri.

acero americano (*Acer negundo*)  
cedro del libano (*Cedro deodara*)  
cedro dell'Himalaia (*Cedrus deodara*)  
cedro di atlantide (*Cedrus atlantica*)  
cipresso di Lawson (*Chamaecyparis lawsoniana*)  
ippocastano (*Aesculus hippocastanum*)  
noce (*Juglans regia*)  
platano comune (*Platanus hybrida*)

*Specie sconsigliate:*

Si tratta di specie non appartenenti all'ambiente, alcune delle quali, una volta introdotte assumono carattere infestante (\*).

ailanto (*Ailanthus altissima*) (\*)  
robinia (*Robinia pseudo-acacia*) (\*)  
cipresso dell'Arizona (*Cupressus arizonica*)

## Capo II - Articolazione della tutela

### Art. 44 - Foreste demaniali, regionali e boschi (Zona A)

1. Le foreste demaniali, regionali e i boschi sono individuati nella tavola A3.1 "Carta delle categorie botanico - vegetazionali" mentre gli ambiti e i gradi di tutela relativi fanno riferimento alla tavola C3.8 "Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano - Sottosistema botanico - vegetazionale".

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

2. La tutela integrale (art. 34 NTA del PPAR) si esercita in tutte le aree ricoperte da boschi autoctoni, ad eccezione delle superfici boschive censite come “macchie e boschi residui” per quali è prevista la tutela orientata.

3. Ad integrazione degli articoli 27 e 34 N T A del PPAR vanno adottate le seguenti prescrizioni generali valide per tutti i tipi di bosco:

### *Interventi vietati:*

- alterazione delle caratteristiche vegetazionali esistenti, sia attraverso l'eliminazione non autorizzata degli esemplari arborei spontanei che attraverso l'introduzione di specie estranee al tipo di bosco;
- introduzione di specie non autoctone all'interno del bosco;
- accensione di fuochi all'interno del bosco;
- abbattimento di specie vegetali autoctone che si rinnovano spontaneamente all'interno di rimboschimenti in aree boschive naturali.

### *Interventi consentiti:*

- mantenimento dei sentieri esistenti, recupero e sistemazione delle strade esistenti nel rispetto delle dimensioni originarie;
- impianto di essenze autoctone di tipo arbustivo e arboreo nelle aree con vegetazione boschiva diradata;
- diradamento delle conifere (ove presenti) per favorire lo sviluppo della vegetazione spontanea.

### *Fascia di rispetto:*

Per tutte le aree boschive, salvo prescrizioni diverse in casi specifici si stabilisce una fascia di rispetto di ml 10 dal perimetro degli stessi.

### *Interventi vietati all'interno di detta fascia:*

- lavorazioni del suolo che in profondità possano danneggiare gli apparati radicali delle essenze arboree e arbustive del bosco;
- arature con profondità maggiori di cm 40;
- messa a dimora di essenze non autoctone e prive di qualsiasi collegamento con l'ambiente circostante;
- eliminazione delle specie arbustive di mantello vegetanti nella fascia prossima al bosco;
- opere di qualsiasi tipo che comportino escavazioni di terreno o abbattimento di essenze arboree e arbustive che non siano autorizzate preventivamente dalle autorità preposte.

4. Ad integrazione degli articoli 27 e 34 NTA del PPAR vanno adottate le seguenti prescrizioni particolari:

*Bosco di carpino nero e orniello con aspetti termofili a roverlla.*

### *Interventi vietati:*

- pascolo caprino all'interno del bosco;
- ceduzione del bosco nei versanti ad acclività superiore al 100% (45°) e/o con scarso grado di copertura dello strato arbustivo-arboreo secondo indicazioni e stime del Corpo Forestale dello Stato.

## **Art. 45 - Stadi di colonizzazione lianosa e arbustiva inclusi in aree boschive (Zona A)**

1. Gli stadi di colonizzazione lianosa e arbustiva inclusi in aree boschive sono individuati nella tavola A3.1 “Carta delle categorie botanico - vegetazionali” mentre gli ambiti e i gradi di tutela relativi fanno riferimento alla tavola C3.8 “Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano - Sottosistema botanico – vegetazionale”.

2. In molte aree del territorio si assiste ad una trasformazione d'uso del suolo con stadi arbustivi di colonizzazione che favoriscono processi dinamici verso il ritorno del bosco naturale. Gli arbusteti, anche se non costituiscono una categoria contemplata dal

P.P.A.R., sono stati censiti ugualmente perché risultano molto diffusi nel territorio. Si tratta di aree potenzialmente a vocazione forestale, importanti ai fini della valorizzazione del patrimonio vegetale e paesaggistico, per le quali vanno promosse iniziative atte ad accelerare il recupero spontaneo della vegetazione forestale. Per tale motivo la loro valenza ambientale, nella carta derivata degli ambiti di tutela, è stata considerata in funzione del contesto in cui sono inserite:

- tutela integrale, quando si trovano all'interno di boschi soggetti allo stesso regime;
- tutela orientata quando si trovano al margine dei boschi residui o di altre cenosi comprese nella categoria degli elementi diffusi. *interventi vietati:*
- Asportazione di suolo e/o danneggiamento del cotico erboso.
- Dissodamento del terreno per un utilizzo di tipo agricolo.
- Asportazione o danneggiamento delle specie arbustive e legnose.

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

- Posa a dimora di specie arboree e arbustive, nel caso di versanti interessati da fenomeni calanchivi o a suscettibilità di processi erosivi, con modalità di intervento che possano aumentare il pericolo di tali fenomeni.

### *Interventi consentiti:*

- Posa a dimora di essenze arboree e arbustive autoctone, ai fini di una espansione della superficie boschiva.
3. Tale ricostituzione potrà avvenire con la messa a dimora di specie arboree e arbustive, la cui scelta non potrà discostarsi dai tipi che vegetano allo stato spontaneo nelle cenosi boschive delle aree confinanti. In una prima fase potranno essere poste a dimora anche conifere, ma in misura massima del 30% rispetto al totale delle specie impiegate e solo nei casi in cui le autorità preposte stabiliscano che il loro impiego è necessario per facilitare il processo di attecchimento della copertura arborea. In un secondo tempo esse andranno diradate per agevolare l'evoluzione spontanea della vegetazione autoctona.

### *Interventi consigliati:*

In situazioni di eccessiva densità delle specie arbustive (es. ginestre) e lianose (es. rovi), è permesso uno sfoltimento delle stesse nel caso che vengano poste a dimora essenze arboree autoctone, e al fine di agevolare il loro attecchimento e sviluppo.

## **Art. 46 Rimboschimenti inclusi in aree boschive (Zona A)**

1. I rimboschimenti inclusi in aree boschive sono individuati nella tavola A3.1 “Carta delle categorie botanico - vegetazionali” mentre gli ambiti e i gradi di tutela relativi fanno riferimento alla tavola C3.8 “Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano

– Sottosistema botanico – vegetazionale”

2. Nei casi di aree di rimboschimento contenute all'interno di boschi esistenti si devono adottare le specie già presenti all'interno dello stesso bosco, con particolare attenzione alla compatibilità con le specie limitrofe; nei casi di impianto ex novo va prestata particolare cura utilizzando essenze idonee al sito, compatibili con l'intorno vegetativo e comunque tra quelle autoctone.

## **Art. 47 - Pascoli (Zona A e Zona B)**

1. I pascoli sono individuati nella tavola A3.1 “Carta delle categorie botanico - vegetazionali” mentre gli ambiti e i gradi di tutela relativi fanno riferimento alla tavola C3.8 “Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema botanico – vegetazionale”.

2. I pascoli del territorio di Amandola insediati al di sopra dei 1800 m di altitudine (art. 35 N. TA. del PR AR.) sono soggetti ad un regime di tutela integrale, dal momento che costituiscono delle formazioni di tipo primario.

3. Ad integrazione degli articoli 27 e 35 NTA del PPAR vanno adottate le seguenti prescrizioni generali:

### *Interventi vietati:*

- asportazione di suolo e/o danneggiamento del cotico erboso;
- realizzazione di recinzioni;
- raccolta delle specie floristiche vistose (generi Orchis, Gentiana, Gentianella. ecc.).

### *Interventi consentiti:*

- pascolamento ad eccezione dei versanti con pendenza superiore a 40° e con copertura del cotico erboso inferiore al 60%.

4. I pascoli del territorio di Amandola insediati al di sotto dei 1800 m di altitudine (art. 35 NTA del PPAR) sono soggetti ad un regime di tutela orientata, dal momento che costituiscono delle formazioni di tipo secondario.

5. Ad integrazione degli articoli 27 e 35 NTA del PPAR vanno adottate le seguenti prescrizioni generali valide per tutti i tipi di pascolo:

### *Interventi vietati:*

- asportazione di suolo e/o danneggiamento del cotico erboso;
- realizzazione di recinzioni con materiali diversi da pali di legno.

### *Interventi consentiti:*

- Nei casi di depauperamento del cotico erboso è consentito il rinfoltimento dello stesso mediante semina di specie spontanee, la cui scelta non dovrà discostarsi da quelle riscontrabili in sito (per la cui identificazione può farsi riferimento a quanto specificatamente descritto nella relazione generale delle caratteristiche botanico - vegetazionali).

6. Ad integrazione degli articoli 27 e 35 NTA del PPAR vanno adottate le seguenti prescrizioni particolari:

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

Pascolo xerofilo a bromo e stellina purpurea;

Pascolo xerofilo a sesleria;

*Interventi vietati:*

- divieto di pascolo nei versanti con pendenza superiore al 40° e con copertura del cotico erboso inferiore al 60%, salvo autorizzazione delle autorità preposte e previa precisazione del carico massimo di bestiame ammesso.

Pascolo mesofilo a bromo e sonaglini;

*Interventi vietati:*

- raccolta di specie floristiche vistose (appartenenti ai generi *Narcissus*, *Orchis*, *Paeonia*, ecc.)

*Interventi consentiti:*

- sfalcio e pascolamento.

### Art. 48 - Elementi diffusi (Zona C)

1. Gli elementi diffusi sono individuati nella tavola A3.1 “Carta delle categorie botanico -vegetazionali” mentre gli ambiti e i gradi di tutela relativi fanno riferimento alla tavola C3.8 “Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema botanico – vegetazionale”.

2. Gli elementi diffusi (Art 37 N. T.A. del P.P. A. R.) costituiti da tipologie di tipo diverso che caratterizzano il paesaggio sono sottoposti ad un regime di tutela orientata al fine di evitarne la distruzione o manomissione.

3. Ad integrazione degli articoli 27 e 37 NTA del PPAR vanno adottate le seguenti prescrizioni generali valide per tutti i tipi di elementi diffusi:

*Interventi vietati:*

- riduzione della copertura boschiva con dissodamento;
- introduzione di specie estranee e/o infestanti;
- abbattimento delle essenze arboree e arbustive, ad eccezione delle infestanti (robinia e ailanto).

*Interventi consentiti:*

- abbattimento della vegetazione infestante (robinia, ailanto, rovi), tranne nei casi in cui possono conseguire fenomeni di frana e smottamento del terreno.

4. Ad integrazione degli articoli 27 e 37 NTA del PPAR vanno adottate le seguenti prescrizioni particolari:

Macchie e boschi residui:

*Interventi vietati:*

- accensione di fuochi all'interno del bosco.

*Interventi consentiti:*

- ceduzione del bosco secondo i turni previsti per legge.

Vegetazione riparia a prevalenza di salici e pioppi:

*Interventi vietati:*

- alterazione geomorfologica del terreno ed escavazione di materiali lungo gli argini occupati da vegetazione riparia;
- captazione di quantitativi di acqua che comprometterebbero il mantenimento della vegetazione riparia.

*Interventi consentiti:*

- taglio degli individui senili, secondo le norme previste dalla legge e a condizione di nuova piantumazione con essenze igrofile idonee per il tipo di ambiente;
- sfoltimento di rovi, di specie lianose o di altro genere che nei casi di eccessiva colonizzazione rischiano di ostruire l'alveo del corso d'acqua.

Siepi stradali e poderali:

*Interventi vietati:*

- potature tipo capitozzature o che comunque stravolgano il normale portamento della specie;
- posa a dimora di specie diverse da quelle che tipizzano il tipo di siepe.

*Interventi consentiti:*

- potatura delle siepi, eccettuato capitozzature;
- sfoltimento della vegetazione in caso di eccessiva copertura arborea che possa costituire pericolo per il transito e/o possa compromettere lo svolgimento delle consuete pratiche agricole o di pratiche abitualmente svolte.

Esemplari isolati, in filari o a piccoli gruppi:

Per questa tipologia si rimanda alle normative regionali già in vigore (L.R. n. 7/85 e n. 8/87).

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

### Art. 49 - Parchi con vegetazione ornamentale (Zona C)

1. I parchi con vegetazione ornamentale sono individuati nella tavola A3.1 “Carta delle categorie botanico vegetazionali” mentre gli ambiti e i gradi di tutela relativi fanno riferimento alla tavola C3.8 “Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema botanico – vegetazionali”.

#### 2. Interventi vietati:

- abbattimento di alberi e arbusti spontanei e di tipo ornamentale che possano compromettere la struttura del parco o ridurre la superficie;
- utilizzo eccessivo di specie arboree esotiche che non si inseriscono in maniera armonica nel paesaggio naturale circostante.

#### Interventi consentiti:

- sfoltimento di alberi e arbusti e liane spontanei e/o di tipo ornamentale che manifestano processi di attecchimento eccessivo tale da compromettere la struttura la fisionomia originaria ed il ruolo paesaggistico del parco;
- potatura di siepi e di viali alberati, eccettuato capitozzature.

#### Interventi consigliati:

- favorire l'impianto delle specie spontanee che vegetano nella fascia climatica del territorio.

### Art. 50- Rimboschimenti con conifere, talvolta miste a latifoglie (Zona C)

1. I rimboschimenti con conifere, talvolta miste a latifoglie sono individuati nella tavola A3. 1 “Carta delle categorie botanico - vegetazionali” mentre gli ambiti e i gradi di tutela relativi fanno riferimento alla tavola C3.8 “Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema botanico – vegetazionale”.

#### 2. Interventi vietati:

- accensione di fuochi all'interno del bosco;
- abbattimento di specie vegetali arboree e arbustive di tipo autoctono e che si rinnovano spontaneamente all'interno del rimboschimento.

#### Interventi consentiti:

- diradamento delle conifere non autoctone che manifestano processi di copertura eccessiva tale da compromettere lo sviluppo e il rinnovamento delle specie autoctone presenti.

### Art. 51- Campi e campi abbandonati / Zone urbanizzate (Zona D)

1. I campi, i campi abbandonati e le zone urbanizzate sono individuati nella tavola A3.1 “Carta delle categorie botanico - vegetazionali” mentre gli ambiti e i gradi di tutela relativi fanno riferimento alla tavola C3.8 “Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema botanico – vegetazionale”.

2. Il resto del territorio, costituito da nuclei urbani, da colture arboree ed erbacee, e da altre formazioni antropiche, non è soggetto a particolare tutela, fatta eccezione per tutti quegli elementi naturali che costituiscono gli elementi diffusi del paesaggio agrario.

3. Per le aree di campi abbandonati, il regime di tutela si applica solo in quei casi in cui siano in corso evidenti processi di colonizzazione da parte di specie spontanee e arbustive per le quali va fatto riferimento alle L.R. n.7/85 e n.8/87.

### Art. 52- Zone vocate alla produzione dei tartufi

1. Sono individuate nella tav. C3.4 le zone vocate alla produzione dei tartufi. Tali zone sono soggette a tutela e non sono ammesse alterazioni del terreno tali da inficiare la possibilità d'uso e la produttività di tali ambiti. In particolare si prevede:

- il divieto di realizzare qualsiasi tipo di costruzione, permanente o provvisoria;
- la non ammissibilità del cambio di destinazione d'uso del soprassuolo boschivo;
- il divieto di effettuare tutti i movimenti di terra, compresi quelli legati all'ordinaria attività agricola, ad esclusione di quelli strettamente necessari al corretto deflusso delle acque superficiali o alla realizzazione di drenaggi dei corsi d'acqua;



# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

- il divieto di realizzare strade di qualsiasi sezione e tipo, anche in terra battuta;
- il divieto di attraversamento delle aree da parte di opere infrastrutturali a rete interrata.

## TITOLO IV - CARATTERI STORICO – CULTURALI

### Art. 53 - Disposizioni generali

1. In relazione al “sottosistema storico culturale” come individuato e definito dal PPAR, questo P.r.g. individua e articola differenti categorie di manufatti ed aree ad esso relazionate, in particolare:

- *Centri e nuclei storici* (centro storico urbano per il quale valgono le disposizioni di cui agli artt. 78, 79, 80 di queste norme, nuclei rurali per il quale valgono le disposizioni di cui all'art. 101 di queste norme) e ambito di tutela annesso al centro storico urbano per il quale valgono le disposizioni di cui al comma 8 art. 161 di queste norme.
- *Edifici e manufatti storici isolati* riportati nelle tavv. A4.1 “Carta del patrimonio storico ambientale” e A4.2 “Album dei manufatti storici extraurbani” valgono le disposizioni di cui al Capo V “Edilizia e spazi scoperti di interesse storico - architettonico” di queste norme.
- *Aree soggette alla tutela di cui alle leggi n. 1089 e n. 1497/39* individuate nella tavola A4.1 “Carta del patrimonio storico ambientale e dei manufatti storici extraurbani” con ambiti di tutela riportati nella tavola C3.7 “Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano - Sottosistema storico - culturale”.
- *Sedime, manufatti ed edifici della ex “Ferrovia Adriatico - Appennino (AFA)”*. e relativo ambito di tutela entro il quale valgono le norme di cui al succ. art. 53.
- *Aree con segnalazioni di ritrovamenti archeologici e aree di centuriazione.*
- *Luoghi di memoria storica.*
- *Punti panoramici e strade panoramiche.*

### Art. 54 - Sedime, manufatti ed edifici della ex “Ferrovia Adriatico - Appennino (AFA)”

1. Il sedime, i manufatti e gli edifici della ex “Ferrovia Adriatico - Appennino (AFA)” sono individuati nella tav. C3.7 “Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Storico – culturale”.
2. Il P.r.g. prevede il recupero del tracciato della vecchia ferrovia come percorso che a seconda delle relazioni col contesto e la morfologia del sito può essere usufruito pedonalmente, come ciclabile e affiancato da un itinerario da percorrere a cavallo (anche staccandosi da esso).
3. Per i manufatti relazionati al tracciato ferroviario (ponti, muri di sostegno, etc.) sono previsti interventi di manutenzione o di restauro come definiti da queste norme; gli edifici del casello ferroviario e il complesso della stazione di testa sono destinati da questo piano, attraverso interventi di recupero dell'esistente (manutenzioni, risanamento, restauro e ristrutturazione edilizia), a nuove destinazioni che l'A.C. individuerà in sede di progetto esecutivo.

### Art. 55 - Aree con segnalazioni di ritrovamenti archeologici e aree di centuriazione.

1. Le aree con segnalazioni di ritrovamenti archeologici e aree di centuriazione sono individuate nella tavola A4.1 “Carta del patrimonio storico ambientale e dei manufatti storici extraurbani” e gli ambiti di tutela sono riportati nella tavola C3.7 “Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Storico – culturale”.
2. Per l'eventuale edificazione in zone con segnalazioni di ritrovamenti archeologici il P.r.g. prevede che venga preventivamente richiesto il nulla osta della competente Soprintendenza Archeologica. Nelle aree con segnalazioni di ritrovamenti archeologici è ammessa inoltre l'ordinaria utilizzazione agricola dei terreni; è ammessa anche ogni attività inerente allo studio e alla valorizzazione delle presenze archeologiche.
3. Lungo i tratti certi di struttura centuriata individuati dal P.r.g. e riportati nella tav. A4.1 “Carta del patrimonio storico ambientale e dei manufatti storici extraurbani” e lungo il completamento di tali tratti così come ipotizzato dallo stesso P.r.g. è vietata qualunque alterazione degli elementi e dei segni visibili della struttura centuriata, e ogni intervento di tipo infrastrutturale dovrà essere coerente con l'organizzazione di tale struttura centuriata.



# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it)

Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

### Art. 56 - Luoghi di memoria storica.

In tali aree, individuate dal P.r.g. nella tav. A4.1 “Carta del patrimonio storico ambientale e dei manufatti storici extraurbani” con ambiti di tutela riportati nella tavola C3.7 “Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano 45 – Sottosistema Storico - culturale”, sono vietate le opere di mobilità (quali nuovi tracciati stradali o rilevanti modifiche di quelli esistenti) e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'articolo 45 delle NTA del PPAR, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento. Non sono ammessi i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'articolo 57 delle NTA del PPAR.

### Art. 57 - Punti panoramici e strade panoramiche.

1. I punti panoramici e le strade panoramiche sono individuati nella tavola A4.1 “Carta del patrimonio storico ambientale e dei manufatti storici extraurbani” e gli ambiti di tutela sono riportati nella tavola C3.7 “Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Storico – culturale”.

2. Non è prevista la nuova costruzione di edifici colonici in ambiti paesaggistici rilevanti, caratterizzati da elementi naturali particolari, in ambiti di elevata percezione visiva o ubicati in luoghi ove la presenza della costruzione o del manufatto impedisca la percezione degli stessi elementi naturali o che comunque arrechi un danno visivo al paesaggio. A tale scopo il P.r.g. stabilisce un ambito di tutela, entro il quale è prescritta l'inedificabilità assoluta, avente raggio di ml 150 a partire dal punto panoramico. Lungo le strade di cui al presente articolo è prevista una fascia di rispetto pari a ml. 50. E' fatto comunque salvo il disposto della L.R. n.

34/75. 3. Lungo le strade di cui al presente articolo è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni, ai sensi della circolare ministeriale n. 400/79.

## B - ASSETTO INSEDIATIVO

### Art. 58 - Articolazione dell'assetto insediativo.

Il P.r.g. articola l'assetto insediativo nel modo seguente: il Centro urbano di Amandola, le Frazioni rurali, i nuclei rurali e le diverse parti del territorio rurale con differenti caratteristiche insediative (tav. C3.4). Per il centro urbano e le frazioni il piano prevede un azionamento le cui differenti zone sono normati negli articoli di seguito riportati, mentre per quanto riguarda i nuclei rurali ed il territorio rurale vengono normati al successivo Titolo IV.

### Art. 59 - Zone territoriali omogenee.

1. Al fine della salvaguardia degli ambienti naturali, della trasformazione e di uno sviluppo territoriale equilibrato, della valorizzazione e fruizione guidata dei beni di valore storico -culturale, il territorio comunale di Amandola è stato suddiviso in zone urbanistiche omogenee, di cui al D.M. 1444/68, nel cui ambito è programmata l'attuazione del P.r.g.

2. Le zone urbanistiche sono così classificate:

- Aree pubbliche per standards urbanistici
- Zone prevalentemente residenziali (Zone omogenee A - B - C). suddivise in:
  - ⌘ Zona A: zone degli insediamenti storici
  - ⌘ Zona B: zone esistenti e/o di completamento
  - ⌘ Zona C: zone di trasformazione
  - ⌘ Zone industriali / artigianali / commerciali / turistiche (Zona omogenea D)
  - ⌘ Zone extraurbane (Zona omogenea E)
  - ⌘ Zone per le attrezzature pubbliche e di interesse generale (Zona omogenea F)
  - ⌘ Zone per le aree a standards (Zona omogenea S)

3 La zonizzazione di cui ai punti precedenti è riportata nelle tavole D1.1, D1.2 e D1.3 “Zone territoriali omogenee”

# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

## TITOLO I - ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

### Art. 60 – Generalità.

1. Le zone di cui al presente Capo comprendono aree di proprietà pubblica, aree da acquisire alla proprietà pubblica, aree di proprietà privata ma di uso pubblico o sociale ed aree che, pur mantenendo un regime dei suoli privato, rivestono un particolare interesse pubblico di carattere ambientale: queste ultime potranno avere un'utilizzazione di carattere pubblico e quindi per questo scopo dovranno, seppure parzialmente, essere acquisite alla pubblica proprietà.

2. Nei successivi articoli del presente Capo verranno specificate.

- le zone pubbliche preordinate, totalmente o parzialmente, all'esproprio per pubblica utilità e la cui attuazione spetta solo alla Pubblica Amministrazione.
- le zone pubbliche preordinate all'esproprio per pubblica utilità, la cui attuazione può tuttavia essere demandata dalla Pubblica Amministrazione ai privati tramite convenzione.
- le zone di interesse generale di proprietà privata non soggette ad esproprio per pubblica utilità.

### Capo I - Zone per servizi alle aree residenziali e produttive (Zona omogenea S)

#### Art. 61– Generalità.

1. Queste zone comprendono le aree e gli eventuali edifici relativi destinati a servizi pubblici di quartiere.

2. Sono suddivise in: Zone per attrezzature per lo spettacolo e culturali (ACU) e ricreative (AD); zone per attrezzature comuni civili (AC), associative e sociali (AAS) e religiose (AR); zone per attrezzature e servizi per l'istruzione di base (dell'obbligo) (AIB); zone per attrezzature sportive (AS); zone a verde pubblico di quartiere - verde attrezzato (V - VA); zone per parcheggi (P).

3. La suddivisione di cui al comma precedente è indicata nelle tavole di progetto (C3.1, C3.2 e C3.3 "Azzonamento tessuti urbani ed ambiti di tutela definitivi" e C3.4 "Articolazione dell'assetto insediativo del territorio extraurbano") ma può essere modificata in sede di attuazione del P.r.g. con l'approvazione degli specifici progetti delle opere pubbliche senza che tale modifica comporti variante formale al P.r.g. stesso.

4. Le aree non edificate (né destinate a parcheggi), saranno sistemate a verde nei modi e secondo le indicazioni previste in queste norme nella Terza Parte - Assetto ambientale.

5. In queste zone il P.r.g. si attua di norma per intervento edilizio diretto.

6. Nelle zone ad attrezzature sportive AS, a verde pubblico V e verde attrezzato VA lungo l'asta fluviale del fiume Tenna per le porzioni che ricadono negli ambiti di tutela integrale del fiume si dovranno rispettare comunque le prescrizioni relative a tale tipo di tutela.

#### Art. 62 - Zone per attrezzature per lo spettacolo e culturali (ACU) e ricreative (AD)

Usi previsti: U6.2 *Attrezzature per lo spettacolo e la cultura* e U6.4 *Attività culturali e servizi per il tempo libero*;

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0.60 mq/mq per le attrezzature coperte in modo permanente.
- H=max 9,00 ml.

Le aree per le attrezzature per lo spettacolo, culturali e ricreative sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi competono, di norma, alla Pubblica Amministrazione.

E' tuttavia ammesso l'intervento di cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone, sulla base di una specifica convenzione, i fini sociali, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del comune.

#### Art. 63 - Zone per attrezzature comuni civili (AC), associative e sociali (AAS) e religiose (AR)

Usi previsti: U6.5 *Servizi di interesse comune, civili e religiosi*;

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0.60 mq/mq.
- H=max 9,00 ml.

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

Le aree per le attrezzature civili, associative e sociali sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi competono alla Pubblica Amministrazione ad esclusione delle eventuali attrezzature commerciali, ricreative e sportive: per queste è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del comune: scaduto il termine (non rinnovabile) della concessione, il comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario che ne cessa l'uso. In questi casi sono consentiti anche gli usi U3.2 *Commercio al dettaglio* e U3.6 *Pubblici esercizi*.

Le aree per le attrezzature religiose (e le relative pertinenze) non sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi non competono alla Pubblica Amministrazione.

### Art. 64- Zone per attrezzature e servizi per l'istruzione di base (dell'obbligo) (AIB)

Usi previsti: U6.6 *Servizi per l'assistenza all'infanzia e l'istruzione obbligatoria*.

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0.50 mq/mq.
- H=max 10,50 ml.

Gli interventi sono di competenza esclusiva della Pubblica Amministrazione, quindi preordinati all'esproprio per pubblica utilità.

### Art. 65 - Zone per attrezzature sportive (AS)

Usi previsti: U6.8 *Servizi e attrezzature per lo sport*

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf):

- per gli impianti coperti: 0.25 mq/mq.
- per gli impianti scoperti: 0.50 mq/mq.
- H=max 10,50 ml.

Le aree per le attrezzature sportive sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi competono, di norma, alla Pubblica Amministrazione. E' tuttavia ammesso l'intervento di cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone, sulla base di una specifica convenzione, i fini sociali, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del comune.

Non sono consentite nuove strutture edilizie per le Aree con destinazione "AS – Zone per Attrezzature Sportive" ricadenti all'interno dell'ambito di rispetto cimiteriale.

### Art. 66 - Zone a verde pubblico di Quartiere - verde attrezzato (V - VA)

Usi previsti: U6.12 *Verde pubblico attrezzato*

U7.2 *Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile*

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,005 mq/mq.
- H=max 4,50 ml.

Le aree per il verde pubblico sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi spettano, di norma, alla Pubblica Amministrazione.

### Art. 67 - Zone per parcheggi (P)

Usi previsti: U7.3 *Parcheggi a raso e attrezzati*.

Gli interventi sono di competenza esclusiva della Pubblica Amministrazione e le aree relative sono quindi preordinate all'esproprio per pubblica utilità. Sono comunque consentiti interventi anche da parte di operatori privati in aree di proprietà pubblica, in regime di concessione del diritto di superficie, o del semplice diritto di concessione di costruzione e gestione poliennale di suolo e di sottosuolo. In tale caso tra l'Amministrazione Comunale e l'operatore privato sarà stipulata una convenzione per l'utilizzazione delle attrezzature. I parcheggi pubblici saranno realizzati a livello stradale, piantumando l'area con un albero ad alto fusto ogni 100 mq della stessa.

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

Oltre che in queste zone gli spazi di sosta e di parcheggi pubblici sono ricavati:

- nelle zone per la viabilità come previsto nelle norme relative all' "Aspetto infrastrutturale", anche se non indicati espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali;
- in tutte le zone pubbliche e private, in base ai parametri indicati da queste norme.

## Capo II - Zone per le attrezzature pubbliche e di interesse generale (Zona omogenea F1

### Art. 68 – Generalità.

1. Le zone per le attrezzature pubbliche e di interesse generale sono costituite dalle zone per le attrezzature pubbliche amministrative (APA), zone destinate all'istruzione superiore (AIS), zone per attrezzature fieristiche (AF), per servizi tecnici e distributivi (AST), zone destinate alle attrezzature ospedaliere e sanitarie (AOS), zone per attrezzature cimiteriali (ACT), zone per verde attrezzato a parco (VP), zone per impianti sportivi a livello comunale (ASC).
2. Nelle zone ad attrezzature sportive F1, per le porzioni che ricadono negli ambiti di tutela integrale del fiume si dovranno rispettare comunque le prescrizioni relative a tale tipo di tutela.
3. Prima di ogni intervento deve essere fornito un preciso rilievo dell'intorno con l'individuazione delle aree con pendenza superiore al 30% che andranno a specificare l'individuazione cartografica del P.R.G. e su tali aree non potrà essere prevista l'edificazione.

### Art. 69 - Zone per le attrezzature pubbliche amministrative (APA)

Usi previsti: U6.1 *Attività amministrative pubbliche.*

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0.60 mq/mq.
- H=max 9,00ml.

Le aree per le attrezzature pubbliche amministrative sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi competono esclusivamente alla Pubblica Amministrazione.

### Art. 70 - Zone destinate all'istruzione superiore (AIS)

Usi previsti: U6.7 *Servizi, per l'istruzione superiore.*

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0.50 mq/mq.
- H=max 10,50 ml.

Le zone destinate all'istruzione superiore sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi competono esclusivamente alla Pubblica Amministrazione.

### Art. 71 - Zone per attrezzature fieristiche (AF), per i servizi tecnici e distributivi (AST)

Usi previsti: U6.3 *Attività fieristica.*

U6.9 *Servizi tecnici, e tecnologici.*

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 1 mq/mq.
- H=max 9,00 ml.

Sono aree destinate ad esposizioni, mostre e fiere; ai servizi e attrezzature di pubblica sicurezza; agli impianti di produzione e conservazione di energia, agli impianti di disinquinamento e depurazione, agli impianti tecnici e amministrativi della rete telefonica, agli altri impianti e alle attrezzature tecnologiche gestiti dal comune e dagli altri enti competenti. Gli interventi relativi a queste zone possono essere realizzati da parte degli enti o dai privati su aree di proprietà pubblica o privata e non sono quindi necessariamente preordinate all'esproprio.

### Art. 72 - Zone destinate alle attrezzature ospedaliere e sanitarie (AOS)

Usi previsti: U6.10 *Servizi socio sanitari.*

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,80 mq/mq.
- H=max 10,50 ml.

# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

Sono destinate alle attrezzature e ai servizi di carattere sanitario, sociale e assistenziale. Le aree destinate alle attrezzature ospedaliere e sanitarie sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi spettano, di norma, alla Pubblica Amministrazione. Sono consentiti comunque interventi da parte di operatori privati in regime di concessione del diritto di superficie, o sulla base di una convenzione relativa alla gestione delle attrezzature.

## **Art. 72 bis – Nuove Zone destinate alle attrezzature ospedaliere e sanitarie (AOS\*)**

**Usi previsti: U6.10 Servizi sanitari e socio-sanitari.**

• **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,50 mq/mq.**

• **H=max 13,00 ml – salvo eventuali locali tecnici per una H max = 17,00 ml.**

**Sono destinate alle attrezzature e ai servizi di carattere sanitario, sociale e assistenziale. Le aree destinate alle attrezzature ospedaliere e sanitarie sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi spettano, di norma, alla Pubblica Amministrazione. Sono consentiti comunque interventi da parte di operatori privati in regime di concessione del diritto di superficie, o sulla base di una convenzione relativa alla gestione delle attrezzature.**

## **Art. 73 - Zone per attrezzature cimiteriali (ACT)**

Usi previsti: U6.11 *Servizi cimiteriali*.

Di esse non fanno parte le relative zone di rispetto, come indicate nella tavola D1.1 “Azzonamento tessuti urbani”, per le quali è prescritto il vincolo di inedificabilità. Gli interventi sono di competenza esclusiva della Pubblica Amministrazione e le aree relative sono quindi preordinate all'esproprio per pubblica utilità.

## **Art. 74 - Zone per verde attrezzato a parco di livello territoriale (VP)**

Usi previsti: U6.12 *Verde pubblico attrezzato*, U6.13 *Parchi, giardini e orti privati*, U7.2 *Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile*.

• **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0.005 mq/mq** (ad esclusione delle volumetrie esistenti, da recuperare e riqualificare).

• **H=max 7,50 ml.**

Le aree per il verde pubblico a parco (ad esclusione di quelle private se di uso pubblico) sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi spettano, di norma, alla Pubblica Amministrazione.

## **Art. 75 - Zone per impianti sportivi a livello comunale (ASC)**

Usi previsti U6.8 *Servizi e attrezzature per lo sport*.

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf):

• per gli impianti coperti: 0.25 mq/mq.

• per gli impianti scoperti: 0.50 mq/mq.

• **H=max 10,50 ml.**

Le aree per gli impianti sportivi a livello comunale sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi competono, di norma, alla Pubblica Amministrazione. E' tuttavia ammesso l'intervento di cooperative, enti o privati che, costruendo l'impianto a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone, sulla base di una specifica convenzione, i fini sociali, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del comune.

## **Capo II - Zone per le attrezzature pubbliche di proprietà privata (Zona omogenea F2)**

### **Art. 76 – Generalità.**

Le aree private di uso pubblico (non computate nella quantificazione delle aree standard di livello sovra-comunale) sono costituite da zone per il tempo libero e servizi di ristorazione, da zone per stazioni di servizio e Motel e da zone per servizi socio sanitari privati.

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it)

Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

### Art. 77- Zona F2

1. Le zone in oggetto si attuano attraverso piano particolareggiato esteso a tutta l'area con indicazione di tutte le opere da eseguire, siano esse di recupero dei manufatti esistenti o di nuova edificazione. Dovranno essere indicati tutti gli interventi sugli spazi aperti come i tipi di pavimentazione (indicando materiali e tessiture), le sistemazioni a verde, le tipologie e i progetti dettagliati degli impianti sportivi e degli impianti tecnologici specificandone la loro tipologia.

α) *Zone per il tempo libero e servizi di ristorazione.*

Usi previsti U3.6 *Pubblici esercizi*, U6.13 *Parchi, giardini e orti privati*.

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,3 mq/mq; altezza massima ml 7,50.

E' vietata l'edificazione nelle aree con pendenza superiore al 30%;

β) *Zone per stazioni di servizio e Motel.*

Usi previsti U3.1 *Artigianato di servizio*, U3.2 *Commercio al dettaglio*

U3.6 *Pubblici esercizi*

U5.1 *Attrezzature alberghiere a limitata capacità ricettiva*

U5.1 *Attrezzature alberghiere*

U6.13 *Parchi, giardini e orti privati*.

U7.4 *Stazioni di servizio e distributori carburanti*

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,5 mq/mq; altezza massima ml 10,00.

χ) *Zone per servizi socio sanitari privati.*

Usi previsti U5.1 *Attrezzature alberghiere a limitata capacità ricettiva*

U6.13 *Parchi, giardini e orti privati*.

U6.10 *Servizi socio sanitari*.

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,5 mq/mq; altezza massima ml 10,00.

δ) *Zone per attrezzature sportive speciali (crossodromo).*

Usi previsti U6.8 *Servizi ed attrezzature per lo sport (crossodromo)*

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,01 mq/mq;

H=max ml 4,50.

Distacco dai confini ml. 5,00.

Distacco dai fabbricati ml. 10,00.

Distacchi delle strutture fuori terra dalle strade locali ml. 5,00.

L'intervento sarà diretto e potrà essere attuato da chiunque ne ha titolo e purché in regola con le norme vigenti della Federazione Italiana Motocross.

La pista relativa al percorso di gara dovrà avvenire senza alcun movimento di terra, mentre le strutture per i box dovranno rispettare gli indici sopra specificati, detti box potranno essere realizzati esclusivamente in muratura a facciavista o prefabbricati con pareti esterne di colore verde, gli infissi esterni debbono essere in legno.

Sono consentite installazioni precarie per antenne.

Le recinzioni possono essere effettuate in rete metallica plastificata e dovranno essere idonee alla protezione degli utenti.

I servizi igienici dovranno essere corredati di fosse Imhoff.

## TITOLO II - I TESSUTI ESISTENTI

### Capo I - Zone degli insediamenti storici (zona omogenea A)

#### Art.78 - Disposizioni generali

1. Le "zone degli insediamenti storici" sono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati, nuclei o complessi isolati, comprese le relative aree di pertinenza, di rilevanza storica nonché architettonico - ambientale, escluse quelle ubicate nel territorio rurale e normate dal successivo Titolo IV "Territorio rurale".

2. Le "zone degli insediamenti storici", coerentemente a quanto stabilito dal comma 11 articolo 39 delle NTA del PPAR e al fine di stabilire le relative prescrizioni per la tutela, sono articolate in:

- A1 Zona del centro storico



# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

- A2 Zona storica fuori le mura

- A3 Manufatti storici in ambito urbano

In tali zone, fatto salvo quanto previsto ai commi 9 e 10, articolo 39 delle NTA del PPAR, valgono le disposizioni riportate di seguito e gli articoli successivi.

3. Delle “zone degli insediamenti storici” il P.r.g. prevede la salvaguardia relativa ai caratteri fisico - morfologici e architettonici, la salvaguardia e la riqualificazione funzionale in rapporto agli usi previsti e la salvaguardia sociale finalizzata al mantenimento della presenza dei ceti sociali più deboli e delle loro attività all'interno degli insediamenti storici stessi.

4. Gli elaborati di minima previsti per la compilazione degli strumenti urbanistici attuativi per le “zone degli insediamenti storici” sono quelli indicati dalla legge regionale n. 34/92. In sede di redazione di tali strumenti andranno prodotte in particolare carte di rilievo riportanti l'articolazione interna degli edifici e degli spazi aperti di pertinenza, in scala adeguata (almeno 1/500), “che consentano di studiare le relazioni tra spazi interni ed esterni, privati e collettivi, tra l'alloggio e la strada, il giardino e la piazza”.

5. In sede di aggiornamento o di redazione ex novo degli strumenti urbanistici attuativi per le “zone degli insediamenti storici”, all'interno della nuova disciplina attuativa dovranno essere individuati e normati con particolare attenzione i tipi di intervento sugli edifici, ai sensi delle modalità di intervento stabilite dalle norme vigenti, a partire dalla legge 457/78. Dovranno inoltre essere individuati e normati nel dettaglio i tipi di intervento sugli spazi aperti, e fornite prescrizioni su aspetti fondamentali quali quelli relativi alla loro differente permeabilità alle acque meteoriche (verdi o asfaltati e pavimentati con tutta la loro possibile articolazione) “Lo scopo di tale parte della normativa cioè dovrà essere quello di assumere un carattere omologo a quella relativa agli spazi edificati, anzi dovrebbe arrivare a determinare e condizionare fortemente alcuni aspetti di quella relativa agli spazi edificati”.

6. Gli strumenti urbanistici attuativi per le “zone degli insediamenti storici” dovranno essere costituiti anche da una “Guida agli interventi” che fornisca i criteri di carattere generale relativi ai materiali ed alle tecniche e criteri di carattere specifico relativi agli elementi costruttivi degli spazi aperti e degli edifici.

7. In sede di aggiornamento o di redazione ex novo degli strumenti urbanistici attuativi per le “zone degli insediamenti storici” dovranno essere individuate le “unità minime di intervento” al fine di rendere operativi gli interventi di recupero in tali zone.

8. All'interno dell'ambito di tutela del centro storico, è vietata qualsiasi nuova edificazione, è consentito l'uso agricolo del suolo, il mantenimento e il miglioramento della vegetazione spontanea esistente ai fini del recupero e del ripristino ambientale di quelle aree.

### Art. 79 - A1 Zona del Centro Storico

1. Tale zona è delimitata dalla cerchia delle mura (sec. XIII) già sottoposta a Piano Particolareggiato Esecutivo che il presente P.r.g. recepisce integralmente.

2. In sede di aggiornamento o di redazione ex novo del Piano Particolareggiato Esecutivo per tale zona dovrà essere posta particolare attenzione al potenziamento dei servizi alla residenza relativa a questo ambito e al miglioramento delle condizioni di fruibilità del centro urbano, anche attraverso l'introduzione ex novo di attrezzature di servizio di carattere generale in strutture edilizie che attualmente sono sotto-utilizzate. In particolare esse dovranno essere ubicate preferenzialmente nell'ambito e nelle zone limitrofe della struttura ospedaliera esistente; andranno riqualificati alcuni ambiti strategici dell'assetto complessivo del centro storico quali Piazza Umberto I, anche con revisione della configurazione viabilistica esistente, dei parcheggi e delle sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico; del complesso dell'ex Collegiata attraverso il riutilizzo totale della volumetria esistente, destinandola al completamento della struttura teatrale con l'inserimento di spazi tecnici di servizio e la riqualificazione degli spazi aperti circostanti. Per quanto concerne la mobilità dovranno essere previsti opportuni sistemi meccanizzati (ascensori, nastri trasportatori, scale mobili) che consentano ai portatori di handicap o con ridotte capacità motorie di usufruire con facilità di tutti gli spazi previsti.

3. In tali zone si prevede la ricostruzione di eventuali volumi crollati o comunque demoliti previa dimostrazione, con documentazione catastale, fotografica o altra documentazione probatoria, della volumetria e della sagoma originaria dell'edificio.

4. All'interno dell'ambito perimetrato nelle tavole come soggetto alla tutela integrale sono vietate:

α) ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

β) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modifiche nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;

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

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

ε) 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;

φ) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti.

γ) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;

η) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;

ι) le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'articolo 45 delle NTA del PPAR, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche;

φ) i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'articolo 57 delle NTA del PPAR.

All'interno dell'ambito perimetrato nelle tavole come soggetto alla tutela orientata sono vietate:

α) ogni nuova edificazione, compresi gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli; silos e depositi agricoli di rilevante entità, edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;

β) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modifiche nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;

χ) l'apertura di nuove cave.

δ) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli.

In tali ambiti sono invece consentite le opere minori e complementari relative agli edifici esistenti e gli altri interventi edilizi, specificatamente realizzati per l'esercizio dell'attività agricola, ivi comprese le nuove abitazioni al servizio delle aziende agrosilvo- pastorali.

### Art. 80- A2 Zona storica fuori le mura

1. Tale zona comprende tutte e aree adiacenti le mura del centro storico, le quali hanno con questo continuità funzionale ma discontinuità di tessuto e differenti tipologie e materiali costruttivi.

Il P.r.g. prevede per tali zone la riqualificazione urbanistica e ambientale attraverso interventi sull'edificato e sistemazioni degli spazi aperti (pavimentazioni stradali, arredo urbano, muri di sostegno etc.); tali interventi dovranno tendere all'armonizzazione dei materiali e delle tipologie esistenti con quelle che caratterizzano l'assetto morfologico del centro storico.

2. Per questa aree si rimanda ad uno strumento attuativo, Piano di Recupero o, in alternativa, Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica o privata i cui contenuti generali e gli elaborati progettuali saranno gli stessi di quelli indicati per la formazione del piano attuativo della A1.

3. Fino all'adozione del suddetto strumento attuativo i tipi di intervento consentiti sono la manutenzione ordinaria e quella straordinaria. Sono altresì consentiti i tipi di intervento restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia su singola unità edilizia, senza la preventiva formazione degli strumenti attuativi di cui al precedente comma, sempreché gli elaborati per il rilascio della concessione edilizia contengano:

α) i criteri per l'individuazione dell'unità edilizia;

β) le modalità di adeguamento dell'unità edilizia e dei relativi spazi di pertinenza alle finalità del PRG per la zona;

χ) componenti tipologiche dell'intervento adeguate alle "Prescrizioni per l'intervento su singola unità edilizia del centro storico" attualmente in vigore.

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

In tali zone è consentita la demolizione con ricostruzione ma senza aumento di volume rispetto a quello esistente; l'intervento inoltre deve essere adeguato ai criteri progettuali descritti nei commi precedenti e non potrà essere modificato il sedime dell'unità edilizia. Per questi ultimi tipi di intervento è prescritto uno studio di insieme e di ambientazione relativamente all'intorno urbano in diretto contatto con l'unità edilizia (edifici circostanti). In tutti i casi, sia con intervento diretto che con la formazione di piani attuativi in queste zone non sono consentiti aumenti di volume.

#### 4. Usi previsti:

- U3.1 Artigianato di servizio (ad eccezione degli usi relativi ad attività che comportino emissioni, sonore, atmosferiche o di qualsiasi altro tipo, incompatibili con la funzione abitativa).
- U3.2a Commercio al dettaglio
- U3.6 Pubblici esercizi.
- U3.7 Uffici e studi professionali.
- U4.1 Abitazioni
- U5.1 Attrezzature alberghiere a limitata capacità ricettiva
- U6.1 Attività amministrative pubbliche.
- U6.4 Attività culturali e servizi per il tempo libero
- U6.5 Servizi di interesse comune, civili e religiosi

#### Usi prescritti:

U4.1: min. 60% della Su

U3.2, U3.6, U3.7: max. 40% della Su.

5. In tali zone si prevede la ricostruzione di eventuali volumi crollati o comunque demoliti previa dimostrazione, con documentazione catastale, fotografica o altra documentazione probatoria, della volumetria e della sagoma originaria dell'edificio.

6. All'interno della "zona storica fuori le mura", oltre alle aree riportate in planimetria di azionamento per le quali valgono le disposizioni dei commi precedenti, sono individuati tre ambiti specifici come di seguito riportati:

#### *Prescrizioni specifiche.*

- A2. Area tra le vie F. Filzi e C. Battisti, A2. Area tra via C. Battisti, via XX Settembre e piazza del Mercato;

In tali aree, oltre a quanto previsto in via generale ai commi precedenti, debbono applicarsi le specifiche disposizioni di seguito riportate per ciascun ambito.

- A2. Area tra le vie F. Filzi e C. Battisti.

Il Piano Particolareggiato da predisporre per questa area dovrà essere finalizzato alla conservazione dei fabbricati esistenti specie per quanto riguarda le finiture esterne; lo stesso strumento inoltre dovrà prevedere il recupero del fabbricato esistente a due livelli ex INAM" insieme a quello annesso su più livelli, attraverso il ridisegno dei prospetti e la loro riqualificazione rispetto all'intorno attenendosi alla normativa per il recupero dei manufatti in contrasto con il centro storico, contenuta nel "Piano dei comparti per il centro storico".

- A2. Area tra via C. Battisti, via XX Settembre e piazza del Mercato,

Il Piano Particolareggiato da predisporre per questa area dovrà essere finalizzato alla conservazione delle unità edilizie non in contrasto con il centro storico: dovrà tendere invece all'adeguamento di quelle caratterizzate da forme e materiali in contrasto, anche attraverso il ridisegno dell'edificio all'incrocio tra le due vie, eventualmente prevedendo la completa demolizione e ricostruzione con il mantenimento della volumetria esistente.

### **Art. 81 - A3 Manufatti storici in ambito urbano**

1. Si tratta di edifici e manufatti di carattere storico con relative aree di pertinenza.
2. Per questo tipo di edifici e manufatti il P.r.g. stabilisce un ambito di tutela come indicato nella tav. C3. "Azionamento tessuti urbani ed ambiti di tutela definitivi - Capoluogo" comprendente le pertinenze e le relative aree a parco o giardino, entro il quale gli spazi aperti, potranno essere sottoposti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo o di restauro come definiti da queste norme. Tali aree di pertinenza dovranno essere sistemate a verde o pavimentate con materiali coerenti con il contesto in maniera tale da tutelare il manufatto o l'edificio; sono ammesse attrezzature sportive scoperte e per il tempo libero. Per queste aree inoltre occorre fare riferimento specifico a quanto previsto da queste norme per nella parte Terza l' "Assetto ambientale" al Tit. I "Caratteri ed elementi delle sistemazioni ambientali".

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

3. Per gli edifici e i manufatti storici in ambito urbano potranno essere previsti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo o di restauro come definiti da queste norme e finalizzati al recupero delle stesse strutture anche con destinazioni diverse da quelle attuali ma comprese all'interno di quelle previste per la "Zona storica fuori le mura" al precedente articolo.

## Capo II - Zone esistenti di completamento (zona omogenea B)

### Art. 82 – B1 Zona totalmente edificata

1. Le aree di cui trattasi sono zone a prevalenza residenziale esistenti o in via di completamento che non sono caratterizzate da valori storici o ambientali da salvaguardare né presentano l'esigenza di una sostanziale trasformazione.

2. Usi previsti:

- U3.1 Artigianato di servizio (ad eccezione degli usi relativi ad attività che comportino rumori incompatibili con la funzione abitativa).
- U3.2 Commercio al dettaglio.
- U3.5 Commercio all'ingrosso,
- U3.6 Pubblici esercizi.
- U3.7 Uffici e studi professionali.
- U4.1 Abitazioni
- U5.1 Attrezzature alberghiere a limitata capacità ricettiva
- U6.4 Attività culturali e servizi per il tempo libero
- U6.5 Servizi di interesse comune, civili e religiosi
- U6.8 Servizi e attrezzature per o sport (limitatamente a quelli scoperti).
- U6.9 Servizi tecnici e tecnologici

Usi prescritti:

U4.1: min. 50% della Su (ad esclusione dell'uso U5.1 per il quale può essere previsto il 100% della Su):

U3.7: max. 20% della Su.

3. Parametri urbanistici ed edilizi.

Altezza massima: 10.00ml

Distanza dai confini: 5.00 ml

Distanza dalle strade: 5.00 ml

α) In caso di nuova costruzione su lotto libero:

$U_f = 0,7 \text{ mq/mq}$

$H = \max 10 \text{ ml.}$

β) In caso di demolizione e ricostruzione, i volumi possono essere conservati anche se eccedenti rispetto all'indice  $U_f = 0,70 \text{ mq/mq}$ .

Per interventi di demolizione con ricostruzione il rapporto di copertura ( $R_c$ ) max. è del 50% della Sf. Nei casi di demolizione con ricostruzione è consentita la ricostruzione del volume originario e la ricollocazione dell'edificio nel lotto anche con un sedime diverso da quello di partenza, sempre nel rispetto delle distanze di 10 ml da altri fabbricati. 5 ml dai confini di proprietà e dell'allineamento lungo la strada principale con i fronti degli edifici limitrofi. Nel caso in cui gli edifici esistenti non abbiano fronti allineati rispetto alla strada principale e siano collocati a distanze differenti, la ricostruzione dovrà avvenire posizionando il nuovo fronte alla distanza dell'edificio esistente più lontano dalla sede stradale: tutti i successivi interventi di riedificazione dovranno rispettare quella stessa distanza. Sempre in caso di demolizione con ricostruzione di più lotti limitrofi sono ammessi accorpamenti ma il volume totale realizzabile sul nuovo lotto, derivante dall'accorpamento non potrà essere superiore alla somma dei volumi dei lotti originari. In ogni caso il rapporto di copertura  $R_c$  non dovrà superare il 50% del lotto derivante dall'accorpamento.

γ) In caso di edificio esistente con volumetria inferiore alla massima consentita ( $U_f = 0,70 \text{ mq/mq}$ ), è permesso l'adeguamento all'indice fondiario previsto; in caso di sopraelevazione, questa può avvenire a filo dell'edificio esistente nel rispetto delle normative vigenti in materia di distacchi.

4. In queste zone il P.r.g. si attua attraverso intervento edilizio diretto. Sono ammessi tutti i tipi di intervento come definiti da queste norme.

5. Prescrizioni Particolari:

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

Per ogni ampliamento o nuova edificazione nella zona B1 in Loc. La Francolina dovranno essere effettuate specifiche indagini geologiche, geotecniche e sismiche ai sensi del D.M. 14/01/2008 per verificare l'effettiva edificabilità dell'area.

### Art. 83 – B1\* Zona totalmente edificata

#### 1. Usi previsti:

- U3.1 Artigianato di servizio (ad eccezione degli usi relativi ad attività che comportino rumori incompatibili con la funzione abitativa).
- U3.2 Commercio al dettaglio.
- U3.5 Commercio all'ingrosso.
- U3.6 Pubblici esercizi.
- U3.7 Uffici e studi professionali.
- U4.1 Abitazioni.
- U5.1 Attrezzature alberghiere a limitata capacità ricettiva.
- U6.4 Attività culturali e servizi per il tempo libero.
- U6.5 Servizi di interesse comune, civili e religiosi.
- U6.8 Servizi e attrezzature per o sport (limitatamente a quelli scoperti).
- U6.9 Servizi tecnici e tecnologici.

Usi prescritti: U4.1: min. 50% della Su (ad esclusione dell'uso U5.1 per il quale può essere previsto il 100% della Su):

U3.7: max. 20% della Su.

#### 2. Parametri urbanistici ed edilizi.

- Altezza massima: 12.00ml
- Distanza dai confini: 5.00 ml
- Distanza dalle strade: 5.00 ml vero la strada provinciale e 4,00 ml su via Kennedy.

α) In caso di nuova costruzione su lotto libero:

$U_f = 0,7 \text{ mq/mq}$

β) In caso di demolizione e ricostruzione, i volumi possono essere conservati anche se eccedenti rispetto all'indice  $U_f = 0,70 \text{ mq/mq}$ .

γ) In caso di edificio esistente con volumetria inferiore alla massima consentita ( $U_f = 0,70 \text{ mq/mq}$ ), è permesso l'adeguamento all'indice fondiario previsto; in caso di sopraelevazione, questa può avvenire a filo dell'edificio esistente nel rispetto delle normative vigenti in materia di distacchi.

3. In queste zone il P.r.g. si attua attraverso intervento edilizio diretto. Sono ammessi tutti i tipi di intervento come definiti da queste norme.

### Art. 84 – B1\*\* Zona totalmente edificata

#### 1. Usi previsti:

- U3.1 Artigianato di servizio (ad eccezione degli usi relativi ad attività che comportino rumori incompatibili con la funzione abitativa).
- U3.2 Commercio al dettaglio.
- U3.5 Commercio all'ingrosso.
- U3.6 Pubblici esercizi.
- U3.7 Uffici e studi professionali.
- U4.1 Abitazioni.
- U5.1 Attrezzature alberghiere a limitata capacità ricettiva.
- U6.4 Attività culturali e servizi per il tempo libero.
- U6.5 Servizi di interesse comune, civili e religiosi.
- U6.8 Servizi e attrezzature per o sport (limitatamente a quelli scoperti).
- U6.9 Servizi tecnici e tecnologici.

Usi prescritti: U4.1: min. 50% della Su (ad esclusione dell'uso U5.1 per il quale può essere previsto il 100% della Su):



# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

U3.7: max. 20% della Su.

2. Parametri urbanistici ed edilizi.

- Altezza massima: 12.00ml
- Distanza dai confini: 5.00 ml
- Distanza dalle strade: 5.00 ml.
- In caso di demolizione e ricostruzione, debbono essere mantenuti i volumi esistenti;
- Non sono ammessi ampliamenti rispetto alle volumetrie esistenti

### Art. 85 - B2 Zona di completamento lungo l'asse urbano centrale

1. Tale zona, pur non essendo caratterizzata da valori storico - architettonici particolari, si caratterizza per una buona qualità ambientale determinata dal rapporto istituito con lo spazio pubblico di via Cesare Battisti. Il P.r.g. si propone di caratterizzare maggiormente questa via in senso commerciale.

2. Usi previsti:

- U3.1 Artigianato di servizio (ad eccezione degli usi relativi ad attività che comportino rumori incompatibili con la funzione abitativa).
- U3.2 Commercio al dettaglio.
- U3.6 Pubblici esercizi.
- U4.1 Abitazioni.
- U5.1 Attrezzature alberghiere a limitata capacità ricettiva.
- U6.4 Attività culturali e servizi per il tempo libero.

Usi prescritti:

- U4.1: mim. 50% della Su.
- U3.2, U3.6: mim 30% della Su.

3. In queste zone il P.r.g. si attua attraverso intervento edilizio diretto. Sono ammessi tutti tipi di intervento come definiti da queste norme ad eccezione della nuova edificazione. Il P.r.g. ha come finalità in tali zone la conservazione del volume esistente e perciò qualsiasi tipo di intervento consentito non può comportare aumenti di volumetria, Uf. = Uf esistente.

Per interventi di demolizione con ricostruzione il rapporto di copertura (Rc) max. è del 50% della Sf. Valgono inoltre le indicazioni normative riportate al comma 3 precedente art. "B1 Zona totalmente edificata".

Nei casi di demolizione con ricostruzione è consentita la ricostruzione del volume originario e la ricollocazione dell'edificio nel lotto anche con un sedime diverso da quello di partenza, sempre nel rispetto delle distanze di 10 ml da altri fabbricati. 5 ml dai confini di proprietà e dell'allineamento lungo la strada principale con i fronti degli edifici limitrofi. Nel caso in cui gli edifici esistenti non abbiano fronti allineati rispetto alla strada principale e siano collocati a distanze differenti, la ricostruzione dovrà avvenire posizionando il nuovo fronte alla distanza dell'edificio esistente più lontano dalla sede stradale: tutti i successivi interventi di riedificazione dovranno rispettare quella stessa distanza. Sempre in caso di demolizione con ricostruzione di più lotti limitrofi sono ammessi accorpamenti ma il volume totale realizzabile sul nuovo lotto, derivante dall'accorpamento non potrà essere superiore alla somma dei volumi dei lotti originari. In ogni caso il rapporto di copertura Rc non dovrà superare il 50% del lotto derivante dall'accorpamento.

### Art. 86 - B3 Zona parzialmente edificata soggetta a Piano di Recupero

1. Si tratta di zone parzialmente edificate, sulle quali l'edificato si è sviluppato in modo incoerente ed essendo state raggiunte dall'edificazione del centro urbano hanno bisogno di essere normate con uno strumento attuativo particolareggiato per renderle coerenti con il contesto.

- l'indice di utilizzazione territoriale (Ut): 0,5 mq/mq.
- l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,7 mq/mq.
- H max 7,50 ml e lo standard di 18 mq/ab.

Le destinazioni d'uso ammesse saranno prevalentemente di tipo residenziale con annessi servizi.

Usi previsti:

- U3.1 Artigianato di servizio (ad eccezione degli usi relativi ad attività che comportino rumori incompatibili con la funzione abitativa).



# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it)

Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

- U3.2 Commercio al dettaglio.
- U3.5 Commercio all'ingrosso,
- U3.6 Pubblici esercizi.
- U3.7 Uffici e studi professionali.
- U4.1 Abitazioni
- U5.1 Attrezzature alberghiere a limitata capacità ricettiva
- U6.4 Attività culturali e servizi per il tempo libero
- U6.5 Servizi di interesse comune, civili e religiosi
- U6.8 Servizi e attrezzature per o sport (limitatamente a quelli scoperti).
- U6.9 Servizi tecnici e tecnologici

Usi prescritti:

U4.1: min. 50% della Sul (ad esclusione dell'uso U5.1 per il quale può essere previsto il 100% della Sul):

U3.7: max. 20% della Su.

*Prescrizioni specifiche - Zona di recupero Cappelletti.*

Nata come nucleo rurale è ora inglobata nel tessuto urbano: pertanto il tema progettuale del piano di recupero dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- mantenimento dei caratteri tipologici dell'insediamento;
- inserimento dell'area nella logica urbana circostante attraverso la revisione della viabilità e del sistema degli spazi vuoti;
- inserimento di nuove edificazioni per caratterizzare il bordo verso il fiume che assumerà anche le caratteristiche di prospetto urbano. Il mantenimento delle caratteristiche dell'insediamento originario va inteso solo nei confronti dei tipi edilizi residenziali e non nei confronti degli annessi agricoli sia costruiti in muratura che precari.

*Prescrizioni specifiche - Area tra via F. Filzi e piazzale Ferranti.*

Questa area è caratterizzata prevalentemente da spazi e manufatti pubblici. Lo strumento attuativo per questo ambito dovrà essere finalizzato a:

- α) riqualificare lo stabile esistente destinato a cine-teatro;
  - β) ad una generale ristrutturazione tipologica e dei prospetti, tramite anche l'aggiunta di un piano, all'edificio destinato a magazzini ed autorimesse a ridosso della collina dei Cappuccini;
  - χ) realizzare un parcheggio interrato sotto piazzale Ferranti e sua connessa riqualificazione in superficie;
  - δ) sistemare gli spazi aperti e le attrezzature attualmente destinate a giardino pubblico razionalizzandolo e prevedendo un nuovo disegno e una parziale edificazione dell'area con e attrezzature previste negli usi relativi alle aree a verde pubblico (U6.12 e U7.2);
  - ε) sistemare il parcheggio esistente, specie per quanto riguarda il relativo sistema di accesso;
- L'eventuale ridisegno del vuoto, dovrebbe trovare tra le sue destinazioni d'uso, quella di terminal per gli autobus di linea; il piano particolareggiato inoltre dovrà prevedere un adeguato sistema di accesso alla zona a standards dalla collina dei Cappuccini, sulla quale esiste un parco ora in disuso per la scarsa accessibilità. Tale sistema di accesso dovrà inoltre comprendere un marciapiede lungo l'attacco della collina con la strada, fino alla zona F destinata a scuola superiore.

Le predette opere dovranno essere realizzate in un contesto unitario che si rapporti adeguatamente al centro urbano anche attraverso la previsione di interventi di demolizione con ricostruzione o ridisegnando il tessuto urbano con interventi di ristrutturazione urbanistica.

Cinema Europa: H max 10.50 ml; V max 4500 mc. Edificio a magazzini H max 8.00 ml; V max 1500 mc. Nuovo edificio: su area giardini H max 8.00 ml; V max 3000 mc.

*Prescrizioni specifiche - Area tra via XX Settembre e la "nuova strada di circonvallazione sud".*

Trattasi di un'area in diretto contatto con il centro storico nella quale sono state realizzate due costruzioni in netto contrasto tipologico e dimensionale con i tipi del centro storico stesso. Pertanto il P.r.g. per tale area finalizza gli interventi al ripristino delle antiche condizioni di percezione del centro storico e prescrive la realizzazione a valle dei due edifici di un insediamento a schiera che assuma come riferimento i ritmi volumetrici del centro storico e riequilibri "l'attacco" del centro storico con il paesaggio circostante. I nuovi edifici a schiera saranno simili a quelli di via dello Statuto (vecchio margine) e avranno una dimensione strettamente necessaria a mascherare l'alterazione. In particolare essi dovranno essere posizionati a valle di quelli esistenti costruiti sul margine del centro storico e svilupparsi sul totale della somma delle loro lunghezze (compreso il loro distacco): essi potranno essere realizzati su un'unica quota ma è

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

preferibile che stiano su quote differenti onde ricalcare la tecnica di urbanizzazione di via dello Statuto. La tipologia e i materiali dovranno essere uniformati a quelli del centro storico: tipo edilizio a pianta rettangolare con finitura esterna in mattoni vecchi o del tipo a mano a faccia vista e giunti in calce e sabbia, con l'esclusione di qualsiasi balcone e loggia, tetto a capanna nel senso longitudinale, con l'esclusione di qualsiasi abbaino, manto di copertura in coppi. L'area tra la nuova schiera e i due edifici esistenti dovrà essere opportunamente piantumata per ripristinare, nel modo più coerente il rapporto tra centro storico e territorio.

Nuova edificazione: H max 7.00 ml; V max 3500 mc; lunghezza prospetto min. 50,00 ml;

Nell'area oggetto del piano particolareggiato potrebbe essere realizzata una strada che da via Pignotto salga alla quota della statale.

### Art. 87 – B4 Zona di completamento nelle frazioni.

1. Per queste zone valgono le indicazioni e prescrizioni relative alla nuova edificazione di cui al Capo III “Edificazione sparsa di nuovo impianto” - Titolo IV “Territorio rurale”, di queste norme; per l'edilizia esistente si rimanda ai Capo IV “Edificazione sparsa esistente”, stesso Titolo di cui sopra.

2. Parametri urbanistici ed edilizi:

- Altezza massima: 10.00ml
- Distanza dai confini: 5.00 ml
- Distanza dalle strade: 5.00 ml
- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,7 mq/mq

α) In caso di nuova costruzione su lotto libero:

Uf= 0,7 mq/mq

H = max 10 ml.

β) In caso di demolizione e ricostruzione, i volumi possono essere conservati anche se eccedenti rispetto all'indice Uf= 0,70 mq/mq.

Per interventi di demolizione con ricostruzione il rapporto di copertura (Rc) max. è del 50% della Sf. Nei casi di demolizione con ricostruzione è consentita la ricostruzione del volume originario e la ricollocazione dell'edificio nel lotto anche con un sedime diverso da quello di partenza, sempre nel rispetto delle distanze di 10 ml da altri fabbricati. 5 ml dai confini di proprietà e dell'allineamento lungo la strada principale con i fronti degli edifici limitrofi. Nel caso in cui gli edifici esistenti non abbiano fronti allineati rispetto alla strada principale e siano collocati a distanze differenti, la ricostruzione dovrà avvenire posizionando il nuovo fronte alla distanza dell'edificio esistente più lontano dalla sede stradale: tutti i successivi interventi di riedificazione dovranno rispettare quella stessa distanza. Sempre in caso di demolizione con ricostruzione di più lotti limitrofi sono ammessi accorpamenti ma il volume totale realizzabile sul nuovo lotto, derivante dall'accorpamento non potrà essere superiore alla somma dei volumi dei lotti originari. In ogni caso il rapporto di copertura Rc non dovrà superare il 50% del lotto derivante dall'accorpamento.

In caso di edificio esistente con volumetria inferiore alla massima consentita (Uf=0,70 mq/mq), è permesso l'adeguamento all'indice fondiario previsto; in caso di sopraelevazione, questa può avvenire a filo dell'edificio esistente nel rispetto delle normative vigenti in materia di distacchi.

3. Usi previsti:

- U1 .8 Attività agrituristiche.
- U3.1 Artigianato di servizio (ad eccezione degli usi relativi ad attività che comportino rumori incompatibili con la funzione abitativa).
- U3.2a Commercio al dettaglio.
- U3.6 Pubblici esercizi.
- U3.7 Uffici e studi professionali.
- U4.1 Abitazioni.
- U4.2 Uso residenziale di servizio.
- U5.1 Attrezzature alberghiere a limitata capacità ricettiva.
- U6.4 Attività culturali e servizi per il tempo libero.
- U6.5 Servizi di interesse comune, civili e religiosi.
- U6.8 Servizi e attrezzature per lo sport (limitatamente a quelli scoperti).
- U6.10 Servizi socio sanitari (limitatamente a quelli dimensionati sull'utenza della frazione).

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

Usi prescritti: U4.1 min. 50% della Sul

4. Sono ammessi tutti i tipi di intervento come definiti da queste norme.

5. Prescrizioni Particolari:

- Nelle zone B individuate al n. 6 (Loc. Montane) – 144 - 145 (Loc. Villa Vena) nella Tavola D1.5 – Integrativa del maggio

2011 per ogni eventuale ampliamento o nuova edificazione vengano effettuate specifiche indagini geologiche, geotecniche e sismiche ai sensi del D.M. 14/01/2008;

- Nella zona B in Località Villa Conti per la realizzazione di qualsiasi intervento dovrà essere effettuata la verifica di compatibilità ai sensi dell'art. 12 delle NTA del PAI.

### Art. 88 – B4a Zona di completamento nelle frazioni di particolare interesse storico ambientale.

1. La zona comprende la parti più antiche dell'insediamento delle frazioni che hanno complessivamente un particolare valore storico – ambientale.

2. La zona prevede il recupero ed il mantenimento delle volumetrie esistenti con la possibilità dei seguenti tipi di intervento: mo -

ms - rc, come definiti da queste norme.

3. Le modalità di finitura esterna per gli edifici e spazi pubblici compresi in queste zone faranno riferimento alle “prescrizioni per l'intervento su singole unità edilizie del Centro Storico” del PP per il centro storico, attualmente in vigore.

4. All'interno di tale zona sono individuati con una particolare campitura gli edifici di particolare valore storico architettonico per i quali si prevedono solamente i seguenti di intervento: mo, ms, re – rc.

5. Usi previsti:

- U1 .8 Attività agrituristica
- U3.1 Artigianato di servizio (ad eccezione degli usi relativi ad attività che comportino emissioni, sonore, atmosferiche o di qualsiasi altro tipo incompatibili con la funzione abitativa)
- U3.2a Commercio al dettaglio
- U3.6 Pubblici esercizi
- U3.7 Uffici e studi professionali
- U4.1 Abitazioni
- U5.1 Attrezzature alberghiere a limitata capacità ricettiva
- U6.1 Attività amministrative pubbliche

Pag. 46/71

- U6.2 Attrezzature per lo spettacolo e la cultura
- U6.4 Attività culturali e servizi per il tempo libero
- U6.5 Servizi di interesse comune, civili e religiosi
- U6.10 Servizi socio sanitari (limitatamente a quelli dimensionati sull'utenza della frazione)
- U6.13 Parchi, giardini e orti privati.

6. In tali zone si prevede la ricostruzione di eventuali volumi crollati o comunque demoliti previa dimostrazione, con documentazione catastale, fotografica o altra documentazione probatoria, della volumetria e della sagoma originaria dell'edificio.

### Art. 89 – D11 Zona industriale di completamento

1. Tessuto esistente con prevalenza di funzioni industriali, di recente insediamento.

2. Usi previsti:

- U2.1 Attività industriali – artigianali di produzione
- U2.2 Depositi a cielo aperto
- U3.2 Commercio al dettaglio
- U3.3 Commercio complementare
- U3.5 Commercio all'ingrosso
- U3.9 Magazzini

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

- U6.9 Servizi tecnici e tecnologici

Usi prescritti:

- U3.2 Commercio al dettaglio
- U3.3 Commercio complementare
- U3.5 Commercio all'ingrosso Max. 25% della Su.

E' ammessa la presenza di una abitazione (U4. 1) destinata esclusivamente al personale di custodia o ai proprietari imprenditori per un massimo di 120 mq di S.u.l.

3. Parametri urbanistico edilizi:

a) in caso di nuova costruzione su lotto libero:

$U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$   $H = \max 12,00 \text{ ml}$  (ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario)

b) In caso di demolizione e ricostruzione, i volumi possono essere conservati anche se eccedenti rispetto all'indice  $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$ .

c) In caso di edificio esistente con volumetria inferiore alla massima consentita ( $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$ ), è permesso l'adeguamento all'indice fondiario previsto; in caso di sopraelevazione, questa può avvenire a filo dell'edificio esistente nel rispetto delle normative vigenti in materia di distacchi.

4. Modalità di attuazione: è previsto l'intervento edilizio diretto.

5. Prescrizioni specifiche: è previsto il riordino delle aree di pertinenza degli edifici destinati agli usi U2.1, U2.2, sia per quanto concerne lo stoccaggio delle merci all'aperto, che dovrà avvenire in appositi spazi opportunamente localizzati per ridurre l'impatto visivo e attrezzati, sia per quanto concerne la sistemazione a parcheggio che dovrà prevedere un adeguato utilizzo di alberature ed aiuole. Ogni concessione e/o autorizzazione è subordinata alla presentazione e alla realizzazione di uno specifico progetto di sistemazione del lotto di pertinenza.

6. Per le aree industriali di completamento con piani attuativi in vigore valgono le norme dei singoli piani attuativi (ed eventualmente le disposizioni stabilite nella relativa convenzione), fino alla scadenza degli stessi.

### Art. 90 – DA1 Zona artigianale di completamento

1. Tessuto esistente con prevalenza di funzioni artigianali, di recente insediamento.

2. Usi previsti:

- U2.1 Attività industriali – artigianali di produzione
- U2.2 Depositi a cielo aperto
- U3.2 Commercio al dettaglio
- U3.3 Commercio complementare
- U3.5 Commercio all'ingrosso
- U3.9 Magazzini
- U6.9 Servizi tecnici e tecnologici

Usi prescritti:

- U3.2 Commercio al dettaglio
- U3.3 Commercio complementare
- U3.5 Commercio all'ingrosso Max. 25% della Su.

E' ammessa la presenza di una abitazione (U4. 1) destinata esclusivamente al personale di custodia o ai proprietari imprenditori per un massimo di 120 mq di S.u.l.

3. Parametri urbanistico edilizi:

α) in caso di nuova costruzione su lotto libero:

$U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$

$H = \max 8,00 \text{ ml}$  (ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario)

β) In caso di demolizione e ricostruzione, i volumi possono essere conservati anche se eccedenti rispetto all'indice  $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$ , purché vengano mantenute inalterate le quote orizzontali.

γ) In caso di edificio esistente con volumetria inferiore alla massima consentita ( $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$ ), è permesso l'adeguamento all'indice fondiario previsto; in caso di sopraelevazione, questa può avvenire a filo dell'edificio esistente nel rispetto delle normative vigenti in materia di distacchi.

4. Modalità di attuazione: è previsto l'intervento edilizio diretto.

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

5. Prescrizioni specifiche: è previsto il riordino delle aree di pertinenza degli edifici destinati agli usi U2.1, U2.2, sia per quanto concerne lo stoccaggio delle merci all'aperto, che dovrà avvenire in appositi spazi opportunamente localizzati per ridurre l'impatto visivo e attrezzati, sia per quanto concerne la sistemazione a parcheggio che dovrà prevedere un adeguato utilizzo di alberature ed aiuole. Ogni concessione e/o autorizzazione è subordinata alla presentazione e alla realizzazione di uno specifico progetto di sistemazione del lotto di pertinenza.

6. Per le aree artigianali di completamento con piani attuativi in vigore valgono le norme dei singoli piani attuativi (ed eventualmente le disposizioni stabilite nella relativa convenzione), fino alla scadenza degli stessi.

7. In corrispondenza della zona DA1 in località "Coriconi" (individuata nella Tavola D1.1 al n. 138) è vietato l'ampliamento;

8. In corrispondenza della zona DA1 in Località San Ruffino la porzione di area a rischio frana individuata dal PAI Marche come

F21-0741 sono consentite le trasformazioni dello stato dei luoghi subordinando ogni intervento ad una verifica tecnica condotta in ottemperanza alla normativa vigente volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto ed il livello di rischio esistente;

### Art. 91 – DC1 Zona commerciale di completamento

1. Tessuto esistente con prevalenza di funzioni commerciali, di recente insediamento.

2. Usi previsti:

- U2.2 Depositi a cielo aperto
- U3.2 Commercio al dettaglio
- U3.3 Commercio complementare
- U3.4 Centri commerciali
- U3.5 Commercio all'ingrosso
- U3.6 Pubblici esercizi
- U3.9 Magazzini
- U2.1 Attività industriali-artigianali di produzione
- U6.9 Servizi tecnici e tecnologici (U2.1 e U6.9 max 40% della s.u.l.)

E' ammessa la presenza di una abitazione (U4. 1) destinata esclusivamente al personale di custodia o ai proprietari imprenditori per un massimo di 120 mq di S.u.l.

3. Parametri urbanistico edilizi:

α) in caso di nuova costruzione su lotto libero:

$U_f = 0,40 \text{ mq/mq}$

$H = \max 12,00 \text{ ml}$  (ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario)

β) In caso di demolizione e ricostruzione, i volumi possono essere conservati anche se eccedenti rispetto all'indice  $U_f = 0,40 \text{ mq/mq}$ , purché vengano mantenute inalterate le quote orizzontali.

γ) In caso di edificio esistente con volumetria inferiore alla massima consentita ( $U_f = 0,40 \text{ mq/mq}$ ), è permesso l'adeguamento all'indice fondiario previsto; in caso di sopraelevazione, questa può avvenire a filo dell'edificio esistente nel rispetto delle normative vigenti in materia di distacchi.

4. Modalità di attuazione: è previsto l'intervento edilizio diretto.

5. Prescrizioni specifiche: è previsto il riordino delle aree di pertinenza degli edifici destinati agli usi U2.2, sia per quanto concerne lo stoccaggio delle merci all'aperto, che dovrà avvenire in appositi spazi opportunamente localizzati per ridurre l'impatto visivo e attrezzati, sia per quanto concerne la sistemazione a parcheggio che dovrà prevedere un adeguato utilizzo di alberature ed aiuole. Ogni concessione e/o autorizzazione è subordinata alla presentazione e alla realizzazione di uno specifico progetto di sistemazione del lotto di pertinenza.

6. Per le aree commerciali di completamento con piani attuativi in vigore valgono le norme dei singoli piani attuativi (ed eventualmente le disposizioni stabilite nella relativa convenzione), fino alla scadenza degli stessi.

### Art. 92 – T1 Zona Turistico ricettiva di completamento

1. Tessuto esistente con prevalenza di funzioni turistico ricettive, di recente insediamento.

2. Usi previsti:

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

- U5.1 Attrezzature alberghiere a limitata capacità ricettiva
- U5.2 Attrezzature alberghiere
- U6.2 Attrezzature per lo spettacolo e la cultura
- U3.6 Pubblici esercizi

### 3. Parametri urbanistico edilizi:

α) in caso di nuova costruzione su lotto libero:

$U_f = 0,40 \text{ mq/mq}$

$H = \max 12,00 \text{ ml}$  (ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario)

β) In caso di demolizione e ricostruzione, i volumi possono essere conservati anche se eccedenti rispetto all'indice  $U_f = 0,40 \text{ mq/mq}$ .

γ) In caso di edificio esistente con volumetria inferiore alla massima consentita ( $U_f = 0,40 \text{ mq/mq}$ ), è permesso l'adeguamento all'indice fondiario previsto; in caso di sopraelevazione, questa può avvenire a filo dell'edificio esistente nel rispetto delle normative vigenti in materia di distacchi.

4. Modalità di attuazione: E' previsto l'intervento edilizio diretto.

### 5. Prescrizioni specifiche:

Per le aree turistico ricettive di completamento con piani attuativi in vigore valgono le norme dei singoli piani attuativi (ed eventualmente le disposizioni stabilite nella relativa convenzione), fino alla scadenza degli stessi.

Per queste aree la linea di delimitazione delle zone omogenee ricadenti su stessa proprietà non costituiscono confine; restano inalterati i limiti di distanza tra i fabbricati dal D.M. 02.04.68 n. 1444. 61.

6. E' sempre vietata l'edificazione sulle porzioni di aree con pendenza superiore al 30%.

7. All'interno della zona T1 in località Rustici individuata al n. 66 nella Tavola D1.2 deve essere evitata l'edificazione nella porzione ricadente all'interno dell'ambito di tutela del versante e avente vocazionalità nulla come rilevabile dalla Tavola 7 degli elaborati Integrativi alla relazione Geologica.

## TITOLO III - LE AREE DI TRASFORMAZIONE

### Art. 93 - Criteri generali relativi alle Aree di trasformazione

1. Le Aree di trasformazione sono suddivise in:

- C1 Aree di trasformazione prevalentemente residenziali convenzionate;
- C2 Aree di trasformazione prevalentemente residenziali;
- DA2 Aree di trasformazione prevalentemente industriali e artigianali; DC2 Aree di trasformazione prevalentemente commerciali, terziarie e direzionali;
- T2 Aree di trasformazione prevalentemente turistiche e ricettive.

2. Modalità e strumenti di attuazione:

Le modalità di attuazione previste sono e seguenti:

- intervento urbanistico preventivo;
- intervento edilizio diretto nell'ambito dei Piani di Lottizzazione già convenzionati.

3. Normativa funzionale:

Nella normativa funzionale oltre agli usi previsti vengono prescritti alcuni "usi regolati", ovvero parametri quantitativi (percentuale della Sul) che devono essere rispettati sia in caso di intervento edilizio diretto, sia in caso di intervento urbanistico preventivo. Gli usi non citati nella regolazione non possono sostituire parzialmente o totalmente gli usi per cui è prescritta una minima presenza percentuale, finalizzata ad assicurare indispensabile mix funzionale all'Area di trasformazione. Nel caso di intervento edilizio diretto il parametro dovrà essere verificato per ciascun edificio interessato totalmente o parzialmente dall'intervento stesso. Nel caso di intervento preventivo il relativo strumento attuativo indicherà la precisa localizzazione degli usi regolati.

4. Parametri urbanistici ed edilizi: le quantità edificatorie sono espresse attraverso i parametri urbanistici di cui al precedente Art. 11, in relazione al tipo di intervento previsto e alle modalità progettuali. L'edificabilità è generalmente definita dall'Indice di utilizzazione territoriale ( $U_t$ ). Di conseguenza, l'indice di utilizzazione fondiaria ( $U_f$ ), quando indicato, si configura come un parametro di controllo progettuale, relativo alle massime densità fondiarie consentite nelle aree di concentrazione volumetrica.



# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

5. Standard: nelle Aree di trasformazione prevalentemente residenziali gli standard urbanistici da cedere obbligatoriamente ammontano a 21 mq/ab; di questi almeno 3 mq/ab dovranno comunque essere destinati all'interno dell'Area di trasformazione alla realizzazione di parcheggi pubblici. Nelle aree di trasformazione può essere prevista da queste norme per casi specifici una dotazione di standard urbanistici maggiore di 21 mq/ab.

### Capo I – Aree di trasformazione prevalentemente residenziali (C2)

#### Art. 94 - C1

1. Per quanto attiene le Aree di trasformazione prevalentemente residenziali convenzionate valgono le norme contenute nei singoli  
Piani attuativi già convenzionati.

#### Art. 95 - C2a

1. *Modalità e strumenti di attuazione:* Piano Lottizzazione di iniziativa privata

2. *Usi:*

- U4.1 Abitazioni
- U6.12 Verde Pubblico attrezzato
- U7.1 Attrezzature per la mobilità meccanizzata
- U7.2 Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
- U7.3 Parcheggi a raso ed attrezzati

3. Parametri urbanistici ed edilizi:

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut) 3300 mq/ha - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): mq/mq 0,6
- Altezza massima: ml 7.50 -Standard: mq/ab. 21

#### Art. 96 - C2b

1. *Modalità e strumenti di attuazione:* Piano Lottizzazione di iniziativa privata

2. *Usi:*

- U4.1 Abitazioni
- U6.12 Verde Pubblico attrezzato
- U7.1 Attrezzature per la mobilità meccanizzata
- U7.2 Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
- U7.3 Parcheggi a raso ed attrezzati

3. Parametri urbanistici ed edilizi:

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut) 1600 mq/ha -Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): mq/mq 0,3 - Altezza massima: ml 7.50 -Standard: mq/ab. 21

4. Prescrizioni Particolari:

- All'interno della zona C2 in località Villa Conti, prima dell'attuazione della lottizzazione e del rilascio di titoli abilitativi, dovrà essere effettuata la verifica di compatibilità idrogeologica ai sensi dell'art 13 delle NTA del PAI Marche.
- Nella zona C2 in Località Casa Tasso, individuata nella Tavola D1.6 – Integrativa Maggio 2011 come Zona B n. 131 - Sottozona n. 206 (ricondata alla destinazione C2 come da prescrizione Provincia di Fermo - Punto 36 comma 2) prima dell'attuazione della lottizzazione, dovranno essere effettuate specifiche indagini geologiche, geotecniche e sismiche ai sensi del D.M. 14.01.2008 per verificare l'effettiva edificabilità dell'area.
- Nella zona C2 in Località Taccarelli, individuata nella Tavola D1.5 – Integrativa Maggio 2011 come Zona B n. 8 Sottozona 24 (ricondata alla destinazione C2 come da prescrizione Provincia di Fermo - Punto 28 comma 2) prima dell'attuazione della lottizzazione, dovranno essere effettuate specifiche indagini geologiche, geotecniche e sismiche ai sensi del D.M. 14.01.2008 per verificare l'effettiva edificabilità dell'area.

5. Aree PEEP:

# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

Le aree perimetrate PEEP possono essere sottoposte a Piani di Iniziativa Pubblica di Edilizia Economica e Popolare secondo quanto previsto dalla Legge 167/1962 entro cinque anni dall'approvazione del Piano Regolatore Generale. Valgono comunque i parametri ed indici della zona C2a. Sono fatti salvi i Piani Attuativi già Approvati in Via definitiva.

## Capo II - Aree di trasformazione prevalentemente artigianali - industriali (DA2)

### Art. 97 - DA2

1. Modalità e strumenti di attuazione: Piano Lottizzazione di iniziativa privata

2. Usi:

- U2.1 Attività industriali – artigianali di produzione
- U2.2 Depositi a cielo aperto
- U3.1 Artigianato di servizio
- U3.2 Commercio al dettaglio
- U3.3 Commercio complementare
- U3.5 Commercio all'ingrosso
- U3.6 Pubblici esercizi
- U3.7 Uffici e studi professionali
- U3.8 Complessi direzionali ed attività terziarie di servizio
- U3.9 Magazzini
- U6.2 Attrezzature per lo spettacolo e la cultura
- U6.3 Attività fieristica
- U6.9 Servizi tecnici e tecnologici
- U6.12 Verde pubblico attrezzato
- U7.1 Attrezzature per la mobilità meccanizzata
- U7.3 Parcheggi a raso e attrezzati

Usi regolati:

- U3.2, U3.3 e U3.5 = max. 30% della Su,
- U3.6 e U6.2 = max. 20% della Su.

E' ammessa la presenza di una abitazione (U4. 1) destinata esclusivamente al personale di custodia o ai proprietari imprenditori per un massimo di 120 mq di S.u.l.

3. Parametri urbanistici ed edilizi:

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut) 1500Mq/ha
- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,50 mq/mq
- Lotto minimo: mq 1200
- Altezza massima: ml. 12
- Standard: 20% della St.

## Capo III - Aree di trasformazione prevalentemente commerciali, terziarie e direzionali (DC2)

### Art. 98 - DC2

1. Modalità e strumenti di attuazione: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata.

2. Usi:

- U3.2 Commercio al dettaglio
- U3.3 Commercio complementare
- U3.4 Centri commerciali
- U3.5 Commercio all'ingrosso
- U3.6 Pubblici esercizio
- U3.8 Complessi direzionali e attività terziarie di servizio

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

- U6.3 Attività fieristica
- U6.9 Servizi tecnici e tecnologici

Pag. 51/71

- U6.12 Verde pubblico attrezzato
- U7.3 Parcheggi a raso ed attrezzati

E' ammessa la presenza di una abitazione (U4. 1) destinata esclusivamente al personale di custodia o ai proprietari imprenditori per un massimo di 120 mq di S.u.l.

3. Parametri urbanistici ed edilizi:

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut): 3000 mq/ha
- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf). 0,5 mq/mq
- Lotto minimo: mq 1500
- Altezza massima: ml 10.00
- Standard: 20% della St.

Prescrizioni specifiche Area ex campo sportivo - "Via Pignotto"

1. Caratteri degli interventi:

Il progetto di quest'area risolve la sistemazione di un vuoto urbano progettandone il bordo; l'intervento di iniziativa pubblica o privata previsto in questa zona ha la finalità di realizzare sull'area di proprietà pubblica una struttura urbana di servizio; essa sarà collocata all'interno e in rapporto con queste zone di recente realizzazione, nate per scopi abitativi e sulle quali già da tempo è sentita l'esigenza della dotazione di adeguati servizi alla residenza e di un adeguato centro di quartiere. Pertanto l'intervento dovrà tendere alla realizzazione di una piazza aperta su un lato e porticata su gli altri tre.

2. Modalità e strumenti di attuazione: Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.

3. Usi:

Usi previsti alla quota interrata (al di sotto della piazza):

- U7.3 Parcheggi a raso e attrezzati
- U7.5 Scale mobili e ascensori pubblici

Usi previsti alla quota della piazza su via Pignotto:

- U3.2 Commercio al dettaglio
- U3.4 Centri commerciali
- U3.6 Pubblici esercizi
- U3.7 Uffici e studi professionali
- U3.8 Complessi direzionali e attività terziarie di servizio
- U6.12 Verde pubblico attrezzato
- U7.2 Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
- U7.5 Scale mobili e ascensori pubblici

Usi previsti alle altre quote:

- U3.7 Uffici e studi professionali.
- U3.8 Complessi direzionali e attività terziarie di servizio.
- U4.1 Abitazioni.
- U5.1 Attrezzature alberghiere a limitata capacità ricettiva.
- U6.6 Servizi per l'assistenza all'infanzia e l'istruzione obbligatoria.
- U6.10 Servizi socio sanitari.
- U6.12 Verde pubblico attrezzato.
- U7.2 Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile.

Parametri urbanistici ed edilizi:

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut). 8330 mq/ha
- Altezza massima: ml 10.50
- Standard: mq 3500

Prescrizioni specifiche area ex campi da tennis

1. Caratteri degli interventi:

Il progetto di quest'area prevede di realizzare una struttura urbana che dovrà prevedere la realizzazione di una piazza commerciale, servizi alla residenza e direzionale.

# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

2. Modalità e strumenti di attuazione: Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.

3. Usi:

Usi previsti alla quota interrata (al di sotto della piazza):

- U7.3 Parcheggi a raso e attrezzati
- U7.5 Scale mobili e ascensori pubblici

Usi previsti alla quota della piazza:

- U3.2 Commercio al dettaglio
- U3.4 Centri commerciali
- U3.6 Pubblici esercizi
- U3.7 Uffici e studi professionali
- U3.8 Complessi direzionali e attività terziarie di servizio
- U6.12 Verde pubblico attrezzato
- U7.2 Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
- U7.5 Scale mobili e ascensori pubblici

Usi previsti alle altre quote:

- U3.7 Uffici e studi professionali
- U3.8 Complessi direzionali e attività terziarie di servizio
- U4.1 Abitazioni
- U5.1 Attrezzature alberghiere a limitata capacità ricettiva
- U6.6 Servizi per l'assistenza all'infanzia e l'istruzione obbligatoria
- U6.10 Servizi socio sanitari
- U6.12 Verde pubblico attrezzato
- U7.2 Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut). 8330 mq/ha
- Altezza massima: ml 10.50

## Capo IV - Aree di trasformazione prevalentemente turistico ricettive (T2)

### Art. 99 - T2

1. Modalità e strumenti di attuazione: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata.

2. Usi:

- U5.1 Attrezzature alberghiere a limitata capacità ricettiva
- U5.2 Attrezzature alberghiere
- U6.2 Attrezzature per lo spettacolo e la cultura
- U6.8 Servizi e attrezzature per lo sport
- U6.12 Verde pubblico attrezzato
- U7.2 Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
- U7.3 Parcheggi a raso e attrezzati

3. Parametri urbanistici ed edilizi:

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut): 3.330 mq/ha
- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,5 mq/mq
- Altezza massima: ml 10.00
- Standard: mq/ab. 21

4. Prescrizioni specifiche:

- - Tipologie edilizie: Case isolate o seriali

5. Prescrizioni Particolari:

Le porzioni della zona T2 in loc. San Martino (Individuata alla Tavola D1-1 al n. 426) all'interno dell'ambito di tutela dei crinali sono sottoposte alle prescrizioni di seguito riportate:

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

- Altezza massima dei fabbricati: ml. 5,00;
- Dovranno essere adottati accorgimenti atti a limitare l'impatto visivo degli interventi;
- 6. E' sempre vietata l'edificazione sulle porzioni di aree con pendenza superiore al 30%.

### Art. 100 - T2 C

1. Modalità di attuazione: Piano attuativo di iniziativa privata.
2. Usi previsti:
  - U5.3 Attrezzature per il campeggio
  - U6.12 Verde pubblico attrezzato
  - U7.3 Parcheggi a raso e attrezzati
3. Parametri urbanistici ed edilizi:
  - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 200 mq/ha - Altezza massima: ml 4.50

### Art. 101 – VPR Zona a Verde Privato

1. Sono destinate al mantenimento ed alla formazione del verde per giardini e parchi privati. Gli eventuali edifici presenti in queste zone potranno essere ristrutturati, con un incremento della superficie utile Su massimo del 20% finalizzato ad adeguamenti funzionali.  
La vegetazione esistente deve essere mantenuta e curata, secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme nella parte relativa all' Assetto ambientale”.
2. Usi previsti:
  - U4.1 Abitazioni
  - U3.6 Pubblici esercizi
3. Parametri urbanistici ed edilizi: Uf = Ufe, con un incremento massimo della Su del 20%.
4. Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto.

## TITOLO IV - TERRITORIO RURALE

### Capo I - Disposizioni generali

#### Art. 102- Generalità

1. Nelle zone extraurbane sono consentiti tutti gli interventi atti a favorire il mantenimento, la riqualificazione e lo sviluppo delle attività agricole, forestali e zootecniche, delle attività agrituristiche e di turismo rurale, nel rispetto dell'equilibrio ambientale.
2. Non sono ammessi in generale interventi che modifichino la forma del territorio (accumuli e prelievi di terreno, terrazzamenti, formazione di laghetti e prosciugamenti, disboscamenti etc.).
3. Quando questi siano resi necessari dall'uso agricolo dei suoli, dovranno comunque essere autorizzati.
4. E' vietata la formazione di discariche di materiale solido e liquido.
5. Lo scarico è consentito solo nelle aree opportunamente indicate dall'Amministrazione Comunale.
6. Le recinzioni, nelle forme consentite, all'interno dell'area parco, dovranno essere sempre attraversabili dalla fauna selvatica al fine di consentirne lo spostamento dall'area montana a quella collinare e valliva o viceversa.
7. Sono consentite nei cambi di destinazione d'uso gli usi U3.1 Artigianato di servizio con esclusione dell'artigianato di servizio alle auto e U2.1 Attività industriali – artigianali di produzione limitatamente ai piccoli laboratori di artigianato artistico o tipico.

#### Art. 103 - Elementi strutturanti il territorio.

1. *Individuazione:* Sono considerati elementi strutturanti il territorio rurale; la conformazione altimetrica, le strade della maglia podereale mezzadrile, fossi stabili per lo scolo delle acque, filari e le masse arboree non da produzione.

# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

## 2. Prescrizioni:

- *Strade della maglia poderale*: mantenimento delle dimensioni e dell'andamento originari, specialmente per quanto riguarda i tracciati individuati nella carta I.G.M. del 1894 attualmente riconoscibili, mantenimento della sistemazione superficiale e dei manufatti (muri di recinzione, fonti, ponti, elementi decorativi etc.).
  - *Corsi d'acqua superficiali*: mantenimento dell'andamento, dell'ampiezza e della forma degli alvei. Restano valide le N.T.A. del P.P.A.R relative ai corsi d'acqua.
  - *Filari e masse arboree non da produzione*: mantenimento, incremento e sostituzione in caso di moria degli alberi lungo le strade e delta vegetazione ripariale lungo i corsi d'acqua, mantenimento e miglioramento delta vegetazione lungo le scarpate mantenimento delle alberature lungo i confini dei fondi e attorno allo spazio di pertinenza della casa colonica,
- Qualora il cambiamento delle colture in atto o l'introduzione di nuove comporti l'alterazione degli elementi suddetti, dovrà essere ottenuta l'autorizzazione del Sindaco su parere della C.E.C.

## Art.104 - Costruzioni e tipi di intervento previsti nel territorio rurale.

1. Nelle zone agricole sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultino necessarie per l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame, alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo e il turismo rurale e tutte quelle specificate dalla L.R. n. 13/90.
  2. L'area del comune di Amandola ricadente entro il perimetro del Parco Nazionale dei monti Sibillini è articolata dal P.r.g. in due distinti ambiti territoriali denominati "Area montana" e "Area pedemontana" individuati nella tav. C3 .4 "Articolazione dell'assetto insediativo del territorio extraurbano ed assetto infrastrutturale".
  3. Nell'ambito dell'area montana le presenti norme vietano la nuova edificazione, la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione, l'ampliamento di qualsiasi tipo e funzione ad eccezione degli annessi agricoli di cui al successivo art. 104, per i quali sono consentiti anche questi tipi di intervento, e ad eccezione di quanto previsto nei nuclei rurali ricadenti in tale zona.
- Nell'area montana sono comunque consentiti i restanti tipi di intervento come previsti e definiti da queste norme (manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo).
4. Nell'area pedemontana, che va dalla statale n. 78 alla strada per Garulla, come meglio identificata nella tav. C3.4 "Articolazione dell'assetto insediativo del territorio extraurbano ed assetto infrastrutturale" valgono le norme di cui al precedente comma, ad eccezione che in questo ambito è consentita la ristrutturazione edilizia, così come definita da queste norme, finalizzata al recupero degli edifici agricoli esistenti.
  5. Nell' Area versante a nord di Amandola" identificata nella tav. C3.4 "Articolazione dell'assetto insediativo del territorio extraurbano ed assetto infrastrutturale" è disincentivata la nuova edificazione attraverso un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) per la zona di 0.02 mc/mq.

## Capo II – Nuclei

### Art. 105 - Interventi nei nuclei

1. Il P.r.g. individua i nuclei storici rurali nella Tav. C3.4 "Articolazione dell'assetto insediativo del territorio extraurbano ed assetto infrastrutturale" e nella Tav. C3.7 "Ambiti di tutela definitivi – Sottosistema storico culturale" con un perimetro.
2. Il P.r.g. prevede che per le aree ricadenti all'interno del perimetro di cui al primo comma i tipi di intervento ammessi per gli edifici esistenti sia comuni che di particolare valore storico - ambientale saranno: mo - ms - re, come definiti da queste norme.
3. E' stabilito inoltre per ogni nucleo un'ambito di tutela esterno al perimetro dello stesso, riportato nella tav. C3.7 "Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano – Sottosistema Storico - culturale", entro il quale non è possibile nessun tipo di nuova costruzione. Tale ambito è finalizzato al mantenimento dell'unitarietà del nucleo in quanto tipologia insediativa peculiare del territorio rurale di Amandola nonché alla conservazione dell'ambito visivo e percettivo dello stesso da un punto di vista paesaggistico.



# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

### Capo III - Edificazione sparsa di nuovo impianto (o di ricostruzione)

#### Art. 106 - Fabbricato aziendale principale

1. Gli edifici di nuova costruzione negli insediamenti di crinale dovranno essere disposti lungo la strada e preferenzialmente in ortogonale rispetto alla linea di massima pendenza del terreno negli insediamenti di versante.
2. L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0.03 mc/mq. E' consentita a costruzione di un solo fabbricato il cui volume complessivo va commisurato alle esigenze della famiglia coltivatrice. In ogni caso, il corpo di fabbrica (o gli eventuali corpi aggregati in linea) costituente il fabbricato aziendale principale non deve avere un volume complessivo maggiore di 1000 mc.
3. L'altezza massima delle nuove costruzioni, misurata a valle per i terreni in declivio, è di ml 7.50. Per edifici ubicati su terreni con pendenza naturale superiore al 15%, l'altezza massima consentita può essere aumentata di un massimo di ml 1.50 nelle parti a valle dei prospetti.
  - La distanza minima dai fabbricati di altra azienda è di ml 40.
  - La distanza minima dai confini è di ml 20 (escluso il fronte strada)
  - La distanza minima dalla strada è di ml 10 per le strade vicinali e di ml 20 per tutti gli altri tipi di strade e in entrambi i casi la distanza massima non potrà superare i ml 40.
4. Al fine del computo dei volumi edificabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti contigui, come previsto dalla normativa regionale vigente - v. comma 1 art. 2 della L.R. 13/90. E' necessario però che la porzione di terreno sul quale va ad ubicarsi l'edificio debba avere un'estensione minima di 1.5 ha.
5. Le tipologie consentite sono quelle tradizionali degli edifici rurali con un volume compatto, avente al massimo 3 piani fuori terra e comunque con altezza massima complessiva pari a ml 7,50.
6. Non sono consentiti balconi in sporgenza rispetto al profilo esterno di pianta. E' prevista la possibilità di una loggia aperta solo se in corrispondenza della scala esterna di ingresso, non computabile come superficie utile lorda. Sono ammessi pergolati costituiti da strutture rimovibili e facilmente smontabili, al fine di non lasciare materiali residui o tracce evidenti nel luogo di impianto.

L'intelaiatura principale dei pergolati deve essere preferenzialmente in legno. Tali strutture vanno previste sempre in aderenza ai manufatti (abitazioni o annessi) esistenti o di progetto.
7. Sono ammessi piani completamente interrati destinati a cantine compresi entro il profilo esterno dell'edificio.
8. In situazioni di terreno pianeggiante nei piani interrati la porzione superiore di superficie delle pareti perimetrali dell'edificio posta costantemente fuori del livello del terreno naturale / non sistemato (piano terra rialzato), va compresa nel computo dell'altezza e del volume dello stesso edificio, quale che sia la sistemazione definitiva del terreno circostante l'edificio stesso.
9. Il piano seminterrato può essere previsto solo se utilizzato in situazioni con terreni in declivio al fine di adeguare la sezione dell'edificio alla pendenza naturale del terreno; la sezione di progetto dovrà essere del tipo "a mezza costa" con limitati sbancamenti e riporti di terreno.
10. Al piano terra degli edifici di nuova costruzione o di ricostruzione (in quelli esistenti successivamente a qualsiasi richiesta di concessione o autorizzazione) è vietata la previsione di garage o di rimesse per macchine agricole (e comunque di attrezzature le quali richiedano aperture di dimensioni maggiori di quelle previste per porte o passaggi in edifici per uso abitativo o che comportino l'allargamento delle aperture esistenti con conseguente riposizionamento di differenti architravature). Tuttavia tali funzioni possono essere previste al piano terra degli annessi agricoli sia di nuova costruzione o di ricostruzione che in quelli esistenti (avendo cura in questi ultimi che le aperture stesse non alterino la regola compositiva della facciata del fabbricato).
11. Le dimensioni e le forme delle aperture previste negli edifici di abitazione o negli annessi consentiti devono essere compatibili con la regola costruttiva locale, I serramenti previsti debbono essere di tipo tradizionale e quindi, in generale, vanno privilegiati materiali quali il legno per gli infissi e anche per le travature (sia interne che esterne); il cotto tradizionale (cioè quello di recupero da costruzioni esistenti o almeno ottenuto con l'uso di terracotte locali) e la pietra per le pavimentazioni esterne; i mattoni, i blocchi di tufo e i conci di pietra per le murature; il coppa a catena per le coperture; il rame per i canali di gronda, i discendenti e le scossaline. Nei casi in cui la muratura non ha funzione portante si deve comunque usare una tessitura regolare. Le stuccature delle murature devono accostarsi alla tonalità complessiva del corpo di fabbrica. Gli eventuali parapetti devono essere in muratura e per le balaustre delle logge vanno privilegiati il legno e il ferro.

# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini

pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it)

Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini

mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

Per quanto attiene alle pareti esterne da intonacare e/o tinteggiare, nonché per i serramenti esterni, occorrerà far riferimento ad un

“Piano del colore” da predisporre a cura dell'Amministrazione Comunale, le indicazioni di tale strumento saranno prescrittive entro il perimetro del Parco Nazionale dei Monti Sibillini.

Le pareti esterne degli edifici non possono essere rifinite con materiali sintetici di alcun tipo (quarzi, resine...) e le tecniche ammissibili per gli intonaci sono quelle di tipo tradizionale. Non sono ammessi altresì rivestimenti in listelli di mattone o simili (ceramiche...).

12. E' escluso l'uso di travature non aventi funzione strutturale ma semplicemente un ruolo decorativo o simile (ad esempio finte travature al cornicione) o elementi decorativi che non abbiano un riferimento preciso nella tradizione costruttiva del luogo. Sono esclusi abbaini o altri tipi di affacci e aperture sui tetti escluso lucernari che permettano l'accesso al tetto per la manutenzione o riparazione. E' escluso l'uso a vista di materiali quali travi tipo prefabbricati e simili, travi in C.A. (specie se a vista), tegole in cemento, materiali plastici e sintetici, pietre usate scarsamente nella tradizione costruttiva locale.

13. La demolizione con ricostruzione di singoli manufatti o dell'intero complesso edilizio ove autorizzata è finalizzata esclusivamente a garantire lo sviluppo dell'azienda e soddisfacenti condizioni abitative del nucleo familiare. Tali interventi sono assimilati e dovranno seguire i criteri normativi indicati per la nuova edificazione. Nello specifico è possibile ricostruire il manufatto che si demolisce nelle stesse quantità di superficie e di volume, nelle stesse forme e caratteristiche posizionali tipologiche nonché costruttive di quelle preesistenti. I parametri suddetti dovranno essere riscontrabili da idonea documentazione che rappresenti lo stato di fatto dell'edificio da demolire e ricostruire e asseverata tramite apposita perizia giurata da parte del progettista dei lavori e del soggetto titolare della richiesta. L'adeguatezza di tale documentazione sarà valutata dall'U.T.C.

## Art. 107 - Annessi agricoli

1. Si definiscono annessi agricoli necessari alle esigenze della famiglia coltivatrice per la coltivazione del fondo quelli compresi negli usi U1 .3 *Annessi di servizio* e U1 .6 *Depositi di materiali e ricoveri attrezzi* e in particolare; silos; serbatoi idrici; depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi ed antiparassitari, (in generale locali per la conservazione e la prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici); stalle e in generale ricoveri per il bestiame; impianti tecnici; forni; fienili; legnaie.

2. Gli annessi di nuova costruzione possono essere uniti all'abitazione (almeno con un lato in aderenza al corpo di fabbrica dell'abitazione); se sono separati devono disporsi in modo da formare una corte o uno spazio delimitato, ad uso aia od analogo. Nel caso che vengano realizzati nell'ambito dell'edificio di abitazione non è ammessa la destinazione a stalla o a ricovero bestiame.

3. Garages o rimesse per macchine agricole e attrezzature le quali richiedano aperture di dimensioni maggiori di quelle previste per porte o passaggi in edifici per uso abitativo (o che comportino l'allargamento di quelle esistenti con conseguente riposizionamento di differenti architravature) possono essere previsti al piano terra degli annessi agricoli sia di nuova costruzione o ricostruzione che in quelli esistenti avendo cura in questi ultimi che le aperture stesse non alterino la regola compositiva della facciata del fabbricato.

4. Serbatoi idrici, vasche chiuse e cisterne, sono autorizzati solo se previsti sotto il profilo naturale del terreno (completamente interrati) e protetti adeguatamente ai fini della sicurezza anche di terzi e comunque secondo quanto richiesto dalle normative vigenti in materia.

5. Il rapporto di copertura massimo (Rc) per gli annessi di nuova costruzione è dello 0,6%. La superficie coperta deve comunque sempre essere inferiore ai 200 mq salvo maggiori esigenze documentate nel piano aziendale o interaziendale, da allegare alla domanda di concessione edilizia, ai sensi della legge regionale n. 13/90. Per fondi di estensione inferiore o uguale a mq 5000 gli annessi non potranno superare una superficie coperta di mq 30. Gli annessi debbono essere posti a distanza dal fabbricato adibito ad abitazione di almeno ml 20; debbono rispettare l'altezza massima di ml 4,50 o di ml 5,50 per i terreni in declivio misurati a valle; sono esclusi da questa limitazione camini, silos, e altre strutture le cui maggiori altezze rispondano a particolari esigenze tecniche.

6. Gli annessi costituiti da materiali precari (autorizzati o condonati ai sensi della L. 47/85) potranno essere adeguati staticamente (sempre rispettando tipologia, giacitura, volume, forma degli annessi preesistenti).

7. Per quanto riguarda i materiali e le finiture valgono le prescrizioni ed i suggerimenti di cui all'art. 103 “Fabbricato aziendale principale” di queste norme.

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

### Art. 108 - Sistemazione degli spazi aperti

1. Per la sistemazione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici sono ammesse sistemazioni con pietre, acciottolato di fiume e con mattoni per le zone a ridosso degli edifici stessi; l'estensione di tali aree non deve comunque superare l'ingombro planimetrico delle parti costruite. Per i restanti spazi aperti di pertinenza degli edifici sono ammesse sistemazioni in terra battuta, ghiaia e prato.

Queste ultime sistemazioni dovranno in ogni caso essere prevalenti rispetto alle prime.

2. Le sistemazioni delle aree scoperte, sia che vengano previste contestualmente al progetto degli edifici, sia che vengano progettate di per sé, debbono essere concesse sulla base di un elaborato grafico con sezioni significative che contengano, chiaramente indicato in tutta la sua estensione, il profilo del terreno naturale nonché quello sistemato e una planimetria con riportate le quote altimetriche idonee a documentare adeguatamente l'andamento del terreno. Nei casi di terreno in declivio per le sistemazioni degli spazi aperti è consentito l'uso di scarpate cespugliate o di muretti a secco in pietra o mattoni.

3. All'interno dell'area del Parco Nazionale dei Monti Sibillini, in via generale, sono escluse le recinzioni degli edifici e dei terreni ad eccezione di quelle strettamente necessarie per la pastorizia o per attività similari in questi casi esse sono realizzabili con pali di legno conficcati nel terreno e senza opere in calcestruzzo (cordoli, pozzetti, etc.) con reti metalliche leggere o con siepi vive.

4. Nelle restanti aree, oltre a quelle ammesse per l'area parco, possono prevedersi recinzioni con paletti in ferro di sezione ridotta con l'aggiunta di rete metallica o plastificata senza cordoli continui in calcestruzzo (anche se posti sotto il livello del terreno) e unita siepe viva lungo tutta l'estensione della palificata. Sono altresì ammesse recinzioni realizzate con murature in mattoni o con pietrame a secco e con siepi, i muretti delle recinzioni (ove previsti) dovranno avere massima altezza di 50 cm fuori terra e in ogni caso l'altezza massima complessiva delle recinzioni dovrà essere inferiore o uguale a ml 1.80. Non sono consentite opere murarie di alcun tipo in corrispondenza degli ingressi, se non quelle strettamente necessarie ad assicurare la statica del cancello d'ingresso veicolare e/o pedonale. Potrà prevedersi un solo accesso carrabile. Tali recinzioni comunque potranno delimitare le proprietà solo verso il fronte strada e dovranno chiudere solo parzialmente i terreni, cioè si dovrà avere continuità e apertura verso campi. In ogni caso è vietata la formazione di lotti chiusi di tipo urbano.

5. E' consentita la messa a dimora di alberature ai margini dell'area di pertinenza degli edifici o lungo la strada di accesso agli stessi. Tale alberatura dovrà essere realizzata con essenze autoctone e seguire le indicazioni fornite da queste norme relativamente all'assetto ambientale - caratteri botanico vegetazionali.

### Art. 109 – Serre

1. Sono considerate serre tutte le strutture di climatizzazione e protezione, stabilmente infisse al suolo, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e destinate esclusivamente a colture orto -floricole (v. precedente art. 8 uso U1 .7 *Attività per colture specializzate in serra*).

Le serre si distinguono in:

- serre fredde (nelle quali le colture si iniziano in inverno inoltrato - febbraio / marzo) che necessitano di una copertura solo stagionale;

- serre calde (nelle quali le colture iniziano anticipatamente) che necessitano di una copertura permanente.

2. L'orientamento deve privilegiare la direzione nord - sud per le serre fredde e quella est - ovest per le serre calde.

3. Le strutture di sostegno saranno preferibilmente di acciaio zincato. le coperture in laminato plastico polietilenico o resine termoplastiche le lastre alveolari in policarbonato e vetro.

4. Entrambi i tipi di serra devono rispettare i seguenti limiti:

- distanza minima dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo non inferiore a metri 5 e da tutte le altre abitazioni non inferiori a m. 10.

- distanza minima dal confine di proprietà non inferiore a metri 5.

5. Le serre con copertura stabile devono inoltre rispettare un indice massimo di utilizzazione fondiaria di 0.5 mc/mq. Valgono altresì le disposizioni in materia della legge regionale 13/90. Qualora l'impianto occupi superfici agricole, la struttura dovrà assicurare il mantenimento dello scolo delle acque rispetto alla rete di deflusso originaria.

6. La realizzazione delle serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e, pertanto, con copertura solo stagionale, può avvenire in qualunque area compresa nelle zone agricole ed è subordinata a

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

7. Le serre destinate a colture protette normalmente con condizioni climatiche artificiali e pertanto con coperture stabili, possono essere realizzate in qualsiasi area compresa nelle zone agricole in base a Permesso di Costruire ai sensi della legislazione vigente e dietro impegno del richiedente a non modificare la destinazione del manufatto comunque nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 13/1990.

### Art. 110 - Industrie agricole e allevamenti industriali

1. Le aree nelle quali è richiesta l'ubicazione di nuovi allevamenti zootecnici di tipo industriale e di industrie agricole dovranno essere dichiarate idonee e la destinazione d'uso dovrà essere concessa dal responsabile del settore su preventivo parere della C.E.C.. Ai fini della decisione andranno valutati i rischi di inquinamento connessi all'insediamento il progetto dovrà in ogni caso indicare adeguate misure di depurazione degli scarichi ed essere corredato da una relazione di compatibilità ambientale.

In particolare gli allevamenti suinicoli dovranno essere ubicati in modo tale da evitare l'inquinamento di falde acquifere, fonti di captazione o sorgenti.

2. Le costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale (v. uso U1.4 *Allevamenti zootecnici intensivi*) dovranno rispettare un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) pari a 0.1 mc/mq. La distanza minima di tali costruzioni dai nuclei rurali dovrà essere di ml

250. Valgono altresì le disposizioni in materia della legge regionale 13/90.

3. Le costruzioni per la lavorazione, conservazione trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per industrie forestali (v. uso U1.5 di cui al precedente art. 8) dovranno rispettare un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) pari a 0.5 mc/mq.

Valgono altresì le disposizioni in materia della legge regionale 13/90.

## Capo IV- Edificazione sparsa esistente

### Art. 111- Edifici di recente costruzione – C

1. Si definiscono “Edifici di recente costruzione” gli edifici ubicati in zone rurali e costruiti di recente, cioè non riportati nella carta I.G.M. del 1950; essi sono evidenziati nella tavola C3.4 “Articolazione dell'assetto insediativo del territorio extraurbano”.

2. In questi edifici sono consentiti tutti i tipi di intervento come definiti da queste norme; per tutti gli interventi relativi agli edifici di recente costruzione (e in particolare in quelli di demolizione con ricostruzione, ristrutturazione edilizia e risanamento) si applicano le norme di piano riferite alla nuova costruzione di cui al precedente Capo III “Edificazione sparsa di nuovo impianto”.

3. Per le abitazioni ubicate in zone rurali del tipo villa urbana e costruite di recente (non presenti nella carta I.G.M. del 1950), senza fondo da almeno 10 anni, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia come definiti da queste norme. In caso di demolizione non è prevista la ricostruzione.

### Art. 112 - Edifici esistenti non recenti (edifici storici posteriori al 1895) B e A2

1 Gli edifici esistenti non recenti, in case sparse, sono quelli databili come costruiti tra il 1950 e il 1895 (cioè riportati nella cartografia I.G.M. del „50 e non in quella del 1895): essi sono articolati dal piano in edifici storici comuni **B** ed edifici storici di interesse architettonico **A2** e sono riportati nella tavola C3.4 “Articolazione dell'assetto insediativo del territorio extraurbano”.

2. Il riconoscimento e l'attribuzione di valore storico - culturale ad una serie di edifici che, pur non essendo strutture ottocentesche presentano notevoli elementi di riconoscibilità e di testimonianza storico - culturale, si sono ottenuti attraverso la lettura e l'analisi sovrapposta di tre elementi rilevanti, i quali hanno permesso di fornire per ogni manufatto un giudizio sintetico e una valutazione sulle possibilità di trasformazione dello stesso. Gli elementi considerati (articolati all'interno in differenti categorie) sono stati:

- periodo di costruzione
- stato di conservazione

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it)

Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

- particolarità della tipologia riconosciuta e rilevanza degli elementi architettonici presenti.

3. I tipi di intervento ammessi per gli edifici storici comuni **B** sono manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo come definiti da queste norme; ristrutturazione edilizia limitatamente alle nuove aperture e agli ampliamenti esistenti ottenuti attraverso aggiunte in aderenza di nuovi corpi di fabbrica (sono escluse le sopraelevazioni) e con le imitazioni riportate di seguito in questo articolo,

4. I tipi di intervento consentiti per gli edifici storici di interesse architettonico **A2** sono manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo come definiti da queste norme con le limitazioni riportate di seguito in questo articolo,

5. Nei tipi di intervento consentiti per gli edifici storici di interesse architettonico **A2** non vanno alterate le regole formali e compositive individuabili nella partizione delle facciate e nella disposizione delle aperture. E' possibile non utilizzare aperture esistenti tamponandole con materiali idonei (e ammessi da queste norme) lasciando percepire l'intervento operato. Non è possibile introdurre nuove aperture o grosse modifiche a quelle esistenti ad esclusione di quelle strettamente necessarie alla nuova distribuzione funzionale interna prevista: tali aperture pertanto non debbono alterare la partizione di facciata e devono rispettare le caratteristiche dimensionali e tipologiche di quelle esistenti. Garages o rimesse per macchine agricole e attrezzature le quali richiedano aperture di dimensioni maggiori di quelle previste per porte o passaggi in edifici per uso abitativo (o che comportino l'allargamento di quelle esistenti con conseguente riposizionamento di differenti architravature) possono essere previsti al piano terra degli annessi agricoli esistenti avendo cura che le aperture stesse non alterino la regola compositiva della facciata del fabbricato.

6. Negli edifici storici di interesse architettonico **A2** vanno mantenute le altezze esterne delle facciate e degli elementi della facciata (davanzali, cornicioni etc.).

7. In tutti gli edifici esistenti non recenti ai fini dell'adeguamento delle altezze interne esistenti alla media richiesta (ml 2.70) è concesso esclusivamente l'abbassamento del piano di calpestio interno del piano terra fino all'altezza necessaria, tenendo conto dei requisiti di igienicità e salubrità richiesti in tali operazioni dalle presenti norme. Per lo stesso scopo può essere in parte o totalmente rimosso il solaio del sottotetto (a seconda se, rispettivamente, è solaio calpestabile o semplicemente controsoffittatura), lasciando in ogni caso invariata la posizione del solaio del piano primo, intermedio ai due livelli.

8. Le caratteristiche dei materiali edilizi da utilizzare negli interventi sugli edifici storici di interesse architettonico **A2**, dovranno essere le stesse dei materiali che sono presenti nelle stesse costruzioni. In tutti gli edifici esistenti comunque, i materiali costruttivi da usare nel recupero dovranno rifarsi alla tradizione costruttiva locale. Solo nei casi di intervento necessario a stabilire condizioni minime di igienicità e salubrità (non garantite dai materiali, dalle condizioni e forme costruttive preesistenti o richieste come requisiti minimi inderogabili per l'utilizzazione dell'edificio da queste norme e dalla legislazione vigente), potranno essere utilizzati materiali differenti da quelli originari aventi caratteristiche idonee a soddisfare tali requisiti (isolamento dall'umidità, raccolta e convoglio delle acque sia bianche che nere, etc.) sempre che non siano in vista. In questi casi comunque vanno sempre privilegiati, a condizioni analoghe di prestazione tecnica, i materiali di tipo tradizionale; questi casi andranno adeguatamente motivati dal richiedente.

9. In tutti gli edifici esistenti non recenti per le tinteggiature o trattamenti delle pareti esterne, le stuccature delle murature, le grondaie e i discendenti, gli eventuali parapetti, valgono le norme per le nuove costruzioni fornite in questo stesso titolo.

10. Gli ampliamenti negli edifici storici comuni **B**, se destinati ad uso abitativo, sono ammessi solo qualora l'edificio esistente non abbia parti inutilizzate che possano essere riusate per lo stesso scopo. Non sono "riusabili" per la civile abitazione seminterrati, magazzini, garages e in generale quei manufatti che non abbiano altezze, aperture e tutti i requisiti richiesti per l'abitabilità. Nel caso di edifici storici comuni con copertura a falde, l'ampliamento è consentito collocando il nuovo corpo di fabbrica in aderenza al lato minore dell'edificio esistente, continuando la linea di colmo del tetto esistente e rispettando le caratteristiche dei prospetti dell'edificio esistente. In questi casi l'eventuale separazione delle proprietà non potrà essere segnata da recinzioni di alcun tipo.

Solo nei casi di ampliamento in cui il rispetto dei requisiti igienico - sanitari richiesti dai vigenti regolamenti comporti inevitabilmente l'alterazione dei caratteri formali e costitutivi dell'edificio esistente, potranno ottenersi deroghe da tali minimi a seguito di apposita dimostrazione scritta e graficizzata asseverata da tecnico abilitato ed esplicitamente approvata dal sindaco con motivazione favorevole verbalizzata dell'UTC e della CEC.

11. Non sono consentiti ampliamenti che alterino in maniera sostanziale (o rendano non riconoscibile) l'impianto tipologico individuabile nell'edificio prima dell'intervento; in via generale inoltre l'ampliamento non potrà comportare trasformazioni strutturali consistenti, anzi dovrà quanto più possibile informarsi allo schema statico e agli elementi della struttura dell'edificio preesistente, prevedendo l'impiego degli stessi materiali presenti nell'edificio originario.



# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it)

Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

12. E' esclusa la possibilità di aggiungere nuovi volumi ad edifici complessi esito di aggregazioni diacroniche, anche se non individuati come di interesse architettonico.

13. Per la sistemazione degli spazi aperti, valgono le prescrizioni e i suggerimenti relativi agli interventi di nuova costruzione di cui al precedente art. 105.

14. In tutti gli edifici esistenti non recenti, contestualmente ad ogni tipo di intervento richiesto si dovrà prevedere (ove non presente) una adeguata piantumazione ai margini dell'area di pertinenza e lungo la strada di accesso o si dovrà sostituire e rinnovare quella esistente.

15. La ricostruzione degli edifici esistenti non è prevista nelle zone geologicamente instabili, soggette a frane e dissesti o a forti erosioni superficiali, coerentemente a quanto indicato da questo P.R.G. in relazione ai caratteri geologici e geomorfologici del territorio (v. tav. C3.6 "Ambiti di tutela geologici, geomorfologici, idrogeologici" e A1.3 "Carta delle pericolosità geologiche").

### Art. 113 - Norme di Salvaguardia per le Aree all'interno del Parco Nazionale dei Monti Sibillini

Nelle aree ubicate nel perimetro del Parco Nazionale dei Monti Sibillini, individuate dal Piano del Parco come **zone "A" – di riserva integrale, zone "B" – di riserva generale orientata e zone "C" – di protezione**, prevalgono, qualora in contrasto con le presenti N.T.A., le Norme Tecniche del Piano del Parco approvate con Deliberazione del C.D. n. 59 del 18/11/2002 nonché le eventuali modifiche ed aggiornamenti.

## Capo V - Edilizia e spazi scoperti di interesse storico – architettonico

### Art. 114 - Disposizioni generali

1. Il piano individua nelle tavv. A4.1 "Carta del patrimonio storico ambientale e dei manufatti storici extraurbani" e A4.2 "Album dei manufatti storici extraurbani" tutti gli edifici e manufatti di interesse storico - architettonico Tali edifici sono quelli costruiti in data anteriore al 1895 (riportati quindi nella cartografia I.G.M di tale data) e sono distinti in storici comuni **A2** e storici di interesse architettonico **A1**; gli storici comuni sono quelli che alla data di adozione del piano sono stati già oggetto di interventi di recupero e sono riportati nella tav. C3.4 "Articolazione dell'assetto insediativo del territorio extraurbano" per questi edifici il piano consente esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di risanamento conservativo come definiti da queste norme; ad essi si applicano inoltre le disposizioni normative stabilite dal P.r.g. per gli "edifici storici comuni non recenti (posteriori al 1895)" (sono comunque escluse ristrutturazioni o ampliamenti), la lettura e l'analisi sovrapposta di tre elementi rilevanti hanno permesso di fornire per ogni manufatto un giudizio sintetico una valutazione sulle possibilità di trasformazione dello stesso e di operare la selezione finalizzata ad individuare quelli storici (anteriori al 1895) di interesse architettonico riportati nella tavola C3.

4 "Articolazione dell'assetto insediativo del territorio extraurbano".

Gli elementi considerati (articolati all'interno in differenti categorie) sono stati:

- periodo di costruzione
  - stato di conservazione
  - particolarità della tipologia riconosciuta e rilevanza degli elementi architettonici presenti
2. Per tutti gli edifici e manufatti di interesse storico - architettonico il piano stabilisce un ambito di tutela annesso all'edificio misurato a partire dal perimetro dell'edificio o degli eventuali parchi e/o pertinenze, pari a ml 150. In sede di rilascio di concessione o autorizzazione per interventi consentiti in questi edifici e manufatti o loro aree di pertinenza, dovrà essere adeguatamente documentato l'ambito di tutela suddetto in scala grafica opportuna specificando l'ambito di P.r.g. indicativamente riportato in scala

1:10000. Entro tale ambito è vietata qualsiasi nuova edificazione e inoltre valgono le norme per gli "Spazi scoperti di interesse storico" di cui al successivo art. 117 e quelle di cui al successivo comma di questo articolo. Sono esclusi da tali limitazioni gli edifici esistenti ricadenti entro tale ambito di ml 150; per questi edifici si applicano le disposizioni relative a ciascuno di essi previste da queste norme.

3. Nell'area di pertinenza di tutti gli edifici e manufatti storici anteriori al 1895 (ovvero gli spazi scoperti di interesse storico - architettonico) sono vietati i movimenti di terra con sottrazione od accumulo di materiali o che comunque alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli.



# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

4. Gli edifici e manufatti con funzione originaria particolare e di interesse storico” sono costituiti da;

- ville e palazzi
- complessi e annessi particolari
- mulini
- chiese
- fonti.

Essi sono individuati planimetricamente nelle tavv. A4.1 “Carta del patrimonio storico ambientale e dei manufatti storici extraurbani” e A4.2 “Album dei manufatti storici extraurbani”.

5. Negli edifici e manufatti storici anteriori al 1895, di interesse architettonico (coerentemente a quanto previsto dall'art 40 delle

N.T.A del P.P.A.R. per gli edifici e i manufatti storici extraurbani), sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti da queste norme e per ciascuna categoria di “edificio o manufatto con funzione originaria particolare e di interesse storico” sono consentiti gli stessi tipi di intervento con le limitazioni indicate agli articoli successivi. Il risanamento conservativo esclude in tutti casi l'inserimento di impianti tecnici che alterino la consistenza fisica dell'edificio.

6. Per gli edifici storici di interesse architettonico le possibilità di suddivisione in più unità abitative sono subordinate alla dimostrata necessità di nuovi alloggi per la conduzione agricola, ovvero alla dimostrata disponibilità dell'immobile in quanto non più utilizzato a fini agricoli; ogni nuova unità abitativa non potrà avere superficie utile inferiore a 60 mq possono essere realizzate più unità abitative di quelle esistenti sempre nel rispetto degli elementi che costituiscono l'edificio, che concorrono in modo determinante a definirne la forma o che assumono rilevanza tipologica ed architettonica, quali il sistema distributivo verticale (scale interne ed esterne), logge, altane, e lavorazioni particolari delle parti esterne. Comunque non si potranno effettuare interventi volti a rimuovere o sostituire parti strutturali dell'edificio allorché questi implichino alterazioni del suo comportamento statico globale, ovvero della logica secondo la quale è articolata la struttura nel suo insieme e nelle sue parti componenti.

### Art.115 - Ville e palazzi

1. Destinazioni d'uso consentite:

- U1 .2 Residenza rurale
- U1 .3 Annessi di servizio
- U1 .8 Attività agrituristica (solo all'interno delle costruzioni esistenti)
- U1 .9 Attività turistico-rurale (solo all'interno delle costruzioni esistenti)
- U3.8 Complessi direzionali e attività terziarie di servizio (limitatamente alle sedi di rappresentanza)
- U4.1 Abitazioni
- U5.1 Attrezzature alberghiere a limitata capacità ricettiva (intese come residenze collettive)
- U6.2 Attrezzature per lo spettacolo e la cultura
- U6 .4 Attività culturali e servizi per il tempo libero
- U6. 10 Servizi socio sanitari
- U6. 13 Parchi, giardini e orti privati.

2. Tipi di opere interne ammesse nella manutenzione ordinaria:

- pulitura degli intonaci e dei rivestimenti,
- tinteggiatura e riparazione degli infissi,
- riparazione dei pavimenti,
- riparazione e sostituzione di impianti tecnologici (idraulico, elettrico, fognario, di riscaldamento, di ventilazione), purché ciò non comporti la creazione di nuovi volumi e superfici e non si tratti di opere di rilevanza tale da modificare elementi o parti significative dell'organismo edilizio;

Tipi di opere esterne ammesse nella manutenzione ordinaria:

- pulitura degli intonaci e dei rivestimenti, purché eseguita senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori. Le opere devono in ogni caso riguardare gli interi prospetti degli edifici;
- ripristino degli intonaci e dei rivestimenti, purché eseguiti senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori;
- tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti senza modificare materiali e partiture;

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it)

Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

- riparazione e sostituzione dei manti di copertura dei tetti senza modificare materiali e modalità di posa;
- riparazione e sostituzione di grondaie e canne fumarie senza modificare la posizione e le caratteristiche dimensionali esistenti;
- riparazione o sostituzione di materiali ed elementi di isolamento ed impermeabilizzazione;
- tinteggiatura, riparazione, sistemazione e sostituzione di recinzioni, parapetti, muretti senza modificarne materiali, posizione, forma, dimensioni, assetto e aperture;
- riparazione di pozzi, cisterne, vasche, fontane, chioschi, cartelloni, contenitori di rifiuti;
- riparazione e sostituzione di parti delle pavimentazioni esterne esistenti e sistemazione delle superfici in terra senza modificare i materiali, le modalità di posa, la forma, il modellamento e il funzionamento dello spazio aperto, a superficie permeabile;
- pulitura, riparazione e sostituzione di parti della rete di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie (cunette, canalette, tombini, drenaggi superficiali).

### 3. Tipi di opere ammesse ne/la manutenzione straordinaria:

- consolidamento delle fondazioni, dei muri portanti, delle strutture del tetto, dei solai, delle volte e delle scale;
- rifacimento delle strutture del tetto senza modifiche di forme e di quote (d'imposta e di colmo);
- demolizione e ricostruzione di solai, volte e scale senza modifiche di quote;
- demolizione e ricostruzione di parti delle fondazioni o dei muri portanti senza modifiche di materiali;
- consolidamento, demolizione e successiva ricostruzione di tramezzi, senza modifiche dei materiali;
- apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre, solo se ciò costituisce ripristino delle preesistenze;
- inserimento di vespai, di isolamenti termoacustici e di altre impermeabilizzazioni;
- sostituzione totale o realizzazione di nuovi servizi igienico sanitari in mancanza o inefficienza di quelli esistenti. Tali interventi, anche quando non specificato, sono da intendersi senza modifica di materiali e ammessi purché non comportino modifiche dell'organismo edilizio esistente. Sono ammesse inoltre le seguenti opere esterne:
- modifiche o rifacimento di manufatti (vasche, fontane, chioschi, recinzioni, parapetti e muretti) senza intervenire sull'assetto generale dello spazio aperto;
- installazione e modifica di elementi e attrezzature (panche, fontanelle, contenitori rifiuti, giochi, cartelloni, apparecchi di illuminazione e loro supporti);
- rifacimento delle pavimentazioni e delle superfici in terra con sostituzione di materiali ed eventuale modifica delle modalità di posa, forma e funzionamento senza alterare l'assetto generale dello spazio aperto e la superficie permeabile;
- rimozione di elementi e costruzioni precarie;
- realizzazione e modifica della rete di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie (cunette, canalette, tombini, drenaggi superficiali) nonché delle opere di consolidamento dei terreni in pendio e delle scarpate senza variare le quote originali;
- realizzazione e modifica di impianti vegetazionali con specie arboree, arbustive, tappezzanti ed erbacee senza incidere sull'assetto generale dello spazio aperto.

### 4. Tipi di opere escluse nel restauro e nel risanamento conservativo:

- riordino delle aperture con modificazioni dell'impianto distributivo interno.

### 5. Strumenti di intervento:

- intervento edilizio diretto, progetto di massima unitario dell'intero complesso per interventi di restauro e risanamento conservativo.

## Art.116 - Complessi e annessi particolari

### 1. Destinazioni d'uso consentite:

- U1 .2 Residenza rurale (nel manufatto principale)
- U1 .3 Annessi di servizio
- U1.8 Attività agrituristica (solo all'interno delle costruzioni esistenti)
- U1 .9 Attività turistico-rurale (solo all'interno delle costruzioni esistenti)
- U4.1 Abitazioni (nel manufatto principale),
- U6.1 3 Parchi giardini e orti privati.

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

Negli annessi esistenti contigui al manufatto principale le destinazioni attuali sono da mantenere (siano annessi ordinari che con funzioni particolari)

2. Tipi di opere ammesse negli interventi consentiti relativamente ai complessi e annessi particolari:

- tutte quelle indicate da queste norme al precedente art. 195 “Ville e palazzi”, commi 2, 3 e 4.

3. Strumenti di intervento:

- intervento edilizio diretto.

### Art. 117 – Mulini

1. Destinazioni d’uso consentite.

- U1.2 Residenza rurale (nel manufatto principale)
- U1.8 Attività agrituristica (solo all'interno delle costruzioni esistenti)
- U1.9 Attività turistico-rurale (solo all'interno delle costruzioni esistenti)
- U4.1 Abitazioni (nel manufatto principale).
- U6.13 Parchi, giardini e orti privati

Negli annessi esistenti può essere modificata la destinazione d'uso attuale; per essi valgono inoltre le disposizioni di cui al precedente art. 109 “Edifici esistenti non recenti” ai commi 6, 7, 8, 9, 10 e 13).

2. Tipi di opere ammesse negli interventi consentiti, relativamente ai mulini:

- tutte quelle indicate da queste norme al precedente art. 111 “Ville e palazzi”, commi 2, 3 e 4.

3. Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.

### Art. 118 – Chiese

1. Destinazioni d’uso consentite.

- U6.5 Servizi di interesse comune, civili e religiosi

2. Tipi di opere ammesse nella manutenzione ordinaria e nella manutenzione straordinaria delle chiese:

- tutte quelle indicate da queste norme al precedente art. 111 “Ville e palazzi”, commi 2 e 3.

3. Tipi di opere escluse nel restauro e nel risanamento conservativo delle chiese:

- inserimento di elementi accessori e impianti richieste dalle esigenze dell'uso (quali nuovi servizi igienico - sanitari, locale caldaia, ascensori) anche se nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio (quanto riportato in questo punto è ammesso solo nell'ambito dell'eventuale canonica annessa alla chiesa, salvo quanto previsto dall'art. 110 “Disposizioni generali” comma 7),
- riordino delle aperture con modificazioni dell'impianto distributivo interno.

4. Strumenti di intervento:

- intervento edilizio diretto con progetto di massima unitario per interventi di risanamento conservativo e di restauro.

### Art. 119 – Fonti

1. Tipi di interventi ammessi:

- opere di manutenzione, quali riparazione di intonaci o murature del corpo della fonte, sostituzione di elementi danneggiati o usurati ripristinandoli nelle stesse forme e materiali di quelli esistenti;
- opere di restauro quali il ripristino delle parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee per forme e materiali rispetto al corpo originario.

2. Tipi di interventi esclusi:

- intonaci e tinteggiature con caratteristiche diverse da quelle attuali.

### Art. 120 - Case coloniche e annessi storici (anteriori al 1895) di interesse architettonico –A1

1. Esse sono riportate nella tav. C3.4 “Articolazione dell'assetto insediativo del territorio extraurbano”(ivi denominate “edifici storici di interesse architettonico”); si tratta di edifici caratterizzati da particolari caratteri architettonici, elementi decorativi e sono assimilabili a particolari e riconoscibili tipologie edilizie; essi hanno generalmente un

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

impianto planivolumetrico conservato o quantomeno riconoscibile, presentano elementi edilizi di particolare interesse (murature, travature, materiali etc.)

### 2. Destinazioni d'uso consentite

- U1 .2 Residenza rurale
- U1 .3 Annessi di servizio
- U1.8 Attività agrituristiche (solo all'interno delle costruzioni esistenti)
- U1 .9 Attività turistico-rurale (solo all'interno delle costruzioni esistenti)
- U4.1 Abitazioni
- U6.1 3 Parchi, giardini e orti privati.

3. Per le case coloniche e gli annessi agricoli storici di interesse architettonico oltre a quanto previsto nelle disposizioni generali art. 110 e in questo articolo ai commi precedenti, valgono le disposizioni di cui al precedente art. 109 "Edifici esistenti non recenti (storici posteriori al 1895)" ai commi 6, 7, 8, 9, 10, 13 e 15.

4. Tipi di intervento consentiti: manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo (con le limitazioni di cui al prec. comma 5 art. 110).

5. Tipi di opere ammesse negli interventi consentiti, relativamente alle case coloniche e agli annessi agricoli storici di interesse architettonico:

- tutte quelle indicate da queste norme al precedente art. 111 "Ville e palazzi" commi 2, .3 e 4.

### Art. 121 - Spazi scoperti di interesse storico

1. Gli spazi scoperti connessi agli edifici e manufatti rurali di interesse storico e definibili come alberata - corte - giardino - giardino disegnato - orto - aia - parco sono riconosciuti dal P.r.g. come di valore storico - culturale; tali spazi sono individuati nella tav. C3.7 "Ambiti di tutela definitivi del territorio extraurbano - Sottosistema Storico - culturale". Le norme che li riguardano sono finalizzate alla conservazione dei loro caratteri peculiari e al loro contestuale utilizzo nell'ambito delle destinazioni degli edifici ai quali sono relazionati.

2. Tali spazi non possono essere coperti da edifici, ancorché precari e devono mantenere destinazioni e colture esistenti ed essere sistemati come segue:

- percorsi e parti pavimentate debbono essere realizzati in terra battuta, mattoni o conci di pietra;
- recinzioni e separazioni debbono essere realizzate con muri in mattoni o pietra o con siepi;
- possono prevedersi pergolati e serre mobili per il riparo invernale delle piante in orti, giardini o parchi.

3. E' consentita la manutenzione ordinaria, straordinaria ed il restauro di manufatti isolati, pavimentazioni e arredi particolari secondo quanto stabilito da queste norme per questi stessi elementi all'art.18. E' ammessa inoltre la conservazione ed il rimpiazzo in caso di mona delle essenze vegetali con le stesse specie, la conservazione ed il ripristino delle partizioni, degli elementi di separazione, e in generale del disegno di giardini, corti e parchi.

### Art. 122 - Norme di Salvaguardia per le Aree all'interno del Parco Nazionale dei Monti Sibillini

Nelle aree ubicate nel perimetro del Parco Nazionale dei Monti Sibillini, individuate dal Piano del Parco come **zone "A" – di riserva integrale, zone "B" – di riserva generale orientata, zone "C" – di protezione e zone "D" – di promozione** prevalgono, qualora in contrasto con le presenti N.T.A., le Norme Tecniche del Piano del Parco approvate con Deliberazione del C.D. n. 59 del 18/11/2002 nonché le eventuali modifiche ed aggiornamenti.

## C - ASSETTO INFRASTRUTTURALE

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 123 - Zone per la mobilità

1. Sono destinate alla conservazione, alla razionalizzazione e alla creazione degli spazi destinati alla circolazione, allo stazionamento dei veicoli e dei pedoni in genere, nonché alla realizzazione di elementi di arredo stradale ed urbano e di eventuali servizi accessori (v. uso U7 1 *Attrezzature per la mobilità meccanizzata*).

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

2. Per gli edifici esistenti ubicati all'interno delle zone destinate alla mobilità e occupanti gli spazi di circolazione individuati dal P.r.g. come di nuova previsione, sono ammessi i tipi di intervento manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione senza ricostruzione, come definiti da queste norme.
3. Nelle tavole di azzonamento di questo P.r.g. non sono riportati graficamente gli ambiti relativi alle fasce di rispetto stradale (coerenti a quanto previsto dalla normativa vigente, in particolare dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione) in quanto essi sono indicati parametricamente da queste norme ai successivi articoli, con riferimento alla classificazione operata dallo stesso P.r.g.
4. L'Amministrazione Comunale di Amandola a seguito dell'approvazione definitiva di questo P.r.g. dovrà operare la ripermetrazione del centro abitato ai sensi di quanto previsto dal nuovo "Codice della strada" e coerentemente all'azzonamento individuato dallo stesso P.r.g..
5. Le stazioni di servizio (uso U7.4 *Stazioni di servizio e distributori di carburante*), possono essere ubicate esclusivamente all'interno delle zone per la mobilità anche nell'ambito delle fasce di rispetto stradale (ad esclusione delle aree ove il P.r.g. preveda l'inedificabilità per altri tipi di vincolo), fatte salve in ogni caso le previsioni normative contenute nelle relative leggi di settore.

### Art. 124 - Carreggiate stradali

1. Al fine di favorire la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche le carreggiate stradali devono avere una pendenza trasversale superiore al 2%.
2. Il materiale di pavimentazione delle carreggiate stradali automobilistiche è di norma l'asfalto, il cemento bituminoso o conglomerato cementizio. Le canalette sono di CLS, pietra, acciottolato o erbose.

### Art. 125 - Spazi per la sosta automobilistica / parcheggi a raso

1. Le dimensioni degli spazi per la sosta di autovetture debbono essere pari a multipli di ml 2.50 x 5.00.
2. Il fusto e le fronde degli alberi non devono occupare gli spazi di ingombro e di manovra delle autovetture.
3. I materiali consentiti sono: elementi di cemento prefabbricati carrabili posati a secco, acciottolato su letto di sabbia, terra battuta, terra battuta stabilizzata con leganti, prato.
4. La sistemazione di un parcheggio a raso deve essere comunque reversibile; deve essere tale cioè da poter essere destinata ad altro scopo pubblico qualora il parcheggio venisse impedito o non fosse più necessario.
5. Gli spazi per la sosta sono consentiti all'interno di piazze o slarghi solo quando siano previste aree appositamente delimitate, pavimentate ed arredate.
6. Quando i parcheggi si configurano come piazze e come filtri (a servizio di giardini, parchi, impianti sportivi, etc.) sono richiesti i requisiti indicati di seguito da questo articolo.
7. Nei parcheggi - piazza la superficie deve essere omogenea ed avere un livello diverso da quello della strada, l'alberatura sempre presente (alberi d'alto fusto) deve avere un impianto regolare, i percorsi pedonali devono distinguersi dagli spazi di sosta.  
Sono ammessi chioschi e servizi igienici per una incidenza non superiore al 10% della superficie complessiva.
8. La superficie dei parcheggi - filtro deve essere semipermeabile; il loro margine va segnato con impianti vegetazionali (siepi, filari o altro).
9. Le specie arboree da utilizzare nei parcheggi, devono essere comprese in quelle indicate dal P.r.g. all'articolo n. 127 di queste norme e rispondere in particolare alle seguenti caratteristiche specifiche:
  - specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale;
  - specie con apparato radicale contenuto e profondo;
  - specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione e essudati.

### Art. 126 – Marciapiedi

1. I marciapiedi devono consentire il transito dei pedoni. Lo spazio del marciapiede comprende una fascia di transito e fasce eventuali destinate alla posa di oggetti ed impianti diversi (impianti di illuminazione, alberi, cestini porta-rifiuti, depositi di biciclette, ecc.).



# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

2. La larghezza della fascia di transito deve essere generalmente maggiore di metri 1,50 e comunque mai inferiore a metri 0,90 e la pendenza trasversale deve essere del „1%. L'altezza massima del cordolo di delimitazione deve essere di 15 centimetri, i dislivelli inferiori a 2,5 centimetri e raccordati con angolo smussato.
3. I marciapiedi devono consentire il transito dei portatori di handicap, in particolare di persone con ridotte o impedito capacità motorie e perciò facenti uso di carrozzine.  
Il raccordo tra il marciapiede e la carreggiata deve ottenersi con un abbassamento del bordo avente spessore massimo di 2,5 centimetri (magari di colore diverso) per una larghezza minima di metri 1,50, un dislivello massimo di 15 centimetri e una pendenza massima del 8%. Nel caso di marciapiedi di larghezza inferiore a metri 3,30 l'abbassamento deve riguardare l'intero marciapiede per una lunghezza di metri 1,50. All'angolo di due marciapiedi stretti tutto il bordo va ribassato; il raccordo deve essere posto nelle zone di non transito.
4. Di norma i marciapiedi devono essere costituiti anche di fasce non destinate al transito aventi larghezza minima di 75 centimetri, se posizionate all'esterno, e di 25 centimetri se interne. Tale spazio è destinato alla segnaletica, ai lampioni, ai cestini porta rifiuti a tabelloni pubblicitari, alle panchine, ai posteggi per le biciclette o ad ostacoli diversi. Ove non sia possibile realizzare questa fascia attrezzata segnaletica, lampioni e tabelloni andranno preferibilmente a muro ad una altezza minima di metri 2,20, mentre gli altri elementi andranno posizionati ai lati del marciapiede e allineati.
5. La superficie dei marciapiedi deve essere antisdrucciolevole, regolare, compatta e costituita da un materiale diverso da quello usato per la carreggiata. Si ammette l'uso dello stesso materiale solo in ambiti particolari (parti storiche, zone a traffico limitato); in tal caso va introdotta la striscia di avvertimento per segnare il passaggio dall'una all'altro.
6. La superficie delle fasce attrezzate deve essere diversa da quella delle fasce di transito e può essere irregolare. Ove non sia possibile usare materiali differenti le fasce attrezzate dovranno essere separate da una striscia di avvertimento, parallela al percorso, con larghezza maggiore di 40 centimetri; la superficie di tale striscia deve essere percepibile dai non vedenti e preferibilmente realizzata con acciottolato. Se costituita dallo stesso materiale dovranno esserci linee di orientamento e guida con tagli o ondulazioni. In ogni caso è consigliabile che il materiale impiegato per le strisce di avvertimento non venga usato in altri luoghi con significati diversi. Le strisce di avvertimento ortogonali alla direzione di marcia devono avere una larghezza di 60 centimetri; esse vanno previste anche nei marciapiedi sprovvisti di linee guida naturali, prima di bordi abbassati, prima e dopo scale o rampe, a protezione di ostacoli (in generale gli ostacoli devono essere circondati da materiale di avvertimento largo almeno 60 centimetri, devono avere un bordo esterno di protezione di 10 centimetri, essere alti almeno 60 centimetri e magari colorati).
7. Lungo i marciapiedi (ma in generale anche in altri spazi pubblici come parcheggi e piazze) si devono prevedere linee di guida (o apposite piste direttrici) realizzate con mattonelle in gres ai centimetri 20 x 20 opportunamente rigate in superficie oppure sfruttando situazioni ed elementi contingenti facilmente percepibili che possano indicare la direzione (facciata frontale di edifici, bordi, ringhiere, aiuole).
8. I materiali consentiti per la pavimentazione dei marciapiedi sono: pietra, mattoni, elementi in cemento di tipo prefabbricato (del tipo "betonella"). I cordoli in ambito urbano sono di pietra o di cls.

### Art. 127 - Rampe carrabili

1. Le rampe carrabili devono avere una pendenza non superiore al 20% se rettilinee, e al 15% se curve; il raggio minimo di curvatura deve essere di metri 6,00; la larghezza minima - se in rettilineo - di metri 3,00 con senso unico di marcia e di metri 7,00 a doppio senso, di metri 9,00 se in curva e a due sensi di marcia. I parapetti devono avere un'altezza pari a ml. 1,20 ed essere costituiti da materiali senza superfici taglienti o sporcanti e sufficientemente robuste da sopportare gli urti.
2. Il materiale della pavimentazione deve presentare adeguate rugosità o rialzi tali da consentire la salita anche in condizioni atmosferiche avverse.



# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

## TITOLO II - STRADE E PERCORSI

### Capo I – Classificazione

#### a) Strade

#### Art. 128 - Rete territoriale / viabilità urbana principale

1. Il P.r.g. indica come facenti parte della “rete territoriale” e della “viabilità urbana principale” le strade costituenti la viabilità di carattere urbano e non, che assumono particolare rilevanza nel collegamento viabilistico urbano e a scala territoriale; tali strade rappresentano i tracciati che strutturano l'intera rete viabilistica e sono fortemente coerenti con la struttura del territorio comunale di Amandola (strada lungo il fondovalle principale, di congiunzione dei “centri di testata” delle principali valli, principali crinali, etc.).

2. La “rete territoriale”, nei tratti ubicati all'esterno del perimetro del centro abitato (così come definito dal “Codice della strada” e come appositamente individuato dall'Amministrazione Comunale), può essere assimilata a strade di tipo *C - Strade extraurbane secondarie* così come classificate dal DI 285/92 e perciò, in applicazione di quanto previsto dagli artt. 26 e 27 del DPR 495/92, le fasce di rispetto per la costruzione di edifici sono pari a ml 10.00; quelle per la costruzione di muri di cinta sono pari a ml 3.00; valgono inoltre le norme stabilite dagli artt. 26 e 27 del DPR 495/92 relative all'ampiezza delle fasce di rispetto per piantagioni, siepi o recinzioni di tipo “leggero” (di legno, metallo, filo spinato e simili con sottostante cordoletto); la “rete territoriale” nei tratti ricadenti all'interno del perimetro del centro abitato non è interessata da fasce di rispetto di alcun tipo.

3. La “viabilità urbana principale”, completamente inclusa all'interno del perimetro del centro abitato (casi come definito dal “Codice della strada” e come appositamente individuata dall'Amministrazione Comunale), può essere assimilata a strade ai tipo *E*

- *Strade urbane di quartiere* così come classificate dal DI 285/92 e perciò in applicazione di quanto previsto dall'art. 28 del DPR 495/92, non è interessata da fasce di rispetto per la costruzione di edifici e di muri di cinta.

#### Art. 129- Rete principale di relazione (extraurbana)

1. Il P.r.g. indica come facenti parte della “rete principale di relazione” le strade che rivestono un importante ruolo di collegamento tra gli aggregati urbani delle frazioni o di nuclei ubicati in situazioni territoriali rilevanti e particolari; sono ad esempio zone di crinale collinare tra vallate principali, aree montane o pedemontane ove sono collocati i diversi e principali insediamenti con caratteri stabili e riconoscibili e potenzialmente usufruibili oltre che per scopi residenziali -agricoli anche per turismo rurale o naturalistico. Si tratta spesso anche di sedi viabili non asfaltate ma comunque dotate di ciglio e cunetta per la raccolta delle acque meteoriche costituita da materiali di tipo naturale (terra, ghiaia, erbosa).

2. La “rete principale di relazione”, completamente situata all'esterno del perimetro del centro abitato (così come definito dal “Codice della strada” e come appositamente individuata dall'Amministrazione Comunale), può essere assimilata a strade di tipo *C - Strade extraurbane secondarie* così come classificate dal DI 285/92 e perciò, in applicazione di quanto previsto dagli artt. 26 e 27 del DPR 495/92, le fasce di rispetto per la costruzione di edifici sono pari a ml 10.00; quelle per la costruzione di muri di cinta sono pari a ml 3.00; valgono inoltre le norme stabilite dagli artt. 26 e 27 del DPR 495/92 relative all'ampiezza delle fasce di rispetto per piantagioni, siepi o recinzioni di tipo “leggero” (di legno metallo, filo spinato e simili con sottostante cordoletto).

#### Art. 130 - Rete secondaria di relazione (extraurbana)

1. Il P.r.g. indica come facenti parte della “rete secondaria di relazione” le strade che costituiscono il collegamento carrabile tra nuclei rurali e tra insediamento sparso in aree agricole; tali strade spesso sono costituite da sole corsie e cunetta di raccolta delle acque o arginello comunque con materiali di tipo naturale (terra, ghiaia, erbosi).

2. La “rete secondaria di relazione”, completamente situata all'esterno del perimetro del centro abitato (così come definito dal “Codice della strada” e come appositamente individuato dall'Amministrazione Comunale), può essere assimilata a strade di tipo *F - Strade locali* così come classificate dal DI 285/92 e perciò, in applicazione di quanto

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it)

Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

previsto dagli artt. 26 e 27 del DPR 495/92, non è interessata da fasce di rispetto per la costruzione di edifici e di muri di cinta; valgono però le norme stabilite dagli artt. 26 e 27 del DPR 495/92 relative all'ampiezza delle fasce di rispetto per piantagioni, siepi o recinzioni di tipo "leggero" (di legno, metallo, filo spinato e simili con sottostante cordoletto).

### Art. 131 - Maglia poderale

1. Il P.r.g. indica come facenti parte della "maglia poderale" i tracciati che organizzavano l'appoderamento agricolo nel territorio di Amandola in regime di mezzadria; in particolare il P.r.g. individua quelle strade o sentieri carrabili (anche utilizzabili con mezzi differenti dall'automobile) che costituiscono permanenza nel territorio (e definito anche da questo P.r.g. come "segno strutturante il territorio") documentate nella cartografia storica disponibile (ad esempio nella carta IGM del 1950) e riconoscibili ancora oggi; tale sistema attualmente, oltre a continuare a svolgere quel ruolo di collegamento funzionale, seppur per sole porzioni del territorio agrario, quindi riveste un importante ruolo e assume significato in senso storico. Per tale motivo il P.r.g. non include esplicitamente la maglia poderale mezzadrile all'interno dell'assetto ambientale nei caratteri storico - culturali, in quanto è poco adeguata una tutela estesa e globale di tale struttura ma va calibrata rispetto specifiche porzioni residue e a specifici e concreti comportamenti di coloro che ancora oggi la utilizzano e ne usufruiscono specie per lavoro; il P.r.g. perciò indica per tali tracciati specifiche e particolari attenzioni nella loro manutenzione e valorizzazione (v. in particolare artt. 101, 208 e 211 di queste NTA).

2. La "maglia poderale", completamente situata all'esterno del perimetro del centro abitato (così come definito dal "Codice della strada" e come appositamente individuato dall'Amministrazione Comunale), può essere assimilata a strade di tipo *F Strade locali* così come classificate dal DI 285/92 e perciò, in applicazione di quanto previsto dagli artt. 26 e 27 del DPR 495/92 non è interessata da fasce di rispetto per la costruzione di edifici e di muri di cinta valgono però le norme stabilite dagli artt. 26 e 27 del DPR 495/92 relative all'ampiezza delle fasce di rispetto per piantagioni, siepi o recinzioni di tipo "leggero" (di legno metallo, filo spinato e simili con sottostante cordoletto).

### Art. 132 - Viabilità urbana secondaria

1. Il P.r.g. indica come facenti parte della "viabilità urbana secondaria" le strade costituenti la viabilità di carattere urbano che distribuiscono il traffico veicolare all'interno del tessuto urbano consolidato; la sede di tali strade ha dimensioni variabili ed è differenzialmente attrezzata a seconda dello specifico ruolo che occupano all'interno della rete infrastrutturale urbana.

2. La "viabilità urbana secondaria", completamente inclusa all'interno del perimetro del centro abitato (così come definito dal "Codice della strada" e come appositamente individuato dall'Amministrazione Comunale), può essere assimilata a strade di tipo *F - Strade locali* così come classificate dal DI 285/92 e perciò, in applicazione di quanto previsto dall'art 28 del DPR 495/92, non è interessata da fasce di rispetto per la costruzione di edifici e di muri di cinta.

#### b) Percorsi

### Art. 133 - Percorsi e spazi pedonali

1. I percorsi pedonali devono consentire il passaggio e la sosta di persone e carrozzine; quelli che si sviluppano in ambito urbano devono consentire anche il transito lento di automezzi di emergenza (autoambulanze e vigili del fuoco) e per tale motivo la loro larghezza non può essere inferiore a ml. 3.00. Al fine di favorire la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche i percorsi pedonali devono avere una pendenza laterale del 1%.

2. Gli elementi di ingombro (alberi isolati, impianti per l'illuminazione, sedute, cabine telefoniche, impianti tecnologici, pubblicità e informazione, punti di raccolta dei rifiuti) vanno allineati e collocati in una fascia di ml 1.50 così da garantire regolarità e facilitare la pulizia.

3. Le rampe pedonali devono avere pendenze che consentano la sosta e un facile passaggio di carrozzine ed eventualmente biciclette, perciò è consigliabile che la pendenza non superi il 12% se le rampe sono lunghe fino a metri 0.50; 1,8% se lunghe fino a metri 2.00; il 7% se lunghe fino a metri 5.00; il 5% se più lunghe di metri 5.00. La larghezza non può essere inferiore a ml. 3.00.

Quando il dislivello sia superiore a metri 1.50 si consiglia di adottare un sistema di elevazione (specialmente per l'accesso agli edifici). Per dislivelli maggiori di 20 centimetri va previsto un corrimano ad una altezza di metri 0.90 e un cordolo di protezione ai lati che si alzi di 5 centimetri dal piano di calpestio. E' opportuno prevedere ogni 10 metri di rampa un piano orizzontale di riposo con lunghezza minima di metri 1 .50

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it)

Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

Le canalette devono essere larghe ml 0.40.

4. I percorsi pedonali possono essere realizzati in sede propria o anche sulle carreggiate e sui marciapiedi di strade esistenti.

5. Qualora il piano non preveda una specifica soluzione, i percorsi pedonali da realizzarsi dovranno essere individuati cartograficamente e sottoposti a specifico progetto.

6. La superficie dei percorsi pedonali deve essere antisdrucchiolo, regolare, compatta e costituita da un materiale diverso da quello usato per la sede stradale; si ammette l'uso dello stesso materiale solo in ambiti particolari (parti storiche e zone a traffico limitato); in tal caso va introdotta la striscia di avvertimento tra l'uno e l'altra (realizzata con lastre di cls granulato rilevato o con lo stesso materiale trattato diversamente).

7. Le rampe pedonali devono essere pavimentate con lo stesso materiale antisdrucchiolo e permeabile dei percorsi pedonali.

8. I materiali consentiti sono: lastre di pietra, terra battuta, terra battuta stabilizzata con leganti. In parchi e giardini: legno, tartan, gomma, prato artificiale.

Ogni variazione di materiale, se non coincide con una variazione di quota, deve essere segnata con l'interposizione di un elemento: cordolo di granito o cls, lamina di acciaio in ambiti urbani, cordoli di legno in ambiti rurali.

Le canalette sono di cls, pietra, acciottolato.

### Art. 134 - Percorsi ciclo – pedonali

1. I percorsi ciclo-pedonali individuati dal P.r.g. sono riportati nella tav. C3.5 "Assetto infrastrutturale".

2. Quando un percorso attraversa le aree agricole produttive deve essere separato con elementi vegetazionali non attraversabili (siepi - filari) per motivi di sicurezza.

Quando un percorso si affianca a strade ad alto traffico deve essere separato da barriere. In parchi e giardini dotati di aree attrezzate per il gioco i percorsi ciclo - pedonali devono essere separati.

3. La larghezza dei percorsi ciclo - pedonali deve essere pari a ml 4.00.

4. La divisione tra percorso pedonale e ciclabile deve essere segnata da una striscia di avvertimento.

5. I percorsi ciclo - pedonali possono essere realizzati in sede propria o anche sulle carreggiate o marciapiedi di strade esistenti.

6. Qualora il piano non preveda una specifica soluzione, i percorsi ciclo - pedonali da realizzarsi dovranno essere individuati cartograficamente e sottoposti a specifico progetto.

7. I materiali consentiti per la pavimentazione dei percorsi ciclo-pedonali sono: asfalti speciali e colorati per la parte ciclabile, lastre di pietra per la parte pedonale, terra battuta stabilizzata con leganti per entrambe. I cordoli sono di pietra o di cls. Le canalette sono di cls, pietra, acciottolato.

### Art. 135 - Percorsi equestri

1. I percorsi equestri individuati dal P.r.g. sono riportati nella tav. C3.5 "Assetto infrastrutturale".

2. Quando un percorso equestre interessa i bordi o se anche parzialmente attraversa aree agricole produttive deve essere separato da queste con elementi vegetazionali non attraversabili (siepi - filari) per motivi di sicurezza e per non interferire con le produzioni stesse.

3. Nei casi in cui il P.r.g. non preveda una specifica soluzione, i percorsi equestri da realizzarsi dovranno essere individuati cartograficamente e sottoposti a specifico progetto.

4. I materiali costituenti i percorsi equestri devono essere di tipo non artificiale in quanto tali tracciati devono essere completamente reversibili; inoltre tali percorsi devono essere adeguatamente segnati e segnalati anche ai fini della sicurezza dei non fruitori.

5. I percorsi equestri possono essere realizzati anche in ambiti di tutela paesaggistica ove insista un vincolo di inedificabilità assoluta.

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

### Capo II - Tipi di intervento

#### Art. 136 - Mantenimento dell'esistente

I tracciati stradali individuati dai P.r.g. come "esistenti" devono essere mantenuti nelle condizioni attuali sia rispetto alla loro geometria che nei loro grado di attrezzatura; sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria come definiti da queste norme al precedente art. 12 relativamente agli spazi aperti; sono consentiti altresì interventi che prevedano il rimpiazzo di alberature o siepi esistenti in caso di moria o abbattimento, nelle stesse posizioni di quelle esistenti secondo le specie od essenze indicate da queste norme.

#### Art.137 - Ristrutturazione dell'esistente

1. I tracciati stradali individuati dal P.r.g. come di ristrutturazione sono quelli che prioritariamente saranno sottoposti ad interventi di adeguamento caratterizzati dalle opere specificate al comma successivo.  
2. Gli interventi di ristrutturazione delle strade e l'eventuale introduzione di nuovi manufatti necessari al loro razionale funzionamento, non debbono in ogni caso modificare radicalmente la natura e il ruolo proprio dei tracciati come configurati allo stato attuale. A tal fine per gli interventi di ristrutturazione delle strade sono richiesti specifici elaborati tecnici che documentino in maniera analitica lo stato attuale della strada e che riportino gli obiettivi e le specifiche finalità degli interventi in progetto. Tali interventi possono riguardare la depolverizzazione o l'asfaltatura dei tracciati esistenti; possono consistere nell'aggiunta ex novo di attrezzature stradali non esistenti (canalette, drenaggi per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle scarpate, e muri di contenimento, slarghi per la sosta, etc.) o nella piantumazione di siepi, arbusti o alberature lungo le scarpate esistenti nell'ambito delle essenze indicate da queste norme.

#### Art.138 - Nuova previsione

I tracciati stradali individuati dal P.r.g. come di nuova previsione sono riconducibili principalmente a due tipi di sezioni aventi dimensione massima della carreggiata e relative banchine (quindi escludendo canalette ed eventuali marciapiedi) pari a ml 10 per la strada di aggiramento a sud del centro abitato (nuova previsione) e pari a ml 3 per le restanti nuove strade a doppio senso di circolazione previste nelle frazioni, in particolare nelle aree di nuova edificazione; queste ultime saranno di ml 6 se a senso unico.

## TITOLO III - RETI TECNICHE DI SERVIZIO

#### Art. 139 - Reti tecnologiche sotterranee

1. Gli impianti tecnologici a rete sotterranei comprendono le tubazioni nel gas, dell'acquedotto, delle fognature, le linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse. Essi sono riportati nella tav. A0.5 "Reti dei servizi tecnologici".  
2. La messa in opera degli impianti tecnologici non potrà comportare a variazione superficiale del reticolo esistente di deflusso delle acque.  
Qualora l'intervento preveda una modifica del reticolo di deflusso superficiale delle acque dovrà esserne indicato il nuovo andamento garantendo che le variazioni rispetto la situazione preesistente non comportino concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe.  
3. I lavori di chiusura degli scavi dovranno prevedere il ripristino del tipo di terreno (vegetale e non) e del tipo di pavimentazione esistente prima dell'intervento.  
4. Allo scopo di coordinare le operazioni di scavo per gli interventi sugli impianti interrati, gli interventi stessi e ciascuna opera dovranno essere resi noti in anticipo a tutti i soggetti competenti.  
5. La profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali, da ostacolare le operazioni di aratura e/o di irrigazione delle zone agricole.

# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

### Art. 140 – Fognature

1. Tutti gli interventi di nuovo impianto della rete fognante dovranno privilegiare il completamento della rete stessa estendendola alle aree insufficientemente servite.
2. Le reti fognanti per le aree di nuova urbanizzazione dovranno prevedere un sistema di raccolta e di smaltimento delle acque chiare separato da quello delle acque nere.
3. Tutti i tipi di intervento sugli impianti autonomi di depurazione industriale dovranno prevedere la possibilità di un riuso delle acque depurate all'interno dello stesso ciclo di lavorazione.
4. I nuovi impianti produttivi dovranno privilegiare la possibilità di allacciarsi ad impianti di depurazione già esistenti (potenziandoli) e di utilizzare le acque di depurazione di impianti esistenti per il proprio ciclo produttivo.

## TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI

### Art. 141 - Esenzioni e facoltà di deroga

1. Sono consentite deroghe alle prescrizioni delle presenti norme nei limiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente.
2. Si conferma la validità delle deroghe già adottate prima dell'adozione della Variante dal Consiglio Comunale per ragioni di pubblico interesse anche se contrastanti con le presenti norme.
3. In coerenza con quanto disposto dal sesto comma dell'articolo 82 del DPR 24 luglio 1977. [10616, nel testo di cui alla legge 8 agosto 1985, n.431, e tenuto conto della L.R. 21 agosto 1984, n. 24, nonché dell'art. 60 del Piano Paesistico Ambientale Regionale le prescrizioni di base di cui alla lettera c) dell'articolo 3 del PPAR non si applicano per:
  - 1α) le aree urbanizzate, così come definite al quinto comma dell'articolo 27 del PPAR salvo quanto disposto dal settimo comma del medesimo articolo e con esclusione delle aree costiere demaniali;
  - 1β) le aree regolamentate dagli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica adottati o approvati prima dell'entrata in vigore del PPAR, le aree regolamentate dagli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, adottati o approvati prima dell'entrata in vigore del PPAR, purché la relativa convenzione sia stata stipulata entro due anni decorrenti dalla stessa data: le aree di cui all'articolo 51 della legge 865/71, purché localizzate entro la data di entrata in vigore del PPAR.
  - 1χ) i progetti di ampliamento funzionale degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi (alberghi, pensioni, campeggi) ed agricolo-produttivi esistenti, fino ad un massimo di superficie utile non superiore al 50% di quella esistente;
- 2) le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti, conseguenti a norme o provvedimenti statali o regionali emanati a seguito di calamità naturali od avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni di emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o ad interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità;
- 3) le seguenti opere pubbliche, oltre a quelle già comprese nei precedenti punti del presente articolo:
  - 3α) le opere pubbliche appaltate od in corso di esecuzione alla data dei 15 ottobre 1987;
  - 3β) le opere pubbliche già autorizzate, ai fini paesistici dallo Stato o dalla Regione, alla data del 15 ottobre 1987,
  - 3χ) le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico realizzate dalla SIP e dall'ENEL, previa verifica di compatibilità ambientale ai sensi degli articoli 63 bis e ter delle norme del PPAR Sono comprese nel regime delle esenzioni anche le eventuali varianti urbanistiche adottate ai sensi dell'articolo 1 della legge 1/78 e dell'articolo 3 della legge 291/71 necessarie per la localizzazione delle *predette* opere pubbliche.
- 3δ) gli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, centrali e containers telefonici, cabine di decompressione del gas e simili;
- 3ε) i monumenti commemorativi civili e religiosi, di modesta entità, nonché le opere ricadenti nelle zone cimiteriali;
- 3φ) opere ed interventi a carattere temporaneo connessi all'attività di ricerca ed esplorazione di idrocarburi e di risorse geotermiche;
- 3γ) gli impianti a fune, le antenne, i ripetitori, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui agli articoli 63 bis e ter del PPAR;



# Città di Amandola

## Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it)

Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

4) le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento dei rifiuti alle disposizioni del DPR 915/82.

Sono incluse nel regime delle esenzioni le varianti urbanistiche conseguenti le procedure di cui all'articolo 3 bis della legge 441/87. Le relative opere sono soggette alla verifica di compatibilità ambientale di cui all'articolo 63 bis e ter del PPAR;

5) gli interventi previsti dagli articoli 31 e 32 della legge 28 febbraio 1985, n.47,

6) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'articolo 31 della legge 457/78, e di consolidamento statico che non alterino la sagoma ed il volume degli edifici;

7) gli impianti zootecnici ed opere connesse, gli impianti agricoli destinati alla produzione, lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti per i quali è stato concesso un finanziamento pubblico alla data di entrata in vigore del PPAR;

8) gli impianti zootecnici approvati ai sensi del regolamento CEE 797/85, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui agli articoli 63 bis e ter del PPAR;

9) le opere finanziate alla data di entrata in vigore del Piano alle comunità montane ed alla Regione Marche ai sensi dei regolamenti CEE 1760/78 e 269/79, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui all'articolo 63 bis e ter del PPAR

10) L'estrazione di travertino e della pietra da taglio nonché le estrazioni di aggregati argillosi e sabbiosi necessari per la produzione di laterizi pregiati previa dichiarazione sulla destinazione d'uso dei materiali e verifica di compatibilità ambientale di cui agli articoli 63 bis e ter del PPAR; tale esenzione non si applica negli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 1a e 2a classe di cui all'art. 29 del PPAR articolo 29 ed in quelli delle zone archeologiche, di cui all'art. 41 del PPAR.

11) Le previsioni di cui all'art. 15 e 16 delle presenti N.T.A., riguardanti l'area del Parco Nazionale dei Monti Sibillini, si intendono automaticamente adeguate alle previsioni del Piano per il Parco derivanti dalla approvazione definitiva del Piano stesso in corso presso le competenti regioni Marche ed Umbria.

### Art. 142 - Concessioni e autorizzazioni precedenti l'adozione del PRG

1. Le concessioni e le autorizzazioni edilizie rilasciate in data antecedente l'adozione del P.r.g. rimangono valide fino alle scadenze previste dalla legislazione urbanistica vigente.

2. Decorsi i termini di cui sopra non è possibile rilasciare nuove concessioni o autorizzazioni nel rispetto della precedente normativa se la stessa risulta in contrasto con il P.r.g.

### Art. 143 - Destinazioni d'uso in contrasto con la normativa di PRG

1. Negli edifici in cui, alla data di adozione di questo piano vi siano destinazioni d'uso *in* contrasto con gli usi previsti dal P.r.g., sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, come definiti da queste norme tali destinazioni d'uso sono da intendersi "ad esaurimento", fatta salva ogni altra iniziativa cui „Amministrazione comunale intende fare ricorso per favorire od imporre l'allontanamento.

2. Per gli edifici esistenti in aree sottoposte a procedura di acquisizione pubblica mediante esproprio sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, come definiti da queste norme, sottoscrivendo atto di sottomissione, di rinuncia all'aumento di valore dell'edificio derivante dagli interventi.

### Art. 144 - Piani attuativi approvati e/o convenzionati

1. Per tutti i Piani attuativi approvati e per quelli per i quali è già stata stipulata la relativa convenzione, ai sensi della L. n.765/67, si applicano le loro norme e le disposizioni stabilite nella relativa convenzione, fino alla scadenza delle stesse.

### Art. 145- Immobili condonati

Gli edifici o le porzioni di essi, per i quali sia stata rilasciata concessione o autorizzazione in sanatoria ai sensi della L. n. 47/85 e della L. n. 724/94, sono considerati come esistenti alla data in cui è avvenuto l'abuso per il quale è stato rilasciato il condono, agli effetti dell'attribuzione delle possibilità di adeguamento edilizio.