

COMUNE DI ORTEZZANO

(PROVINCIA DI ASCOLI PICENO)



PIANO REGOLATORE GENERALE **In adeguamento al PPAR**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	5
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	5
CAPO I - VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PRG.....	5
ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	5
CAPO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.	8
ART. 2 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.	8
IL PRG SI ATTUA ATTRAVERSO STRUMENTI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA, O INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....	8
ART. 3 - ZONE DI RECUPERO	9
ART. 4 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	9
ART. 5 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA	9
ART. 6 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.....	9
ART. 7 - DISCIPLINA DELL' INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	11
ART. 8 - PROGRAMMI INTEGRATI.....	11
CAPO III - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	12
ART. 9 - DEFINIZIONI ED APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.....	12
TITOLO II - ZONIZZAZIONE.....	14
TITOLO II - ZONIZZAZIONE.....	14
CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	14
ART. 10 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE	14
CAPO II - ZONE RESIDENZIALI	15
ART. 11 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI.....	15
ART. 12 - ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO - A -	16
ART. 13 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO - B -	16
ART. 14 - ZONE DI ESPANSIONE - C -	17
CAPO III - ZONE PRODUTTIVE - D -	20
ART. 15 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - D -	20
ART. 16 - ZONE PRODUTTIVE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO - D 1-	24
ART. 17 - ZONE PRODUTTIVE ARTIGIANALI INDUSTRIALI - D/2-.....	27
ART. 18 - ZONE PRODUTTIVE CONVENZIONATE - D/2/C -	33
ART. 19 - ZONE DISTRIBUTIVE COMMERCIALI DI COMPLETAMENTO - D/3-	34
ART. 20 - ZONE DISTRIBUTIVE E COMMERCIALI - D/4 -	37
CAPO IV - ZONE AGRICOLE - E -	39
ART.21 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - E -	39
ART. 22 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO	39
AMBIENTALE	39
CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE.....	42
ART. 23 - DEFINIZIONE DELLE ZONE.....	42
ART. 24 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'	43
ART. 25 - ZONE A PARCHEGGI.....	49
ART. 26 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI	52

INTERESSE COMUNE.....	52
ART. 27 - ZONE PER LA DOTAZIONE DEGLI STANDARDS, OPERE DI URBANIZZAZIONE E LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE	62
CAPO VI - ZONE A VINCOLO.....	65
ART. 28 - DEFINIZIONE DELLE ZONE	65
ART. 29 - ZONE A VINCOLO DI INEDIFICABILITA'	65
ART. 30 - VINCOLI VARI E RETI TECNOLOGICHE.....	66
ART. 30 bis – AREE CON SEGNALAZIONE DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI.....	67
ART. 30 ter – AMBITO DI TUTELA DEL CENTRO STORICO	68
TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE .	69
TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE .	69
CAPO I - SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO E GEOLOGICO	69
ART. 31 - DEFINIZIONE DEL SISTEMA	69
ART. 32 - AMBITI DI TUTELA INTEGRALE DEI CORSI D'ACQUA	69
ART. 33 - AMBITI DI TUTELA DEI CRINALI	71
ART. 34 - AMBITI DI TUTELA DEI VERSANTI.....	71
ART. 35 - SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE.....	71
ART. 36- AMBITO DI TUTELA DELLE ZONE AD ALTA PERCETTIVITA' VISUALE	74
ART. 37- AMBITI DI TUTELA DELLE ZONE CON EMERGENZE GEOLOGICHE- GEOMORFOLOGICHE	74
ART. 38-STRADA PANORAMICA	75
ART. 39- NORME GENERALI DI SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO	76
ART. 40 - CONSOLIDAMENTO E BONIFICA DEI TERRENI	76
ART. 41 - INFRASTRUTTURE A RETE	77
ART. 42 - AREE A BASSA O MEDIA PERICOLOSITA'	77
ART. 43 - AREE AD ALTA PERICOLOSITA'	78
CAPO II - VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE.....	78
ART. 44 - OGGETTO DELLA TUTELA.....	78
ART. 45 - AMBITI DELLA TUTELA ORIENTATA.....	79
ART. 46 - AMBITI DI TUTELA INTEGRALE.....	81
ART. 47 - ALBERATURE STRADALI	83
ART. 48 - ALBERATURE PODERALI	84
ART. 49 - VEGETAZIONE ARBUSTIVA STRADALE E PODERALE.....	84
ART. 50 - VEGETAZIONE RIPARIALE	85
ART. 51 - VEGETAZIONE DELLE AREE INCOLTE	86
ART. 52 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE NELLE ZONE RURALI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI.....	87
ART. 53 – VEGETAZIONE ORNAMENTALE DEI CENTRI URBANI	87
E PRODUTTIVI	87
CAPO III - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI	89
ART. 54- OGGETTO DELLA TUTELA.....	90
ART. 55 - FABBRICATI COLONICI	90
ART. 56 - MANUFATTI URBANI ED EXTRAURBANI DI PREGIO	91
TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	93
TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	93
CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	93
ART. 57 - VALIDITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI RILASCIATE PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PRG.	93

ART.58 - USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	93
ART.59 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI	93
ART.60 - MISURE DI SALVAGUARDIA	93
CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI	94
ART.61 - DESTINAZIONE D'USO	94
ART.62 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO	94
ART.63 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI	94
ART.64 - IMMOBILI CONDONATI	95
ART.65 - DEROGHE	95
Art. 66. ESENZIONI	95

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PRG

ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

Il Piano Regolatore Generale, da ora in avanti denominato " PRG", disciplina, ai sensi della Legge Urbanistica n. 1150/42, e successivi aggiornamenti modificazioni ed in conformità alla legislazione urbanistica regionale vigente, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia sull'intero territorio Comunale.

Elaborati che costituiscono il P.R.G. :

- Tav. 1 RELAZIONE;
- Tav. 2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
- Tav. 3 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO SOVRACOMUNALE;
- Tav. 4 ASSETTO DEL TERRITORIO ZONA CAPOLUOGO, SCALA 1:2000;
- Tav. 4.1 ASSETTO DEL TERRITORIO E AMBITI TUTELA CAPOLUOGO;
- Tav. 4.2 SOTTOSISTEMI TERRITORIALI " Sottosistemi Tematico storico culturale"
- Tav. 4.3 SOTTOSISTEMI TERRITORIALI "Individuazione dei manufatti ed aree di pregio";
- Tav. 5 ASSETTO DEL TERRITORIO ZONA VAL D'ASO;
- Tav. 5.1 ASSETTO DEL TERRITORIO E AMBITI DI TUTELA ZONA ASO;
- Tav. 5.2 AMBITI DI TUTELA PROVVISORI E PERMANENTI SULLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE - SOTTOSISTEMA TEMATICO "Storico culturale".
- Tav. 5.3 AREE ESENTI E VINCOLI DEL P.P.A.R. ;
- Tav. 5.4 STRUTTURA DEL TERRITORIO IMPIANTI A RETE;
- Tav. 6 ASSETTO DEL TERRITORIO E AMBITI TUTELA DEFINITIVI;
- Tav. 7 AMBITI DI TUTELA PROVVISORI E PERMANENTI SUL NUOVO PRG - SOTTOSISTEMI TERRITORIALI E SOTTOSISTEMA TEMATICO " Geologico, geomorfologico, e idrogeologico";
- Tav. 8 AMBITI DI TUTELA PROVVISORI E PERMANENTI SUL NUOVO PRG - SOTTOSISTEMA TEMATICO "Storico culturale";
- Tav. 9 AMBITI DI TUTELA DEFINITIVI SUL NUOVO PRG - SOTTOSISTEMI TERRITORIALI E SOTTOSISTEMA TEMATICO " Geologico, geomorfologico, e idrogeologico";
- Tav.10 AMBITI DI TUTELA DEFINITIVI SUL NUOVO PRG -

SOTTOSISTEMA TEMATICO " Storico culturale";

- Tav.11 SINTESI DELLE DIFFERENZE DEGLI AMBITI DI TUTELA SUL NUOVO PRG - SOTTOSISTEMI TERRITORIALI E SOTTOSISTEMA TEMATICO "Geologico, geomorfologico e idrogeologico";
- Tav.12 SINTESI DELLE DIFFERENZE DEGLI AMBITI DI TUTELA SUL NUOVO PRG - SOTTOSISTEMA TEMATICO "Storico culturale".
- Tav.13 RIEPILOGO INFORMATIVO STATISTICO.
- Tav.I.1 VARIAZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO, RESIDENZIALI PRODUTTIVE;
- Tav. A DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.

PARTE BOTANICO-VEGETAZIONALE:

- Tav. 1 TRASPOSIZIONE DEI VINCOLI PROVVISORI E PERMANENTI: COPERTURA VEGETAZIONALE DEL SUOLO.
- RELAZIONE IN ORDINE ALLE CATEGORIE DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE
- ULTERIORE RELAZIONE IN ORDINE ALLE CATEGORIE DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE.

PARTE GEOLOGICA**PRIMA FASE:**

- INDAGINE GEOLOGICA GEOMORFOLOGICA ED IDROGEOLOGICA: RELAZIONE;
- Tav. 1 - CARTA GEOLOGICA SCALA 1:10.000;
- Tav. 2 - CARTA GEOMORFOLOGICA SCALA 1:10.000;
- Tav. 3 - CARTA SPESSORE COPERTURA SCALA 1:10.000;
- Tav. 4 - CARTA IDROGEOLOGICA SCALA 1:10.000;
- Tav. 5 - CARTA DELLE PERICOLOSITA' SISMICHE AREE URBANIZZATE SCALA 1:10.000;
- Tav. 6 - CARTA LITOTECNICA AREE URBANIZZATE SCALA 1:10.000;
- Tav. 7 - CARTA EMERGENZE GEOLOGICHE GEOMORFOLOGICHE SCALA 1:10.000;
- Tav. 8 - CARTA PERICOLOSITA' GEOLOGICA SCALA 1:10.000;
- CARTA CLIVOMETRICA.

SECONDA FASE:

- ZONIZZAZIONE AREE DI ESPANSIONE SCALA 1:5000;
- Tav. 1.1 CARTA LITOLOGICO-TECNICA ZONA COLLINARE SCALA 1:2000;

- Tav. 1.2 CARTA LITOLOGICO-TECNICA PIANURA ALLUVIONALE SCALA 1:2000;
- Tav. 2.1 CARTA RISCHIO SISMICO ZONA COLLINARE SCALA 1:2000;
- Tav. 2.2 CARTA RISCHIO SISMICO PIANURA ALLUVIONALE SCALA 1:2000;
- INDAGINE GEOLOGICA E GEOMORFOLOGICA, ELABORATO N.1, RELAZIONE;
- INDAGINE GEOLOGICA E GEOMORFOLOGICA, ELABORATO N.2, CARTE DELLE VOCAZIONALITA' AI FINI EDIFICATORI - PRESCRIZIONI -;
- STUDIO IDRAULICO DEL FIUME ASO;
- STUDIO INTEGRATIVO SULLA VOCAZIONALITA' AI FINI EDIFICATORI DELL'AREA DI ESPANSIONE "A4" ;
- ELABORATO TECNICO INTEGRATIVO/ESPLICATIVO AL P.R.G. ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N.29 DEL 12.09.2001 - "RELAZIONE";
- ELABORATO TECNICO INTEGRATIVO/ESPLICATIVO AL P.R.G. ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N.29 DEL 12.09.2001 - "ALLEGATI".

CAPO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

**SI PRECISA CHE, DALLE PRESENTI NORME TECNICHE, DEBBO
INTENDERSI STRALCIATI TUTTI GLI EVENTUALI RIFERIMENTI
ALLE PROCEDURE DI VERIFICA DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE
PER LE QUALI SI APPLICHERA' LA NORMATIVA SPECIFICA.
SARA', QUINDI, INDISPENSABILE RISPETTARE LE PROCEDURE
DI CUI AL TITOLO V, DELLE N.T.A.
P.P.A.R...(PRECISARE).....INERENTE "DISCIPLINA DEGLI
INTERVENTI DI RILEVANTE TRASFORMAZIONE DEL
TERRITORIO".¹**

ART. 2 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il PRG si attua attraverso strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata, o intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo, al quale sono soggette le Zone contrassegnate con il corrispondente segno grafico nelle planimetrie di PRG nonché quelle in cui l'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà di cui all'ultimo comma del successivo art.4, condiziona il rilascio della concessione ad edificare alla preliminare approvazione dei seguenti Piani attuativi che hanno validità decennale e possono essere di iniziativa pubblica o privata:

a) Piani attuativi di iniziativa pubblica

- Piani Particolareggiati di Attuazione (P.P.) art.13 L. n° 1150/42 e L.R. n° 34/92
- Piani delle zone destinate all'edilizia economica e popolare (P.Z.) L. n° 167/62
- Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (P.I.P.) art.27 L. n° 865/71
- Piani di Recupero (P.R.) 'art.28 L. n° 457/78
- ~~Accordi di programma.~~²

b) Piani attuativi di iniziativa privata

- Piani di Lottizzazione Convenzionata (P.L.) artt. 8 e 17 L. n° 765/67
- Piani di Recupero (P.R.) 'art.30 L. n° 457/78.
- Piani di Comparto L. n° 1150/42
- ~~Accordi di programma.~~³

In tutte le zone del territorio Comunale, dove non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo e fatte salve quelle in cui l'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà di cui all'art. 4, il PRG si attua per intervento edilizio diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia;

nelle zone dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente a questo, si applica l'intervento edilizio diretto.

ART. 3 - ZONE DI RECUPERO

¹ Integrazione introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

² Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

³ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

Ai sensi dell'art.27 della Legge 457/78 il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente; gli interventi sono rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del Patrimonio stesso.

Gli interventi avvengono attraverso Piani di Recupero.

Il Comune ha facoltà di individuare Zone di Recupero .

ART. 4 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

I Piani attuativi delle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo sono redatti, adottati ed approvati secondo le modalità e procedure stabilite dalla LR n.34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il Comune si riserva la possibilità di intervento, in caso di inerzia dei proprietari, attraverso la individuazione e definizione di comparti edificatori ai sensi dell'Art. 32 della L. R. n° 34/92, anche successivamente all'approvazione del PRG.

L'estensione almeno del 1° intervento lottizzatorio, deve essere tale da poter consentire la realizzazione autonoma e funzionale di uno stralcio delle opere di urbanizzazione, sia primarie che secondarie.

ART. 5 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

I Piani Attuativi di iniziativa pubblica di cui alla lettera a) dell'art. 2 sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale e attuati dalla stessa e/o dai privati.

I Piani di Recupero di cui all'art.27 e 28 della Legge n° 457/78 debbono essere estesi di norma almeno ad un intero isolato o parti di esso in cui siano evidenti le caratteristiche di omogeneità;

~~Il Piano delle zone di cui alla Legge n° 167/62 deve avere un'estensione tale da soddisfare almeno il 40% del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa previsto per un decennio.⁴~~

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico, dovrà essere esteso a tutta la zona omogenea "A", individuata dal PRG.

ART. 6 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

Nelle zone in cui il PRG prevede l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata, le proprietà elaborano Piani di Lottizzazione Convenzionata.

Le autorizzazioni di tali Piani sono subordinate alla stipula di una Convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà contenente tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui all'art.33 della LR. n° 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

⁴

Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in ordine alle quali la Convenzione stabilisce gli impegni e gli obblighi della proprietà, sono quelle indicate dall'art.4 della Legge n°.847/64 e precisate nelle tabelle A e B allegate al Regolamento Regionale n°.6/77, fatti salvi maggiori oneri e/o opere previsti dalle presente NTA.

Nella convenzione si dovrà inserire l'obbligo di attrezzare le aree cedute dai privati per standards.

*Tali Piani debbono essere estesi all'intera zona perimetrata nelle planimetrie del P.R.G.; è consentita l'attuazione per stralci funzionali individuati come comparti in sede di piano attuativo, che dovrà essere unitario, o successivamente con determinazione comunale ai sensi dell'art.32 della L.R. n.34/1992.*⁵

Qualora tutti i proprietari non dovessero trovare un accordo per la presentazione del progetto, quelli interessati a lottizzare possono inoltrare all'Amministrazione Comunale una lottizzazione inquadrata in uno studio dell'intera zona.

In tal caso l'Amministrazione inviterà per iscritto entro un congruo termine, i proprietari delle aree restanti a formulare le osservazioni sul progetto presentato.

Trascorso inutilmente il tempo assegnato, l'Amministrazione procederà alle determinazioni del caso, anche sulla base delle eventuali osservazioni fatte pervenire dai privati interessati.

Resta comunque fermo che, l'approvazione del progetto non vincola la realizzazione delle opere di urbanizzazione in comune, ma determinerà l'impostazione urbanistica e viaria principale della zona e l'impostazione nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

Le Norme di attuazione dei Piani Attuativi dovranno prevedere, anche attraverso permute di aree o altri sistemi di compensazione, la ripartizione della volumetria realizzabile, al netto di quella eventualmente destinata alle attrezzature pubbliche, in proporzione tra le proprietà; ciò indipendentemente dalle prescrizioni del PRG relative all'ubicazione delle aree per zone pubbliche all'interno di tali Piani. Dovrà essere assicurata la fluidità della rete stradale, e l'accorpamento con eventuali zone limitrofe di aree da riservare a standards.

I Piani Attuativi dovranno contenere le tipologie edilizie degli edifici da realizzare, la descrizione dei materiali, la colorazione degli edifici, ed un armonico inserimento nell'ambiente circostante attraverso studi finalizzati oltre a quanto previsto dal REC e dalla L.R. n° 34/92 e successive integrazioni.

Nelle zone soggette ai Piani Attuativi, non è ammessa alcuna nuova costruzione, né ampliamenti degli edifici esistenti prima dell'approvazione dei relativi Piani; per le costruzioni esistenti, in attesa dell'approvazione dei Piani, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; sono inoltre consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo, purché tali interventi non pregiudichino o rendano più onerosa l'attuazione dei Piani stessi.

⁵

Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

I Piani Attuativi dovranno prevedere la sistemazione delle aree destinate a standards previsti dalle presenti norme, attraverso la redazione di un apposito progetto che dovrà indicare le recinzioni, le essenze arboree, i percorsi pedonali ed eventualmente ciclabili, le fontane, le panchine, l'illuminazione, giochi etc.

Le quantità di aree per standards, sono stabilite dalle presenti norme; la cessione delle aree, anche se superiori ai minimi di Legge, è condizione imprescindibile alla realizzazione degli interventi edificatori.

ART. 7 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'intervento edilizio diretto, che riguarda ogni attività pubblica e privata comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del Territorio Comunale, avviene mediante rilascio di Concessione o Autorizzazione nei modi e forme di legge ed è subordinato alla corresponsione del contributo di cui all'art.3 della Legge n° 10/77, ove dovuto.

Nei casi di interventi definiti dal PPAR di rilevante trasformazione, restano le procedure, le metodologie e competenze sovracomunali.

~~Negli altri casi per VCA si intende una specifica procedura di progettazione, che ha l'obiettivo di accertare gli effetti sull'ambiente indotti dall'intervento di trasformazione proposto, al fine di dimostrare la Compatibilità con il contesto Paesistico Ambientale;~~

~~i progetti in questi casi sono redatti con la metodologia di cui all'art. 63 bis del NTA del PPAR e restano di competenza comunale.⁶~~

ART. 8 - PROGRAMMI INTEGRATI

~~A1 fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale il Comune può promuovere la formazione di Programmi Integrati ai sensi dell'art. 16 della L. 17/2/1992 n° 179.~~

~~Il Programma Integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private.~~

~~Soggetti pubblici privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al Comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.~~

~~I programmi integrati dovranno essere redatti in conformità della legislazione regionale e nazionale.~~

~~Sono ammesse varianti al PRG in base a quanto previsto dall'art. 27 commi 4 e 5 Legge 142/90 sugli accordi di programma.~~

~~Gli Accordi di Programma dovranno essere uniformati agli indirizzi assunti dall'Amministrazione Provinciale con atto del Consiglio Provinciale n° 1 del 30/01/97 e successive modificazioni ed integrazioni.⁷~~

⁶

Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

CAPO III - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 9 - DEFINIZIONI ED APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Gli interventi nel territorio, a seconda delle diverse modalità di attuazione, sono regolati dagli indici urbanistici previsti nel vigente REC redatto in conformità al RET Regionale.

Gli interventi sugli edifici esistenti e su quelli di nuova costruzione sono regolati dagli indici e dai parametri del vigente REC redatto in conformità al RET Regionale.

Gli indici edilizi ed urbanistici sono quelli stabiliti dal REC;
le presenti NTA apportano solo delle specificazioni stabilendo indici di piantumazione per aree scoperte private, per le aree pubbliche, per le strade, ed indici di permeabilità.

Le modificazioni alla proprietà o altre di carattere patrimoniale, successive all'adozione del PRG, non modificano il vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni ivi esistenti o autorizzate;
pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale degli indici su un'area esclude, salvo il caso di demolizione, ogni richiesta successiva di altre concessioni ad edificare sulla stessa.

Per gli edifici esistenti, qualunque sia la data della loro realizzazione, il lotto dovrà essere dotato di un'area di pertinenza necessaria per il volume o la sua Superficie Utile Lorda esistente.

Gli indici di densità **territoriale** si applicano di norma nei Piani Attuativi delle Zone soggette a intervento urbanistico preventivo.

Gli indici di densità **fondiarie** si applicano di norma per l'edificazione nelle zone residenziali oggetto di intervento edilizio diretto.

Qualora le norme prevedano l'utilizzazione dell'indice di densità o di utilizzazione fondiaria in zone assoggettate a intervento urbanistico preventivo, tale indice si applica sulla sola Superficie Fondiaria.

Gli indici di utilizzazione fondiaria e territoriale si applicano di norma per l'edificazione nelle zone produttive.

Gli indici operano per salvaguardia dalla data di adozione del PRG fatto salvo quanto precisato al successivo Tit. III Capo I.

⁷

Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

ART. 10 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Territorio Comunale, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 17 della Legge 765/67, e dell'Art. 19 della L.R. n° 34/92, è suddiviso nelle seguenti Zone territoriali omogenee corrispondenti a quelle riportate nelle tavole di progetto del PRG:

1 - ZONE RESIDENZIALI - A - B - C -

- | | |
|---------------------------------------|-------|
| - Zone di interesse storico-artistico | - A |
| - Zone di completamento | - B |
| - Zone di espansione | - C 1 |
| - Zone di espansione convenzionate | - C 2 |

2 - ZONE PRODUTTIVE - D -

- | | |
|--|----------|
| - Zone artigianali di completamento | - D 1 |
| - Zone artigianali | - D 2 |
| - Zone artigianali convenzionate | - D 2/ C |
| - Zone distributive e commerciali di completamento | - D 3 |
| - Zone distributive e commerciali | - D 4 |

3 - ZONE AGRICOLE - E -

- | | |
|--|-------|
| - Zone normali | - E 1 |
| - Zone per allevamenti di tipo industriale | - E 2 |

4 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE

- | | |
|---|----------|
| - Zone per attrezzature di interesse pubblico | - F |
| - Zone per l'istruzione | - F/e.s. |
| - Zone per insediamenti sportivi | - F/i.s. |
| - Zone per verde pubblico attrezzato | - F/v. |

5 - ZONE A VINCOLO

- | | |
|--|------------------|
| - Zone a tutela dei corsi d'acqua | - TI |
| - Zone di rispetto del centro storico | - CS |
| - Emergenze geologiche-geomorfologiche | |
| - Fabbricati rurali di rilevante valore | - A |
| - Fabbricati rurali di valore ambientale | - B |
| - Fabbricati extraurbani di particolare valore | - E.A; E.B; |

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

ART. 11 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI

Le zone residenziali, individuate con le lettere A,B,C, sono destinate prevalentemente alla residenza;

in esse, oltre alla residenza vera e propria, sono consentite tutte quelle destinazioni complementari alla funzione residenziale e compatibili con la stessa che integrino e completino gli insediamenti abitativi.

Tali destinazioni complementari ammissibili e compatibili sono:

- a) - quelle a carattere commerciale nel rispetto del piano di sviluppo ed adeguamento della rete di vendita e/o della relativa normativa;
- b) - quelle relative ai pubblici esercizi (bar, pasticcerie, ristoranti, etc) in conformità con le relative norme e direttive;
- quelle a carattere artigianale di servizio alla persona, alla casa, all'auto, alle attività urbane in genere (oreficerie, parrucchierie, lavanderie, officine riparazioni auto, ebanisterie, ecc) e tutte quelle attività produttive compatibili con la residenza;
- c) - quelle relative a uffici pubblici o d'interesse pubblico (uffici di quartiere, sedi locali di partiti o associazioni, ambulatori, uffici postali, agenzie bancarie e di assicurazione, ecc), nonché ad uffici privati (studi professionali, laboratori di analisi, uffici e studi di tipo finanziario amministrativo ecc.).

Le destinazioni complementari di cui ai punti a) e b) sono ammesse nell'ambito delle Zone a destinazione residenziale fino al massimo del 40% della volumetria realizzabile, sempre che ciò non comporti modificazione, in diminuzione, degli standards stabiliti per tali zone.

Non ci sono limitazioni per le destinazioni complementari di cui ai punti c)

Sono pure ammissibili e compatibili, sempre nel limite della quantità sopra stabilite le seguenti destinazioni:

- d) - locali per pubblici esercizi (caffè, bar, pasticceria, ristoranti, ecc.) in conformità con le prescrizioni del relativo Piano Commerciale Comunale e delle norme vigenti in materia;
- e) - locali per lo spettacolo, la ricreazione e lo svago (cinema, sale di ritrovo, ecc), attrezzature ricettive a carattere alberghiero (pensioni, case albergo, ecc)
- f) - attrezzature sanitarie (case di cura, centri di riabilitazione, ecc)

L'ammissibilità delle destinazioni d), e), f), di cui sopra, a forte concorso di pubblico è però condizionata alla dotazione di spazi per parcheggi pubblici, di pertinenza dell'attività, in aggiunta a quelli prescritti per la residenza.

Per destinazioni ammissibili a quelle esemplificative nel presente articolo l'Amministrazione Comunale opera per analogia in base a criteri relativi alla domanda di parcheggi, e alla compatibilità con la funzione residenziale, ed alla verifica delle sedi stradali.

ART. 12 - ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO - A -

Le zone territoriali omogenee -A- comprendono le parti del territorio Comunale interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti,

che possono considerarsi parte integrante per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi; art. 2 del D.M. 2/4/68 n° 1444.

In tali zone il PRG si attua per intervento urbanistico preventivo attraverso il Piano Particolareggiato unitario, e applicando gli indici urbanistici stabiliti nel D.M.2/4/68 n° 1444.

Il Piano Particolareggiato del centro storico o il Piano di Recupero dovrà stabilire:

- 1) Le aree soggette ai Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica di cui all'art.28 della citata Legge 457 ed i relativi criteri di formazione.
- 2) I criteri per la redazione dei Piani di Recupero di Iniziativa Privata di cui all'art.30 Legge 457/78.
- 3) La regolamentazione dettagliata degli interventi ammessi nelle aree e negli immobili non assoggettati ai Piani di Recupero.
- 5) L'indicazione delle aree e degli edifici per soddisfacimento degli standards.
- 6) Le destinazioni d'uso consentite.

In tali zone, fino all'approvazione dei Piani Attuativi suddetti, possono essere autorizzati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo con le limitazioni di cui all'art.27 della legge citata.

ART. 13 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO - B -

Le zone territoriali omogenee -B- comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone -A-, di cui all'art.2 del D.M. 2/4/68 n.1444.

Tale Zonizzazione riguarda quelle parti del tessuto urbano interessate da una edificazione recente, e quelle aree rimaste inedificate all'interno del tessuto edilizio per le quali il PRG, fatte salve particolari prescrizioni, prevede la edificabilità a completamento degli insediamenti consolidati.

Le destinazioni d'uso ammissibili per tutte le zone B sono quelle stabilite al precedente Art. 11; nelle zone -B- le attività produttive esistenti, in contrasto con la residenza, debbono essere adeguate alle presenti norme; in attesa dell'adeguamento sono consentiti, sugli immobili attualmente destinati ad attività incongruenti con la residenza, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tutte le attività complementari consentite di cui all'art.11, dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme di cui alla legge 447/95 e successive integrazioni e modificazioni;

tali destinazioni potranno essere autorizzate solo nel caso che non arrechino danno o disturbo alla residenza o ad altre attività presenti sulla base del parere della A.S.L competente.

Le zone di completamento -B- riguardano i nuclei edilizi posti nelle immediate vicinanze del centro storico, lungo gli assi viari, gli incroci stradali e quelle parti del tessuto urbano interessate da una edificazione recente che non lascia prevedere la necessità di sostanziali trasformazioni;

interessa inoltre le aree rimaste inedificate all'interno del tessuto edilizio per le quali il PRG prevede l'edificabilità a completamento degli insediamenti consolidati, fatte salve particolari prescrizioni.

In tali Zone il PRG si attua tramite intervento edilizio diretto, fatte salve particolari prescrizioni, applicando i seguenti indici urbanistici ed edilizi

Il PRG consente:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- interventi di restauro e risanamento conservativo;
- interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi;
- interventi di trasformazione o nuova costruzione su aree libere dotate delle opere di urbanizzazione primaria nel rispetto dei seguenti indici:

If - indice di densità fondiaria 3 mc./mq.

H - altezza massima 10,5 ml.

In ogni caso uguale o inferiore a quella degli edifici esistenti;

Df - distanza tra fabbricati con pareti finestrate 10,00 ml.

Dc - distanza dai confini 5,00 ml

È comunque ammessa la costruzione in aderenza su preesistente parete o porzione di parete previo accordo scritto tra confinanti, nel rispetto delle distanze verso terzi.

Le pertinenze potranno essere realizzate nel rispetto del Codice Civile.

Ds - distanza dalle strade 5,00 ml, rispettando, comunque, l'art.9 del D.M.1444/1968⁸

St - dotazione di standards:

Nelle zone B i progetti devono prevedere la sistemazione dettagliata dei paramenti esterni dei fabbricati e delle aree libere di pertinenza degli edifici (messa a dimora di essenze arboree, aiuole, percorsi pedonali, parcheggi, aree libere).

ART. 14 - ZONE DI ESPANSIONE - C -

Le zone territoriali omogenee - C - comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga limiti di superficie e densità tali da poter rientrare nelle zone -B-(art. 2 D.M. 1444/68).

In tali Zone il PRG si attua attraverso intervento urbanistico preventivo (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e Piani di Lottizzazione Convenzionati).

In relazione alle diverse caratteristiche ambientali delle zone individuate ed alle funzioni assegnate agli insediamenti previsti, il PRG propone la seguente articolazione in Sottozone:

C1 -zone di espansione di nuovo impianto o in prossimità di aree urbanizzate che non possono essere classificate come completamenti ma che possiedono i requisiti di zone di espansione e riqualificazione del tessuto urbano;

⁸

Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

C 2 - zone soggette a piani di lottizzazione convenzionati, in via di completamento, confermate dal presente PRG;

Il PRG condiziona gli interventi di trasformazione e nuova costruzione alla preventiva approvazione del Piano di Lottizzazione o Piano Attuativo che dovrà essere redatto nel rispetto dei seguenti parametri ad eccezione delle sottozone -C 2- per le quali valgono le normative già convenzionate:

It - indice di densità territoriale	1,00 mc./mq.
If - indice di densità fondiaria	1,50 mc./mq.
H - altezza massima	10,00 ml.
Df - distanza tra fabbricati con pareti finestrate	10,00 ml.
St - dotazione di standards:	(18+3) mq/ab.

Per soluzioni planivolumetriche unitarie è consentito prescindere dagli indici Dc, Ds, e Df nel rispetto dei distacchi verso terzi.

~~Per gli edifici esistenti, ricadenti nelle zone -C- in assenza di Piano Attuativo sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di ampliamento, di restauro e risanamento conservativo nel rispetto delle norme e indici di zona.~~

~~Per detti edifici il Piano Attuativo potrà prevedere sia l'utilizzazione dell' It consentito, sia l'individuazione e lo stralcio del lotto di pertinenza; in tal caso il lotto non potrà avere superficie fondiaria (Sf) inferiore alla volumetria utilizzata dall'edificio.⁹~~

Qualora la superficie del lotto di pertinenza dell'edificio stralciato sia maggiore della volumetria già sviluppata il suo It residuo non può essere utilizzato per il resto del comparto.

Le pertinenze potranno essere realizzate nel rispetto del **Codice Civile**.

Ds - Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.l. 2/4/68 n° 1444:

5,00 ml. per strade con larghezza L < 7 ml.

7,50 ml. per strade con larghezza 7 ml. < L < 15 ml.

10,00 ml. per strade con larghezza L > 15 ml.

Df - Distanza tra fabbricati: pari all'altezza massima dei fabbricati previsti per ciascuna zona con un minimo assoluto di 10 ml.

Dc - Distanza dai confini: pari a metà dell'altezza massima prevista per ciascuna zona con un minimo assoluto di 5 ml

⁹ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

CAPO III - ZONE PRODUTTIVE - D -

ART. 15 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - D -

Le zone territoriali omogenee - D - comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti artigianali, industriali, commerciali in forme anche integrate di cui all'art.2 del D.M. 1444/68.

Le destinazioni d'uso produttive sono così classificate in:

1- secondarie

le destinazioni d'uso secondarie comprendono i manufatti necessari all'esercizio di:

a) artigianato produttivo complementare:

attività di artigianato produttivo di piccola dimensione anche a conduzione familiare, per la lavorazione di componenti e parti di prodotto destinate ad altre aziende, o per la lavorazione di prodotti finiti in quantità limitata;

b) artigianato produttivo ed industria:

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

b1) attività di organizzazione e gestione del processo produttivo e del prodotto (amministrazione, gestione del personale, gestione dei materiali, etc.);

b2) attività volte a produrre e fornire conoscenza e informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato, pubblicità, servizi informatici, formazione del personale, etc.);

b3) attività di servizio per il personale (attività sociali, igienico sanitarie, assistenza medica, preparazione e consumo dei cibi, etc.);

la quota di Superficie Utile Lorda (SUL) destinata alle attività di cui ai punti b1 e b2 non potrà eccedere il 50 % della SUL totale;

c) depositi a cielo aperto:

spazi destinati a depositi o esposizioni di merci con o senza vendita (materiali per l'edilizia e di cantiere, autoveicoli nuovi ed usati, etc.)

lavorazioni a cielo aperto con superfici coperte per uffici e servizi non superiore a mq.100.

2- terziarie

le destinazioni d'uso terziarie comprendono i manufatti necessari all'esercizio di:

a) commercio al dettaglio:

attività commerciali al minuto con superfici di vendita non superiori a mq. 400 con l'esclusione delle attività commerciali complementari di cui al comma successivo;

b) commercio complementare:

attività commerciali di vendita di prodotti e componenti per l'industria, di vendita di autovetture e autoricambi, prodotti per la casa per l'agricoltura etc.;

la quota di Superficie Utile Lorda (SUL) destinata alle attività amministrative non potrà superare il 50% della SUL totale.

c) centro commerciale:

centro commerciale al minuto e loro concentrazione con superfici di vendita superiori a mq. 400, supermercati, grandi magazzini etc.;

la quota di Superficie Utile Lorda (SUL) destinata alle attività amministrative non potrà superare il 50% della SUL totale.

- d) commercio all'ingrosso:
magazzini, depositi e servizi per il commercio all'ingrosso compresi i processi produttivi
strettamente complementari;
la quota di Superficie Utile Lorda (SUL) destinata alle attività amministrative non potrà superare il 50% della SUL totale.
- e) pubblici esercizi per ristoro:
ristoranti, trattorie, bar, circoli ricreativi, etc., comprendenti sia gli spazi di uso pubblico sia quelli di servizio e di supporto all'attività quali magazzini ed altri spazi tecnici.
- e) pubblici esercizi di ricezione:
alberghi, pensioni, residence, sale convegni, discoteche, sale da ballo, etc., comprendenti sia gli spazi di uso pubblico sia quelli di servizio e di supporto all'attività quali magazzini ed altri spazi tecnici.
- f) studi professionali:
studi legali, notarili, di ingegneria ed architettura, di design e pubblicità, di informatica, uffici per attività di servizio alle imprese.
- g) complessi direzionali:
complessi di grandi dimensioni ove sono concentrate attività direzionali di carattere pubblico e privato, attività bancarie, amministrative, finanziarie, assicurative, di servizio all'impresa, studi professionali, esposizioni, mostre, fiere, etc.;
sono ammesse come attività integrative e di supporto, nel limite del 40% della SUL, il commercio al dettaglio, i pubblici esercizi di ristoro, i pubblici esercizi di ricezione;
- h) magazzini:
depositi di merci e containers, stoccaggi, centri merci, frigoriferi industriali, etc..
- l) artigianato di servizio:
attività artigianali di servizio alla persona, alla casa, all'auto, alle attività urbane in genere, che non esplicano vere e proprie funzioni produttive.

3- mobilità

le destinazioni d'uso per la mobilità comprendono:

- a) parcheggi;
- b) infrastrutture per la mobilità meccanica;
- c) stazioni di servizio automobilistico con distribuzione di carburanti;
- d) attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile.

- Per le destinazioni d'uso non espressamente citate nel presente elenco, si procederà per analogia, assimilandole alle destinazioni d'uso in elenco aventi analoghi effetti sul territorio, sulla circolazione sulla sosta e sul verde.

La determinazione delle attività assimilabili spetta al Comune sentito gli organi competenti.

tutti gli interventi nelle zone -D- dovranno prevedere:

- a) l'armonico inserimento nell'ambiente degli impianti produttivi attraverso lo studio e la
realizzazione di opportune alberature di schermatura;
- b) la sistemazione delle aree libere di pertinenza;
- c) l'uso di materiali di finitura e l'uso di coperture tali da integrarsi con l'ambiente circostante.

- E' consentita la realizzazione dell'abitazione del custode o del proprietario in misura di un alloggio di 120 mq.¹⁰ di SUL per ogni edificio, purché tale abitazione sia connessa con l'attività produttiva, e non ecceda del 25% la SUL dell'intero edificio; l'abitazione potrà essere realizzata solo contestualmente o successivamente all'attività produttiva.

- E' inoltre prescritto che i laboratori e gli altri locali connessi con l'attività produttiva secondaria siano realizzati al piano terra, e gli alloggi previsti al piano superiore o rialzato.

- Tutte le attività complementari dei commi precedenti dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme di cui alla L. 447/95 e successive integrazioni e modificazioni.

Tali destinazioni potranno essere autorizzate solo nel caso che non arrechino danno o disturbo alla residenza o ad altre attività presenti sulla base del parere della A.S.L competente

Il PRG a1 fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alla specificità dei vari settori produttivi, individua le zone descritte agli articoli successivi.

ART. 16 - ZONE PRODUTTIVE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO - D 1-

Le zone produttive di completamento – D1 - sono destinate alla conservazione ed all'ampliamento degli impianti produttivi esistenti (industriali, artigianali) nonché all'edificazione sui lotti residui.

Le destinazioni d'uso consentite per le zone - D1- sono quelle previste all'art.15 punto 1;

sono consentite inoltre le destinazioni di cui al punto 2 per un massimo del 50% della SUL realizzabile.

In tali Zone il PRG si attua tramite intervento edilizio diretto, fatte salve particolari prescrizioni.

-In questo caso l'altezza massima non potrà superare l'altezza media dei fabbricati circostanti, con un massimo di ml 9,50.

~~Gli ampliamenti consentiti non possono alterare gli allineamenti degli insediamenti preesistenti qualora il distacco tra i fabbricati risulti inferiore ai minimi prescritti di cui all'art. 9 del D.L. 2/4/1968.¹¹~~

Gli interventi si attuano con i seguenti indici:

Dc - distanza minima dai confini 5,00 ml.

Ds - distanza minima dalle strade 5,00 ml

Df - distanza minima tra fabbricati 10,00 ml

Lotto minimo 800 mq.

¹⁰ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

¹¹ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

Uf - l'indice di utilizzazione fondiaria non può superare 0,7 mq/mq. nel caso di ampliamenti di edifici esistenti, demolizioni e ricostruzioni di singoli edifici e di 0.6 mq./mq. nel caso di nuove costruzioni su aree libere.

Il rilascio della concessione per le opere di ampliamento inerenti attività industriali o artigianali, è subordinata alla progettazione, all'interno del lotto ove necessario, di un impianto di depurazione a norma di legge, con relativa fognatura degli scarichi industriali, relativi sia alla parte esistente che all'ampliamento.

~~Per gli interventi destinati alla realizzazione di impianti di maggiore altezza rispetto alla norma generale (silos serbatoi attrezzature varie), è obbligatoria la preventiva verifica della compatibilità ambientale dell'intervento (V C A), da approvarsi con le procedure di legge.~~¹²

Nelle zone Produttive di Completamento - D1 - è ammesso il mantenimento della destinazione residenziale solo per gli edifici esistenti con tale destinazione, e con tipologia conforme alla destinazione residenziale.

ART. 17 - ZONE PRODUTTIVE ARTIGIANALI INDUSTRIALI - D/2-

In tali Zone il PRG si attua attraverso intervento urbanistico preventivo (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e Piani di Lottizzazione Convenzionati).

~~Nelle zone individuate in planimetria, sono consentiti anche interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati sia alla trasformazione dei fabbricati esistenti mediante demolizione con ricostruzione sia all'integrazione del tessuto edilizio preesistente con nuove costruzioni su aree libere.~~¹³

Le destinazioni d'uso consentite per le zone – D/2- sono quelle previste all'art. 15 punto 1;

sono consentite inoltre le destinazioni di cui al punto 2 per un massimo del 50% della SUL realizzabile.

Gli interventi si attuano con i seguenti indici:

Dc - distanza minima dai confini	7,50 ml
Ds - distanza minima dalle strade	10,00 ml
Df - distanza minima tra fabbricati	12,00 ml
H - altezza massima escluso sovrastrutture, silos, serbatoi	8,00 ml
Sp - dotazione standards minima	10 % ST
Lotto minimo di intervento	800 mq.

Uf - l'indice di utilizzazione fondiaria non può superare 0,7 mq/mq. nel caso di demolizioni e ricostruzioni di singoli edifici e di 0,6 mq./mq. nel caso di nuove costruzioni su aree libere.

¹² Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

¹³ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

L'indice di utilizzazione territoriale dovrà essere inferiore del 30% rispetto all'indice di utilizzazione fondiaria.¹⁴

~~I lotti residui all'interno dei tessuti edilizi già delineati con destinazione d'uso di cui al corrente articolo, possono dotarsi di PA anche singolarmente avendo una superficie minima di 1500 mq.¹⁵~~

In caso di cambio di destinazione d'uso, da attività produttiva secondaria a terziaria, o nel caso di nuovo insediamento terziario, la dotazione degli standards va aumentata come previsto dal D.M. del 2/4/68 n. 1444.

~~Per gli interventi destinati alla realizzazione di impianti di maggiore altezza rispetto alla norma generale (silos serbatoi attrezzature varie), è obbligatoria la preventiva verifica della compatibilità ambientale dell'intervento (V C A), da approvarsi con le procedure di legge.¹⁶~~

Ove non esista è consentita la realizzazione dell'abitazione per il custode o il proprietario, come previsto all'art. 15 contestualmente o successivamente alla realizzazione dell'attività produttiva.

Il rilascio della concessione per le opere di ampliamento inerenti attività industriali o artigianali, è subordinata alla progettazione, all'interno del lotto ove necessario, di un impianto di depurazione a norma di legge, con relativa fognatura degli scarichi industriali, relativi sia alla parte esistente che all'ampliamento.

Tutti gli interventi dovranno prevedere:

- l'armonico inserimento nell'ambiente con apposito studio e la creazione di opportune alberature per la schermatura degli impianti produttivi;
- la sistemazione delle aree libere di pertinenza;
- l'uso di materiali di finitura e l'uso di coperture tali da inserirsi con l'ambiente circostante.

Le pertinenze potranno essere realizzate nel rispetto del Codice Civile.

~~Per gli edifici esistenti, ricadenti nelle zone D/1 in assenza di Piano Attuativo sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di ampliamento, di restauro e risanamento conservativo nel rispetto delle norme e indici di zona.~~

~~Per detti edifici il Piano Attuativo potrà prevedere sia l'utilizzazione dell' Uf consentito, sia l'individuazione e lo stralcio del lotto di pertinenza; in tal caso il lotto non potrà avere superficie fondiaria (Sf) inferiore a quella corrispondente all'indice Uf.¹⁷~~

¹⁴ Integrazione introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

¹⁵ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

¹⁶ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

¹⁷ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

ART. 18 - ZONE PRODUTTIVE CONVENZIONATE - D/2/C -

Sono zone soggette a piani di lottizzazione convenzionati, in via di completamento, confermate dal presente PRG per le quali valgono le norme le normative riportate nella convenzione.

ART. 19 - ZONE DISTRIBUTIVE COMMERCIALI DI COMPLETAMENTO - D/3-

Le zone distributive commerciali di completamento – D/3 - sono destinate alla conservazione ed all'ampliamento degli impianti distributivi esistenti nonché all'edificazione sui lotti residui.

Le destinazioni d'uso consentite per le zone – D/3- sono quelle previste all'art. 15 punto 2,

sono consentite inoltre le destinazioni di cui al punto 1 per un massimo del 30% della SUL realizzabile.

In tali Zone il PRG si attua tramite intervento edilizio diretto.

Gli interventi si attuano con i seguenti indici:

Uf - indice di utilizzazione fondiaria	0,60 mq./mq.
H - Altezza massima escluse sovrastrutture, silos, serbatoi, attrezzature varie.	8,50 ml.
Df - Distanza minima tra i fabbricati	10,00 ml.
Dc - Distanza dai confini	5,00 ml.
Ds - Distanza minima dalle strade	7,50 ml.

Per gli interventi destinati alla realizzazione di impianti di maggiore altezza rispetto alla norma generale (silos serbatoi attrezzature varie), è obbligatoria la preventiva verifica della compatibilità ambientale dell'intervento (V C A), da approvarsi con le procedure di legge.¹⁸

Nelle zone D/3 è ammesso il mantenimento della destinazione residenziale solo per gli edifici esistenti con tale destinazione, e con tipologia conforme alla destinazione residenziale.

Si richiama, infine, il rispetto delle LL. RR. n.26 del 04.10.1999 e n.19 del 15.10.2002.¹⁹

ART. 20 - ZONE DISTRIBUTIVE E COMMERCIALI - D/4 -

Le zone Distributive e Commerciali - D 4 – sono le aree destinate all'insediamento di edifici e di attrezzature per il commercio e la distribuzione;

Le destinazioni d'uso consentite per le zone – D/4- sono quelle previste all'art. 15 punto 2;

¹⁸ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

¹⁹ Integrazione introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

sono consentite inoltre le destinazioni di cui al punto 1 per un massimo del 30% della SUL realizzabile

Nelle Zone – D/4 - per la dotazione di standards, per la quota destinata alle attività collettive ed al verde pubblico, sono ammesse attrezzature di natura ricreativa, sociale e di ristoro al servizio degli utenti e degli addetti.

In tali zone è consentita la realizzazione di un solo alloggio per ogni insediamento, contestualmente o successivamente alla realizzazione dell'attività distributiva di superficie utile non superiore a 120 mq.²⁰ destinato alla residenza del personale di custodia e/o di gestione.

Il P.R.G. nelle zone - D/4 - si attua previa redazione del Piano Attuativo nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf - indice di utilizzazione fondiaria	0,50 mq./mq.
H - Altezza massima escluse sovrastrutture, silos, serbatoi, attrezzature varie.	8,50 ml.
Df - Distanza minima tra i fabbricati	15,00 ml.
Dc - Distanza dai confini	7,50 ml.
Ds - Distanza minima dalle strade	7,50 ml.
St - Dotazione standards:	15%

L'indice di utilizzazione territoriale dovrà essere inferiore del 30% rispetto all'indice di utilizzazione fondiaria.²¹

L'attuazione della zona D/4 sarà, comunque, subordinata alla implementazione delle procedure previste, per le aree interessate, dal PAI (SPECIFICARE PER ESTESO) al fine di mitigare le condizioni di rischio, verificandone la compatibilità rispetto alle previsioni del Piano regolatore Comunale di concerto con l'autorità di Bacino della regione Marche.²²

Si richiama, infine, il rispetto delle LL. RR. n.26 del 04.10.1999 e n.19 del 15.10.2002.²³

²⁰ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

²¹ Integrazione introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

²² Integrazione introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

²³ Integrazione introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

CAPO IV - ZONE AGRICOLE - E -

ART.21 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - E -

Sono le zone omogenee "E" di cui all'art.2 del D.M. 1444/1968; in tale zone è prescritto l'integrale rispetto della legge 08 Marzo 1990, n.13 ad oggetto "Norme edilizie per il territorio agricolo".²⁴

ART. 22 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO AMBIENTALE

~~Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo nelle quali, per la presenza di elementi naturali da tutelare (corsi d'acqua), di elementi del patrimonio storico-culturale da salvaguardare (centro storico, edifici e manufatti di interesse storico e/o documentario), di condizioni di instabilità in atto o potenziali (aree soggette a dissesti ed aree con pendenza superiore al 30%), e di aree di particolare valore, il PRG pone particolari limitazioni agli interventi edificatori ed a quelli di sostanziale modificazione delle caratteristiche ambientali.~~

~~In tali zone non è consentita alcuna nuova costruzione, ma, al fine di garantire le attività agricole in atto, è ammesso l'ampliamento delle costruzioni esistenti come previsto al punto 2 dell' art. 21 nel rispetto di tutti gli indici e prescrizioni di cui a tale articolo e fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente e non oltre i 1.000 mc.;~~

~~per i fabbricati rurali di particolare valore censiti dal PRG prevalgono le norme di cui al successivo art. 55.~~

~~Così pure è ammesso l'ampliamento delle costruzioni accessorie esistenti di cui al punto 4 del precedente art. 21, nonché la realizzazione delle stesse sui soli fondi dotati di fabbricato residenziale ma sprovvisti di tali costruzioni accessorie.~~

~~In questi casi le nuove costruzioni dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti parametri:~~

~~-distanza dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua di classe 1 100,00 ml.~~

~~-distanza dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua di classe 2 50,00 ml.~~

~~-distanza dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua di classe 3 35,00 ml.~~

~~-distanza dal perimetro del centro storico 100,00 ml.~~

~~- distanza dagli edifici extraurbani di particolare valore (categoria E) 50,00 ml.~~

~~— distanza dai fabbricati rurali rilevante valore (categoria A) 50,00 ml.~~

~~- distanza dai fabbricati rurali di valore ambientale (categoria B) 30,00 ml.~~

²⁴

Integrazione introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

Eventuali opere di pubblica utilità a livello infrastrutturale previste dal PRG in tali zone, sono soggette a VCA in base alla normativa vigente.²⁵

²⁵ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE

ART. 23 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

Sono quelle aree destinate alla viabilità con le sue pertinenze, quelle destinate agli spazi ed attrezzature pubbliche urbane per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune per il verde attrezzato a parco, il gioco, lo sport, il parcheggio e quelle aree per attrezzature pubbliche di interesse generale (zone omogenee F di cui all'art.4 del D.M. 1444/68).

ART. 24 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Il PRG allo scopo di riorganizzazione l'assetto urbano e territoriale e di razionalizzare il tessuto residenziale e produttivo, classifica ed individua le caratteristiche e le funzioni della viabilità Comunale in conformità a quanto previsto dal Codice della Strada.

Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade, i relativi nodi stradali ed i parcheggi.

L'indicazione grafica di PRG relativa alle infrastrutture viarie di cui sopra ha valore prescrittivo; Eventuali lievi modifiche che si rendessero necessarie per motivi tecnici in sede di redazione dei progetti esecutivi non costituiranno variante al P.R.G.; ²⁶ per la redazione dei progetti esecutivi delle opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale, devono essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale.

~~Le strade, ai fini delle prescrizioni di PRG sono classificate nelle seguenti categorie:~~

~~— **viabilità Primaria :**~~

~~la viabilità primaria intercomunale e urbana, avente la funzione di collegamento e di raccordo tra la costa e i Comuni della fascia montana è costituita dalla S.S. 433. E' una strada statale a due carreggiate larga ml. 6 priva di — accessibile attraverso i nodi indicati nelle tavole di PRG.~~

~~Eventuali nuove immissioni da strade Secondarie, al di fuori dei centri abitati, devono distare almeno 100 ml. da accessi preesistenti o da quelli previsti dal PRG ed avvenire attraverso nodi canalizzati previo parere degli Enti competenti.~~

~~Tali strade ai fini del rispetto del Codice della Strada sono classificate di tipo F.~~

~~— **viabilità secondaria e di interesse locale:**~~

~~la viabilità secondaria intercomunale ed urbana è costituita dalle strade provinciali e comunali esistenti e da quelle previste dal presente PRG.~~

~~Tali strade, ai fini del rispetto del Codice della Strada sono classificate del tipo F.~~

²⁶

Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

~~La viabilità di interesse locale, con funzione prevalentemente urbana e agricola e di distribuzione capillare del traffico non è oggetto di alcuna specifica classificazione. Tali strade sono accessibili in qualunque punto mediante immissioni dirette, salvo specifiche prescrizioni contrarie di PRG.~~

~~La sezione minima complessiva per le strade locali con funzione urbana, da recinzione a recinzione, è di metri 9 con carreggiata minima di ml 6, 00 (marciapiedi 1,50x2).~~

~~E' consentita una larghezza inferiore in caso di strade preesistenti; in questo caso le nuove recinzioni non potranno essere poste a distanza minore di ml. 1,50 dal ciglio stradale, previo allineamento dell'ufficio tecnico comunale.²⁷~~

~~Nelle zone di espansione la sezione minima deve essere di ml 9,00 con carreggiata minima di ml 6,00.~~

~~Nelle Zone produttive artigianali-industriali ed in quelle commerciali distributive la sezione minima di cui sopra è elevata a ml 11,00 con carreggiata minima di ml. 8,00.~~

~~La sezione minima di nuove strade locali con funzione agricola è di ml. 4,00.~~

~~Particolari eccezioni a quanto sopra, possono essere consentite, con opportuni accorgimenti, per la salvaguardia di alberature ai sensi della LR n°.7/85 e n°.8/87.~~

~~Nel caso di nuove costruzioni, o ampliamenti, o demolizione e ricostruzione interessanti aree prospicienti strade pubbliche, con larghezza inferiore a quanto prescritto, al concessionario è fatto obbligo lasciare fuori dalla recinzione lo spazio necessario, nella misura di sua competenza, a realizzare le ampiezze stradali di cui sopra.~~

~~Il Sindaco su parere conforme della commissione edilizia può derogare da tale obbligo, tenuto conto dello stato di fatto, ove le recinzioni esistenti compromettono irrimediabilmente l'ampliamento della strada.²⁸~~

ART. 25 - ZONE A PARCHEGGI

Sono le aree destinate al soddisfacimento elementare della sosta all'interno del tessuto edilizio residenziale e produttivo secondo le quantità prescritte dalle norme per le diverse Zonizzazioni;

sono inoltre le aree destinate alla sosta dell'utenza delle attrezzature urbane e di interesse generale esistenti e previste dal PRG;

sono anche le aree e gli spazi necessari destinati alla sosta dei mezzi del trasporto urbano ed extraurbano.

Il PRG, in relazione alle caratteristiche e funzioni di tali zone, individua parcheggi a cielo libero.

~~Le indicazioni del PRG, per le aree da destinare a parcheggio, hanno valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi e delle relative opere:~~

~~Fino alla redazione di tali progetti la previsione di PRG è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.~~

²⁷ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

²⁸ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

~~In sede di progettazione della rete stradale relativa alla viabilità primaria e secondaria possono essere previsti nelle fasce di rispetto stradali nuovi parcheggi ad integrazione di quelli di PRG²⁹.~~

La sistemazione degli spazi a parcheggio previsti dal PRG per intervento diretto o attraverso la redazione di interventi urbanistici preventivi dovrà essere preceduta da una progettazione globale che assicuri l'ombreggiamento di tutti gli spazi di sosta attraverso idonee alberature (una pianta ogni 25mq.), la difesa delle stesse attraverso dissuasori, nonché punti di riposo (panchine ecc.) per i pedoni eventuali recinzioni ed opportune segnaletiche.

In particolare per i parcheggi da realizzare negli ambiti di rispetto, del Centro Storico, particolare cura dovrà essere usata sia per gli alberi di pertinenza dei parcheggi che dei dissuasori a difesa delle essenze.

ART. 26 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE

Le aree destinate genericamente ad attrezzature pubbliche e di interesse comune sono suddivise in:

F/v) - Zone a verde pubblico attrezzate -

Tali zone sono destinate alla realizzazione del verde con all'interno attrezzature compatibili.

L'attuazione delle previsioni del PRG avviene attraverso un progetto esteso all'intero comparto che individui le attività compatibili ed ammissibili.

Le costruzioni a servizio di tali attività dovranno rispettare i seguenti indici:

It - Indici di densità territoriale	0,50 mc./mq.
H - Altezza massima	4,50 ml.
ad eccezione di elementi tecnologici e simili.	
Dc - distanza dai confini	5,00 ml.
Ds - distanza dalle strade	5,00 ml.
Df - distanza tra fabbricati	10,00 ml.

F/i.s.) - Zone per insediamenti sportivi -

Sono destinate all'insediamento degli impianti sportivi coperti ed a cielo libero.

L'area occupata per tali impianti non potrà superare il 50% della superficie della zona.

Le costruzioni di servizio agli impianti (spogliatoi, depositi ecc..) dovranno rispettare seguenti indici:

IT - Indici di densità territoriale	1,00 mc./mq.
H - Altezza massima	5,00 mt

Gli impianti sportivi al coperto (palazzetti dello sport, palestre, piscine coperte ecc) saranno realizzati nel rispetto degli indici:

It - Indici di densità territoriale	2,50 mc./mq.
Sc - Superficie coperta	50% della s.f.
Ds - Distanza dalle strade	5,00 ml.

²⁹

Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

Df - Distanza dai fabbricati minima salvo diversa previsione planivolumetrica	10,00 ml.
H - Altezza massima	12,00 ml.
Dc - distanza dai confini minima in ogni caso pari all'altezza massima.	10,00 ml.

L'Amministrazione, eccettuate le zone sportive, può operare anche con utilizzazioni integrate compatibilmente con le funzioni e le caratteristiche delle aree.

~~L'attuazione delle zone e la realizzazione dei singoli interventi a verde pubblico possono essere attuate senza esproprio direttamente dai privati.~~

~~In tal caso i privati dovranno concordare con il Comune, con apposita convenzione, la gestione, (anche a carattere oneroso) delle aree e delle relative attrezzature.~~³⁰

F /e.s.) - Zone per attrezzature per l'istruzione:

scuole di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse.

F - Attrezzature d'interesse comune, religiose e sociali:

Chiese ed annessi parrocchiali, conventi e simili;
centri sociali con relative strutture per lo sport e tempo libero, centri culturali, biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, sedi per mostre, sale d'ascolto e simili.

- Attrezzature tecniche e distributive:

impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, impianti di depurazione e per il trattamento dei rifiuti, depositi mezzi comunali, mercati comunali, mattatoi, cimiteri.

Per usi non specificatamente previsti nelle esemplificazioni di cui sopra, l'Amministrazione Comunale opera per analogia assimilando i suddetti usi a quelli sopra previsti in base a criteri basati sulle infrastrutture, sulla domanda di servizi e sugli effetti sul territorio.

In tali zone, salvo diversa specifica prescrizione, il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

If - Indice di densità fondiaria	2,00 mc./mq.
Sc - Superficie coperta	50% della Sf.
Dc - Distanza dai confini minima in ogni caso pari all'altezza massima	5,00 ml.
Ds - Distanze dalle strade	5,00 ml.
Df - Distanze tra fabbricati minima salvo diversa previsione planivolumetrica	10,00 ml.

L'altezza massima, in quanto strettamente connessa alle esigenze diversificate delle varie attrezzature, non viene espressamente vincolata, fermo restando

³⁰

Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

l'obbligo del rispetto dei distacchi dai fabbricati, dai confini e dalle strade in base ai minimi di cui all'art.9 del D.L. 2/4/68 n. 1444 riferiti a tale altezza e fatte salve le eventuali autorizzazioni in deroga previste dalla legge.

Nel caso di ampliamento di attrezzature gli interventi debbono essere compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche dei fabbricati esistenti e l'intervento, in tal caso, è soggetto a Piano Attuativo con previsioni planovolumetriche ed all'esame della CE integrata.

E' consentita all'interno del complesso destinato ad attrezzature la realizzazione di un solo alloggio ad esclusivo servizio del personale di custodia e/o di gestione della superficie massima di 150 mq. di superficie utile lorda.

Tutti i sopra elencati interventi sono, comunque, subordinati alla predisposizione di una variante urbanistica da approvarsi con le procedure di cui alla Legge n.1/1978.³¹

ART. 27 - ZONE PER LA DOTAZIONE DEGLI STANDARDS, OPERE DI URBANIZZAZIONE E LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE

Sono le zone all'interno dei Piani Attuativi destinate a garantire un'adeguata dotazione di aree pubbliche, verde pubblico, parcheggi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

Dotazione di standards:

Nelle zone residenziali tale dotazione minima è stabilita in 18 mq. ogni 120 mc., in aggiunta al nucleo elementare di verde, fatte salve maggiori o diverse quantità espressamente previste dalle presenti norme e dalle leggi vigenti..

~~E' consentita la monetizzazione in via eccezionale nelle zone C e D di nuovo impianto nel rispetto dei criteri fissati dalle presenti norme.~~³²

Nella individuazione delle aree per gli standards urbanistici, dovranno evitarsi localizzazioni marginali o aree di risulta prive di interesse pubblico, ma dovranno essere ben inserite nel progetto generale; va sempre ricercato l'accorpamento con altre aree già destinate a servizi.

Le attrezzature, ove previste e necessarie, vanno realizzate nel rispetto degli indici stabiliti per le stesse dalle presenti norme.

Nelle zone produttive la dotazione di cui al presente articolo deve rispettare i minimi stabiliti dalle presenti norme;
tale dotazione nelle zone produttive e commerciali, oltre quanto previsto, va incrementata della quota relativa alla destinazione residenziale.

³¹ Integrazione introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

³² Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

Opere di urbanizzazione:

si intendono per opere di urbanizzazione primaria e secondaria tutte le opere previste dall'art. 4 della Legge 847 del 29/09/64.

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- strade;
- parcheggi pubblici e spazi di sosta;
- fognature e impianti di depurazione ;
- rete idrica;
- reti per la distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- aree verdi di quartiere.

Lottizzazione convenzionate:

I Piani Attuativi vengono adottati dal Comune seguendo l'iter di legge e convenzionati con atto registrato e trascritto a cura e spese dei proprietari.

La convenzione deve prevedere oltre quanto stabilito dalla LR n° 34/92 e dal REC:

- la cessione gratuita entro termini stabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle quantità previste dalla LR n°34/90 e dalle NTA;
- l'assunzione da parte dei proprietari dei costi relativi a tutte le opere di urbanizzazione primarie previste dall'intervento, dei costi della progettazione delle opere da realizzare, dei costi relativi al controllo e al collaudo delle stesse, dei criteri e modalità per il loro trasferimento al Comune;
- l'assunzione da parte dei proprietari di tutto o una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria secondo quanto previsto dal PRG.

CAPO VI - ZONE A VINCOLO

Preliminarmente si ribadisce la necessità di assumere come abiti definitivi di tutela delle diverse categorie costitutive del paesaggio, quelli riportati nelle apposite tavole integrative al P.R.G.; all'interno di tali ambiti dovranno trovare applicazione le relative prescrizioni stabilite dalle presenti N.T.A. . Dovranno, altresì, essere rispettate le prescrizioni di base, permanenti e transitorie, di cui agli artt. 28, 29, 30, e 31 delle N.T.A. del P.P.A.R., siano esse norme specifiche o prescrizioni di cui all'art.27, fatto salvo il regime delle esenzioni di cui all'art.60.³³

ART. 28 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

Sono le zone del territorio comunale che individuano elementi che fanno parte delle prescrizioni permanenti del PPAR e di altre categorie di vincolo; in queste aree gli interventi di trasformazione se non vietati sono comunque limitati in relazione agli specifici obiettivi di tutela.

ART. 29 - ZONE A VINCOLO DI INEDIFICABILITA'

Sono le zone del territorio comunale soggette a particolari limitazioni d'uso in relazione sia alle prescrizioni permanenti del PPAR, sia a disposizioni legislative, che a specifici obiettivi del PRG.

1) - strade:

in tali zone, che riguardano aree in adiacenza ai nodi stradali, aree intercluse all'interno di fasce infrastrutturali, aree a margine di strade panoramiche o particolari punti panoramici, è istituito il vincolo di inedificabilità ad eccezione degli interventi previsti dal Codice della Strada.

In tali zone sono consentiti interventi di ampliamento degli edifici esistenti solo nei modi e alle condizioni stabilite dalla LR 34/75 e nel rispetto della normativa della zona urbanistica primaria di appartenenza.

In esse non sono consentite nuove costruzioni;

al solo fine del recupero e mantenimento del patrimonio esistente sono ammessi, nell'ambito delle caratteristiche dimensionali preesistenti, che debbono rimanere inalterate, interventi di sola manutenzione ordinaria e straordinaria, ~~di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia sempre nel rispetto delle dimensioni preesistenti~~ ivi compreso il consolidamento nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n.34/1975.³⁴

All'interno delle fasce di rispetto stradali sono sempre ammesse le costruzioni di cabine elettriche, telefoniche e altri manufatti tecnologici similari.

2) ~~centro storico~~ ~~edifici e manufatti storici~~:

³³ Integrazione introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

³⁴ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

~~nell'ambito di rispetto del centro storico e dei manufatti storici sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dall'art.22 delle presenti norme.~~

3) - versanti:

~~in queste zone valgono le prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 31 delle NTA del PPAR per cui sono vietati gli interventi edilizi, impedimenti al deflusso delle acque, i riporti ed i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o instabile il profilo del terreno, fatte salve le opere di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle NTA del PPAR.~~

4) - corsi d'acqua:

~~in queste zone valgono le prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 29 delle NTA del PPAR.~~

~~Lungo i corsi d'acqua pubblici e privati, all'interno del corpo idrico delimitato dalle sponde o dal piede esterno dell'argine e per una fascia contigua di ml. 10 per lato, è vietata qualsiasi trasformazione, arature profonde, manomissioni di qualsiasi natura, scarico di rifiuti non depurati.~~

~~Sono ammessi gli interventi destinati al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle opere idrauliche ed alla realizzazione delle eventuali opere di attraversamento.~~

5) - crinali:

~~in queste zone valgono le prescrizioni di base permanenti dell'art. 30 delle NTA del PPAR.~~

~~Sono vietati gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione conservazione trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, silos e depositi agricoli di rilevante entità, gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale³⁵~~

6)- cimitero:

~~nell'area di rispetto cimiteriale sono vietati ampliamenti e nuove costruzioni secondo quanto previsto dal RD n° 1265/34, dalla LN n° 983/57, dal DPR n° 803/75 e DPR n° 285/90, mentre sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro ai sensi dell'art 31 della L 457/78.~~

~~Possono essere autorizzati a titolo precario e temporaneo chioschi o modeste costruzioni similari idonee alla vendita di fiori ed oggetti per il culto dei defunti.~~

7)- centro storico:

~~si reintroduce l'ambito di tutela integrale previsto (primo terzo) stabilito dal P.P.A.R per il centro storico, così come perimetrato nella tavola 4.1, con esclusione delle aree considerate esenti dalle prescrizioni di base del P.P.A.R. .³⁶~~

ART. 30 - VINCOLI VARI E RETI TECNOLOGICHE

³⁵

Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

³⁶

Integrazione introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

~~Le aree sottoposte a vincolo ambientale (idrogeologico archeologico, monumentale, paesistico floristico) sono anche assoggettate alle relative normative di legge Nazionali e Regionali.~~

~~Il territorio comunale può essere interessato dal passaggio, per attraversamento o distribuzione, di reti tecnologiche quali elettrodotti, metanodotti, acquedotti, collettori fognari e quant'altro assimilabile, che devono rispettare le norme di legge stabilite in merito.~~

~~La messa in opera di reti tecnologiche sotterranee deve avvenire in aree a minimo rischio ambientale, e deve evitare di modificare, o quanto meno alterare, il flusso delle acque superficiali; deve definire le eventuali fasce di servitù e di rispetto a garanzia della salute pubblica e della sicurezza degli impianti stessi; devono inoltre essere opportunamente segnalate.~~

~~Gli impianti tecnologici fuori terra, a rete o puntuali, oltre quanto previsto dal comma precedente, devono essere sottoposti alle procedure di VCA e non possono essere realizzati nell'ambito di 50 ml. dai punti panoramici individuati dal PRG, salvo casi ritenuti eccezionali;~~

~~il PRG stabilisce che questi impianti sono da considerarsi nel territorio di rilevante trasformazione nei casi previsti dal PPAR.~~

~~L'installazione di ripetitori tv e di antenne per telecomunicazioni devono rispettare le norme stabilite dalla ASL relative alla garanzia della salute pubblica.~~

~~Tali interventi, se realizzati con tralicci o pali di altezza superiore a 18 ml in aree soggette al PPAR, vengono considerati di rilevante trasformazione del territorio e sono assoggettati alle procedure previste dal PPAR compresa la VCA in relazione all'ambito territoriale e alla valutazione dell'inquinamento elettromagnetico.~~

~~Inoltre gli interventi realizzati con tralicci superiori a 12 metri di altezza vengono considerati di rilevante trasformazione del territorio e sono quindi assoggettati alla procedure previste dal PPAR.³⁷~~

ART. 30 bis – AREE CON SEGNALEZIONE DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI.

Nelle aree con segnalazioni di ritrovamenti archeologici individuate dal PPAR, ogni intervento di nuova edificazione o di ampliamento o di altro tipo di lavori che comportino movimento di terra scavo ed aratura superiori a 50 cm, compresi gli scassati per l'impianto di alberature dovranno essere sottoposti a preventivo nulla osta della Soprintendenza Archeologica.

*Ogni ritrovamento, o rinvenimento archeologico ai sensi del D.Lgs.490/99 e successive modificazioni ed integrazioni va comunicato immediatamente alla citata Soprintendenza ed i lavori in corso vanno sospesi.*³⁸

³⁷ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

³⁸ Integrazione introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

ART. 30 ter – AMBITO DI TUTELA DEL CENTRO STORICO

Il P. R. G. delimita cartograficamente l'ambito di tutela del centro storico.

All'interno dell'ambito perimetrato e soggetto a tutela integrale, nelle tavola n. 4, fatte salve le aree esenti e quelle di nuova previsione urbanistica, sono vietate:

- a) ogni nuova edificazione, nonché ampliamento degli edifici esistenti;
- b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla L. R. 8/87 e successive integrazioni e modifiche nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- c) il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo pastorale;
- d) l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- e) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segna/etica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 09 febbraio 1979, n.400;
- f) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti.
- g) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materia/i non agricoli;
- h) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;
- i) le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'articolo 45 delle N.T.A. del P.P.A.R., 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;
- jj) 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 N.T.A. del P.P.A.R. .³⁹

³⁹

Integrazione introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

CAPO I - SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO E GEOLOGICO

ART. 31 - DEFINIZIONE DEL SISTEMA

Per sistema si intende l'insieme delle parti del territorio comunale, in cui sono state individuati i corsi d'acqua, le falde idriche destinate o destinabili ad usi idropotabili, gli ambiti di tutela dei versanti, dei crinali e le aree geologicamente degradate e/o instabili.

ART. 32 - AMBITI DI TUTELA INTEGRALE DEI CORSI D'ACQUA

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

All'interno di tali ambiti di tutela sono vietati:

a - ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti, ~~con l'esclusione degli ampliamenti degli edifici rurali fino ad un massimo del 20% della volumetria dell'edificio esistente e degli ampliamenti degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed agricolo produttivi esistenti fino ad un massimo di superficie utile non superiore al 25% di quella esistente;~~⁴⁰

b - l'abbattimento della vegetazione arbustiva e dell'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piante di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;

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

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

e - l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9 febbraio 1979, n° 400;

f - l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti; nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme:

f l - in quelle autorizzate ai sensi della L.R. 37/80, è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del

⁴⁰

Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

progetto di risanamento e sistemazione dell'area; non potrà essere autorizzata nessuna ulteriore prosecuzione dell'attività estrattiva;

f2 - nelle aree interessate dalle cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale ai sensi dell'art. 57 delle NTA del PPAR;

g - la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;

h - la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, quali reti metalliche e legno, 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; in genere sono consentiti cordoli di sostegno per le recinzioni non più alti di 20 cm. VEDERE ART.27 N.T.A. A. PP.P.A.R.

i - all'interno del corpo idrico, qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione ripariale, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia varie che impiantistiche;

i lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante e arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico;

l - nella fascia contigua di ml 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine, l'aratura di profondità superiore a cm 50.

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

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

sono fatti salvi i lagoni di accumulo sui corsi d'acqua, a fini irrigui, con esclusione dei corsi d'acqua principali.

Per gli edifici esistenti che ricadono in tali ambiti di tutela sono consentiti gli interventi di recupero di cui all'Art. 31 della L. 457/78 e di demolizione senza ricostruzione.

GLI AMBITI PROVVISORI DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA DI CLASSE TERZA, NON ISCRITTI NEGLI ELENCHI DI CUI AL R.D. 1775/33, DEVONO INTENDERSI TRASFORMATI IN AMBITI DI TUTELA INTEGRALE, CON ESCLUSIONE DELLE AREE CONSIDERATE ESENTI DALLE PRESCRIZIONI DI BASE DEL P.P.A.R. .⁴¹

ART. 33 - AMBITI DI TUTELA DEI CRINALI .

⁴¹

Integrazione introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

All'interno di tali ambiti di tutela sono vietati:

- a - gli interventi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- b - i silos e depositi agricoli di rilevante entità;
- c - gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- d - le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali agricoli e non, salvo casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'Art. 57 delle NTA del PPAR; per le cave esistenti, in atto o dismissione, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli Art. 57 e 63 bis delle NTA del PPAR con le procedure di cui agli Art. 27 e 63 delle stesse NTA.

All'interno di tali ambiti gli interventi previsti dal PRG sono subordinati alla realizzazione di una sistemazione a verde tendenti a mitigare l'impatto visivo sia degli edifici esistenti che dei nuovi edifici e delle situazioni di maggior degrado eventualmente esistenti.

ART. 34 - AMBITI DI TUTELA DEI VERSANTI

Il PRG individua i versanti come le aree del territorio comunale aventi pendenza assoluta superiore al 30 %.

Queste aree, in caso di intervento, devono essere verificate con apposito rilievo topografico del terreno;

tale verifica potrà essere eventualmente correttiva e/o integrativa dell'ambito di tutela individuato dal PRG.

All'interno degli ambiti di tutela dei versanti, con pendenza maggiore del 30%, è vietata ogni nuova edificazione, 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.

~~Per gli edifici esistenti che ricadono in tali ambiti di tutela sono consentiti gli interventi di cui all'Art. 31 della L. 457/78, ad eccezione della ristrutturazione urbanistica, con aumento fino al 20 % della SUL esistente finalizzato al miglioramento degli standards abitativi nel rispetto delle altre norme specifiche di PRG.⁴²~~

ART. 35 - SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE

Il sistema idrico è costituito dall'insieme delle acque superficiali e delle acque profonde;

la salvaguardia delle prime è affidata al loro corretto impiego, smaltimento, ed alla depurazione;

la salvaguardia delle seconde necessita di maggiore attenzione, poiché su di esse è difficile un'azione diretta, per cui risulta necessaria un'accurata opera di prevenzione.

⁴²

Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

L'obiettivo della salvaguardia consiste nel prevenire il deterioramento della qualità delle acque, assicurare il corretto utilizzo della risorsa, adottare tutti i sistemi disponibili per garantire alle future generazioni la fruizione del patrimonio idrico. Inoltre tutte le attività umane che si svolgono sul territorio devono operare in modo tale da salvaguardare le falde acquifere.

E' fatto divieto assoluto di scarico nel suolo e nelle acque pubbliche di materiali e liquidi inquinanti.

Pozzi per l'approvvigionamento idrico .

L'apertura di nuovi pozzi avviene previa richiesta di autorizzazione edilizia che dovrà essere accompagnata da una relazione idrogeologica a firma di un tecnico abilitato responsabile dell'opera con evidenziato quanto segue:

- planimetria in scala 1:2000;
- modalità esecutive del pozzo;
- stratigrafia dell'area indagata con le caratteristiche di permeabilità dei terreni presenti;
- valutazione della risorsa e dell'impatto dell'opera di captazione sulla qualità delle acque e in generale sulla falda acquifera;
- presenza nelle vicinanze di pozzi di prelievo per uso idropotabile;
- dichiarazione circa l'utilizzo e la portata emunta a regime.

I pozzi dovranno essere realizzati con tubo atossico;

si dovranno adottare gli accorgimenti atti a evitare interazioni tra la falda superficiale e quella profonda;

la testa del pozzo dovrà essere munita di chiusura di protezione.

Scarichi sul suolo e nell'acqua.

Gli scarichi sul suolo e nell'acqua, in aree non servite da fognature pubbliche, nel rispetto del DL 11/05/99 n°152, sono soggetti ad autorizzazione edilizia;

la domanda dovrà essere corredata da uno studio geologico che evidenzi quanto segue:

- planimetria in scala 1:2000;
- modalità esecutive dello smaltimento, periodo di esecuzione, caratteristiche costruttive se avviene tramite manufatti;
- stratigrafia dell'area in oggetto con indicazioni sulle caratteristiche di permeabilità dei terreni presenti;
- valutazione dell'impatto dello smaltimento sul suolo, sulle acque superficiali e di falda e sulla salubrità dei luoghi;
- dichiarazione riguardante le caratteristiche e la portata dello scarico una volta a regime;
- presenza nelle vicinanze di opere di presa per uso idropotabile.

In presenza di opere di captazione per uso idropotabile, vale quanto previsto dal DPR n° 236 del 24/05/88, il quale stabilisce aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta, zone di rispetto, zone di protezione all'interno delle quali sono previsti differenti gradi di tutela.

Aree di protezione di fonti e sorgenti.

Queste aree comprendono le strutture delle fonti stesse, gli spazi immediatamente circostanti e le aree interessate dalle linee di captazione.

Poiché le dimensioni non ne consentono la delimitazione, questa dovrà essere eseguita dall'Amministrazione con indagine specifica.

Scopo della salvaguardia è principalmente quello di tutelare e recuperare qualitativamente le falde idriche all'uso idropotabile; inoltre si tende a conservare nel tempo la potenzialità dell'acquifero.

In tale area oltre agli interventi di recinzione e di canalizzazione di acque meteoriche, è permessa la manutenzione, il consolidamento ed il restauro delle strutture di captazione, edizione e distribuzione della fonte.

In tale zona sono vietate quelle attività o destinazioni che possono, direttamente o indirettamente, inquinare la risorsa:

I proprietari dei fondi confinanti con l'area di pertinenza delle fonti, nel caso in cui debbano richiedere concessione edilizia, sono obbligati a riportare tra gli elaborati il rilievo di tutti gli scarichi liquidi domestici e di attività produttive, l'ubicazione di pozzi a dispersione e di reti fognarie, nonché una relazione illustrativa specifica avente per oggetto la verifica della tutela.

L'Amministrazione Comunale, attraverso i propri uffici, eserciterà il controllo sulla corretta esecuzione dei lavori prescritti.

ART. 36- AMBITO DI TUTELA DELLE ZONE AD ALTA PERCETTIVITA' VISUALE

L'ambito è determinato da quella parte del territorio comunale interessato dalla percettività visuale della strada statale 433.

In tale ambito, ogni nuova progettazione deve essere corredata di specifica documentazione e relazione tecnica di valutazione degli effetti visuali delle opere progettate dalla SS. 433.

ART. 37- AMBITI DI TUTELA DELLE ZONE CON EMERGENZE GEOLOGICHE-GEOMORFOLOGICHE

~~In tali ambiti, escluse le zone urbanizzate, sono vietate: Nell'ambito di tutela dell'emergenza geologica introdotta dal P.R.G., sono vietati:~~

- ~~- ogni nuova edificazione, compreso ogni intervento edilizio di tipo agro-industriale adibito alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli; silos e depositi agricoli di rilevante entità, edifici ed impianti per allevamenti di tipo industriale.~~
- ~~- L'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantumazioni di tipo produttivo-industriale.~~
- ~~- Resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. n. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;~~
- ~~- La realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali non agricoli;~~
- ~~- L'apertura di nuove cave.~~

- 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, comprese le nuove costruzioni e abitazioni al servizio delle aziende agricole.

All'interno dell'ambito di tutela stabilito da P.P.A.R. (C.R.M. N.17/90) e riperimetrato dal P.R.G. (Delibera C.C. N.19 del 30.07.2003) sono vietati:

- a) ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. n.8/1987 e successive integrazioni e modifiche nonché quanto previsto dalla L.R. 34/1987 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate.
- c) Il transito con mezzimotorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
- d) l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- e) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero del LL.PP. 9 Febbraio 1979, n.400;
- f) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;
- g) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- h) la costruzione di recinzioni 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;
- i) le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R., salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento, sia viarie che impiantistiche;
- j) 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 N.T.A. al P.P.A.R.⁴³

ART. 38-STRADA PANORAMICA

~~Lungo le strade panoramiche, fuori dal centro abitato e dalle zone di C e D, è individuata una fascia di rispetto minima di m. 30.00;~~

~~Lungo le strade panoramiche è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni.~~

Lungo le strade panoramiche, è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni, ai sensi della circolare ministeriale n.400/1979.

Lungo le strade di cui al presente articolo le fasce di rispetto stradale indicate nel D.M. 01 Aprile 1968, n.1404 sono aumentate del 50%, mentre per le strade non

⁴³

Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

classificate ai sensi del citato D.M. si applica una fascia di rispetto minima di mt.20. Le fasce sono quelle indicate nelle tavole di azzonamento. E' fatto salvo il disposto della L.R. n.34/75.⁴⁴

ART. 39- NORME GENERALI DI SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO

I proprietari e i conduttori di fondi agricoli sono tenuti a proteggere i terreni dal dilavamento mediante raccolta ed allontanamento delle acque di superficie, ripristinando o realizzando reti scolanti principali e secondarie all'interno dei terreni lavorati, o anche realizzando fossi di raccolta delle acque di superficie provenienti dai terreni a monte dei coltivi poi confluiti nella rete scolante generale (fossi di scolo, cunette stradali).

E' fatto divieto a chiunque di danneggiare o modificare le opere pubbliche di sistemazione idraulica superficiale e sotterranea, onde evitare perdita di efficienza delle stesse.

Sono vietate le lavorazioni agricole sulle scarpate stradali e fluvio-torrentizie, così come è vietata l'aratura dei terreni agricoli nella fascia dei 3 metri a lato del margine superiore ed inferiore delle scarpate stradali ricadenti in aree classificate a rischio sismico potenzialmente alto.

Nella lavorazione dei terreni devono essere rispettati, soprattutto in seno ai pendii, gli alberi isolati ed i filari, nonché le siepi a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti di proprietà, dal momento che essi contrastano i fenomeni di scorrimento superficiale ed i processi di dilavamento in genere.

ART. 40 - CONSOLIDAMENTO E BONIFICA DEI TERRENI

Le proprietà interessate da movimenti gravitazionali o dissesti di terreno in genere, qualora questi vengano a costituire minaccia per la pubblica incolumità, alle strade e agli spazi per le attrezzature di pubblica utilità, sono tenute a provvedere al consolidamento tramite opportune opere, con un progetto corredato da una relazione geologica.

Nei casi di frane su strade o altri spazi pubblici provenienti da suoli privati, per i quali sia accertata l'incuria della proprietà agli effetti della stabilità, il Comune, anche se deve intervenire immediatamente per fronteggiare situazioni di pronto intervento, potrà rivalersi addebitandone la spesa alla proprietà interessata.

Gli interventi di regimazione delle acque, di sistemazioni idrauliche, di conservazione del suolo e qualsiasi intervento che determini trasformazione ambientale, comportano la valutazione delle caratteristiche idrogeologiche (precipitazioni meteoriche, deflussi, infiltrazioni) in un'area significativa (bacino imbrifero), al fine di una corretta progettazione e realizzazione degli interventi stessi.

ART. 41 - INFRASTRUTTURE A RETE

La progettazione di infrastrutture a rete dovrà essere corredata da indagini geologiche estese ad un intorno significativo e corredate da opportuna cartografia ed elaborati grafici.

⁴⁴

Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

Qualora tali aree dovessero essere interessate da movimenti gravitativi si dovrà procedere ad opere di bonifica ed all'istallazione di idonei sistemi di monitoraggio dei movimenti, che consentano la predisposizione di adeguate misure di intervento. Le strade poderali, interpoderali dovranno essere mantenute efficienti, dorandole di cunette, taglia acqua ed altre opere atte ad evitare l'incanalamento delle acque superficiali nella rete stradale.

ART. 42 - AREE A BASSA O MEDIA PERICOLOSITA'

Nelle zone classificate a bassa o media pericolosità gli interventi di edificazione ed infrastrutture sono consentiti previa accurata verifica delle locali condizioni geologiche e geotecniche nel rispetto del DM LL.PP. 11/03/88.

In tali aree sono comunque vietati movimenti del terreno che alterino in maniera sostanziale la primitiva morfologia dei luoghi.

Dovranno altresì essere adottati specifici accorgimenti atti a mantenere e, ove possibile, a migliorare le condizioni del deflusso delle acque superficiali.

ART. 43 - AREE AD ALTA PERICOLOSITA'

Nelle zone classificate ad alta pericolosità sono vietate nuove edificazioni.

Le opere stradali e le altre opere infrastrutturali dovranno essere attentamente valutate e verificate con opportune indagini geologico-tecniche, idrauliche e forestali.

Nell'ambito del patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi di recupero e consolidamento, nonché modesti ampliamenti che non comportino significative alterazioni dello stato di fatto, sempre subordinati agli esiti di una accurata verifica di fattibilità geologica nel rispetto del DM LL.PP. 11/03/88.

In ogni caso vanno adottati accorgimenti tali da ridurre i processi morfo-dinamici in corso (erosioni, movimenti gravitativi) e/o tendenti a migliorare le condizioni idrogeologiche dei siti, anche tramite specifiche opere di bonifica (drenaggi, strutture di contenimento, briglie, sistemazione e pulizia idraulica di torrenti, fossi, rii e canali, sistemi di raccolta e convogliamento delle acque superficiali).

CAPO II - VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE

PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO VEGETALE CARATTERIZZANTE IL PAESAGGIO.

ART. 44 - OGGETTO DELLA TUTELA

Nell'ambito delle normative della Regione Marche, vengono individuati ambiti territoriali, definiti come di tutela provvisoria, delimitati in base a parametri e specifiche indicazioni cartografiche.

Tali normative rappresentano la base di studio e rilevamento di ogni parametro storico-ambientale, essenziale per un corretto adeguamento degli strumenti urbanistici generali al PPAR, delimitando gli ambiti definitivi di tutela.

Nell'ambito del sottosistema Botanico-Vegetazionale vengono programmati i seguenti indirizzi generali di tutela come dettati dalle NTA del PPAR:

- tutela orientata che riconosce l'ammissibilità di trasformazioni con modalità di intervento compatibili con gli elementi paesistici ambientali del contesto;
- tutela integrale che consente esclusivamente interventi di conservazione, consolidamento, ripristino delle condizioni ambientali protette, e ammette quelli di trasformazione volti alla riqualificazione dell'immagine e delle specifiche condizioni d'uso del bene storico-culturale e della risorsa paesistico-ambientale, esaltandone le potenzialità e le peculiarità presenti.

ART. 45 - AMBITI DELLA TUTELA ORIENTATA

La tutela orientata ha l'obiettivo di conservare e qualificare i valori estetici e storici del paesaggio, consentendo il mantenimento delle attività produttive in grado di inserirsi in sintonia con quegli equilibri creati tra l'ambiente circostante e l'attività antropica e/o di produrre un risanamento di quelle condizioni di degrado che si sono venute a creare in seguito ad una eccessiva e sconsiderata pressione antropica.

Rientano in questo livello di tutela:

- ~~tutte le aree agricole;~~⁴⁵
- fitocenosi delle macchie a prevalenza di roverella;
- gruppi isolati di roverella;
- ~~fitocenosi del verde pubblico ed~~⁴⁶ alberature stradali;
- filari di roverella;
- elementi puntuali del paesaggio agrario.

Dall'analisi delle tipologie botanico-vegetazionali sopraelencate è emerso che, pur trattandosi di fitocenosi importanti, non costituiscono delle unità di paesaggio tali da richiedere livelli di tutela più severi.

Al fine di salvaguardare e valorizzare il territorio rurale e la sua natura di "risorsa limitata" si ritiene necessario, per le suddette aree, garantire il presidio dell'uomo al fine di evitare fenomeni di ulteriore degrado e incentivare il recupero.

Per le aree individuate, fatti salvi i contenuti delle leggi 1497/39 e 431/85, della LR 13/90, degli art. n° 26, 27, 27 bis e 60 delle NTA del PPAR si prevede quanto segue:

⁴⁵ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

⁴⁶ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

a) - è vietata la manomissione, la potatura tipo capitozzatura e quella realizzata con mezzi meccanici di tipo rotativo nella fitocenosi delle macchie a prevalenza di roverella, nei gruppi isolati di roverella nelle fitocenosi del verde pubblico, nelle alberature stradali, nei filari di roverella e negli elementi puntuali del paesaggio agrario;

la potatura deve comportare modeste riduzioni della chioma con mantenimento della forma originaria o tipica della specie.

b) - è consentito l'intervento edilizio ove ammesso con l'obbligo di allegare al progetto il rilievo delle fitocenosi presenti;

c) - è consigliato il taglio l'eradicazione di essenze infestanti (Robinia pseudoacacia, Ailantus spp.) e la piantagione sostitutiva con essenze autoctone previste nell' Indagine Botanico-Vegetazionale;

- sostituire nei terreni ad uso agricolo le lavorazioni profonde con le lavorazioni a "due strati";
- ripristinare o eseguire le opere di regimazione idrauliche mediante l'apertura di canali di scolo opportunamente dimensionati;
- utilizzare mezzi, prodotti chimici e pratiche agronomiche di maggiore compatibilità ambientale;
- costruire siepi e/o barriere frangivento con essenze autoctone e con materiali compatibili con l'ambiente.

La vegetazione presente nel territorio comunale è rappresentata principalmente dalle alberature poderali, dalla vegetazione stradale, ripariale e da quella ornamentale.

Non vi sono aree incluse nelle Aree Floristiche della Regione Marche istituite con la Legge regionale n° 52/74, né sono presenti nel PPAR aree cartograficamente delimitate dal PPAR

Le indagini botanico-vegetazionali svolte in vista della redazione delle presenti norme non hanno evidenziato aree da sottoporre a tutela particolare.

ART. 46 - AMBITI DI TUTELA INTEGRALE

L'obiettivo della tutela integrale è quello di consentire esclusivamente interventi di conservazione, consolidamento, ripristino delle condizioni ambientali protette, e ammette quelli di trasformazione volti alla riqualificazione dell'immagine e delle specifiche condizioni d'uso del bene storico, culturale e/o della risorsa paesistico-ambientale considerata.

Rientrano in questo livello di tutela la seguente tipologia di vegetazione:

- bosco misto a prevalenza di roverella (*Quercus pubescens*);
- bosco misto a prevalenza di conifere derivanti da imboschimenti artificiali;
- bosco azonale ripariale.

Per le aree individuate, fatti salvi i contenuti delle leggi 1497/39 e 431/85, delle LR n° 7/85 e n° 8/87 e della DGR n° 3978 PL/AGF del 16/07/91, si propone di

estendere quanto previsto dalle suddette leggi a tutti gli elementi arborei anche se non propriamente configuratesi come alto fusto.

Per le tipologie assogettate, vale quanto disposto dagli art. n° 26, 27, 27 bis, 34 e 60 delle NTA del PPAR che prevedono quanto segue;

a) - è vietato nelle aree destinate a bosco:

- ridurre le superfici delle aree boscate;
- sostituire il bosco con altre colture;
- eseguire dissodamenti;
- praticare l'allevamento zootecnico di tipo intensivo;
- realizzare tipologie edificatorie di tipo residenziale e agroindustriale compresi gli ampliamenti;
- la messa a dimora di specie non autoctone (per i rimboschimenti è permesso l'utilizzo di conifere fino ad un massimo del 30%)
- il transito con automezzi al di fuori delle strade esistenti con esclusione dei mezzi di servizio e di quelli necessari per l'attività agro-silvo-pastorale;
- l'allestimento di percorsi e tracciati per attività sportiva motorizzata;
- l'apertura di nuove strade e il ripristino delle esistenti deve essere motivato dalla utilità (antincendio, manutenzione e transito di mezzi autorizzati);
- l'apposizione di cartelle pubblicitari con esclusione dei cartelle stradali e turistici;
- l'esercizio dell'attività estrattiva;
- la costruzione di recinzioni di proprietà se non con siepi e materiali tipici della zona.

c) - è consentito nelle aree destinate a bosco:

- la sostituzione delle conifere, fino ad una graduale riduzione di almeno il 70% con specie autoctone;
- eseguire opere attinenti la regimazione superficiale delle acque;
- realizzare piste antincendio;
- realizzare e/o ripristinare i camminamenti esistenti a scopo turistico-naturalistico;

d) - è fatto obbligo nelle aree adiacenti i boschi di osservare una fascia di rispetto di ml 10,00 oltre la proiezione delle chiome entro la quale è vietato:

- eseguire lavorazioni del terreno a profondità superiore a 0,30 ml;
- usare diserbanti chimici;
- accendere fuochi;
- mettere a dimora specie arboree non autoctone.

~~Tutte le aree coltivate ad uso agricolo o ad altro, non coperte da boschi o pascoli, e racchiuse interamente nel perimetro cartografato, sono esenti dalla estensione delle prescrizioni della tutela integrale; per esse vale quanto detto nella tutela orientata e da quanto previsto dalle presenti NTA.~~⁴⁷

⁴⁷

Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

ART. 47 - ALBERATURE STRADALI

Le alberature sono rappresentate da individui arborei di diversa grandezza o specie situati in filari lungo le vie di comunicazione statali, provinciali e comunali.

Le alberature stradali, rappresentate da individui arborei adulti, fermo restando quanto previsto nelle Leggi Regionali n° 7/85 e n° 8/87 sono soggette alle seguenti norme:

- è vietato l'abbattimento;
- è vietata la manomissione, le potature tipo capitozzatura e quelle realizzate con mezzi meccanici di tipo rotativo ed ogni intervento che ne pregiudichi lo stato di salute.

E' concessa l'autorizzazione all'abbattimento solo nei casi di:

- inderogabili esigenze attinenti a opere pubbliche o di pubblica utilità qualora sia stata accertata l'impossibilità di soluzioni progettuali alternative;
- di abbattimento indispensabile per l'edificazione di costruzioni edilizie;
- nei casi in cui sia stata accertata da un tecnico competente la totale compromissione delle strutture vegetative per motivi sanitari o di tipo diverso per cui si prospetti minaccia alla pubblica incolumità o pericolo di diffusione di malattie;
- nei casi di elementi arborei presenti in densità o distanze inopportune che non permettono uno sviluppo regolare ed armonico delle chiome e delle piante stesse;
- nei casi di dichiarata ed evidente pericolosità per la circolazione.

Sono ammesse solo le potature che comportino modeste riduzioni della chioma con mantenimento della forma originaria o di quella tipica della specie. Viene stabilita una fascia di rispetto di metri 3 dalla proiezione delle chiome in cui è vietato:

- accendere fuochi
- usare diserbanti
- eseguire lavori di scasso o arature con profondità superiori ai cm 30

Nella realizzazione di opere pubbliche o di opere di edilizia privata, al momento della richiesta di approvazione e/o di concessione edilizia è obbligatorio riportare nei progetti minimo in scala 1:500 la presenza di tutte le alberature stradali con esatta indicazione delle specie, delle dimensioni e della localizzazione, per un raggio congruo, non inferiore a 50 metri, che può essere aumentato per la specifica del caso.

I proprietari di alberature stradali che presentano manifeste fallanze o dove l'alberatura non sia presente sono tenuti a provvedere alle necessarie integrazioni. La messa a dimora comporta l'obbligo di assicurare l'attecchimento, gli eventuali risarcimenti, le cure colturali e la conservazione delle giovani piante.

Per la scelte delle specie vanno privilegiate quelle autoctone indicate nell'allegato, in casi particolari si può chiedere consulenza all'Ufficio Tecnico competente che fornirà indicazioni su eventuali specie o varietà più specificatamente adatte alla realizzazione di alberature stradali.

ART. 48 - ALBERATURE PODERALI

Tali alberature sono presenti nei campi coltivati, ai limiti dei confini di proprietà, agli incroci delle strade, sulle scarpate, etc.

Gli elementi rilevati nella aerofotogrammetria di indagine sono i più rappresentativi del patrimonio vegetale presente nel paesaggio agrario.

Per le specie comprese nell'elenco di cui alle leggi regionali n° 7/85 e n° 8/87, vale quanto previsto dalle suddette leggi.

ART. 49 - VEGETAZIONE ARBUSTIVA STRADALE E PODERALE

Tale vegetazione è rappresentata da quella vegetazione erbacea, lianosa, arbustiva e sporadicamente arborea, che spesso colonizza le scarpate stradali e poderali e le aree incolte di altro genere che sono presenti lungo le vie di comunicazione.

Per la tutela di tale vegetazione si rimanda alle Leggi Regionali n° 7/85 e 8/87 estendendo quanto previsto anche ai filari di siepi presenti nelle zone già urbanizzate.

Dato il particolare valore naturalistico e paesistico di tale elemento si stabiliscono inoltre le seguenti norme:

- è istituita una fascia di rispetto di metri 3 dal limite di tale vegetazione all'interno della quale non sono consentiti interventi che possano pregiudicare lo stato di conservazione della vegetazione e la salute della fauna che in essa trova dimora; è vietato lo spargimento di diserbanti, antiparassitari nei periodi delle fioriture e l'accensione di fuochi.
- è fatto assoluto divieto di incendiare tali elementi anche al fine di controllare eventuali infestanti; tale controllo potrà essere effettuato solo con attrezzi manuali;
- è consentito eliminare specie invadenti od infestanti nei casi in cui queste abbiano manifestamente preso il sopravvento sulle altre specie e ne pregiudichino la sopravvivenza. (ailanto, acacia, rovo, vitalba, etc.);

I proprietari di vegetazione arbustiva e poderale sono tenuti a provvedere alla messa a dimora di essenze arbustive ed arboree autoctone o all'esecuzione di interventi di ripulitura della vegetazione.

Tali interventi dovranno essere strettamente finalizzati all'ampliamento e/o al miglioramento qualitativo della vegetazione naturale.

ART. 50 - VEGETAZIONE RIPARIALE

La vegetazione ripariale è quella che si insedia lungo le rive dei fiumi e dei corsi d'acqua minori: è caratterizzata da elementi sia arbustivi che arborei che rivestono particolare importanza sia dal punto di vista naturalistico che di difesa del suolo.

Ai fini di tutelare tale componente del paesaggio si stabiliscono le seguenti norme:

- è costituita una fascia di rispetto dal limite esterno di tale vegetazione di metri 3 all'interno della quale non sono consentite lavorazioni profonde del suolo, accensione di fuochi, movimenti di terreno che provochino mutamenti del profilo della successione degli strati, interventi di captazione delle acque che pregiudichino la sopravvivenza delle specie igrofile.

- l'utilizzo della vegetazione e la ripulitura degli alvei sono interventi consentiti ma deve esserne fatta comunicazione al Sindaco con cui si renda nota la superficie su cui si intende intervenire e gli scopi per cui si procede al taglio. Le operazioni possono essere iniziate dopo 40 giorni dalla comunicazione nel caso in cui non si sia ricevuta nessuna risposta

I proprietari di terreni adiacenti ai corsi d'acqua sono tenuti all'esecuzione delle seguenti operazioni:

- nei casi in cui manifestamente la vegetazione sia stata ridotta per messa a coltura, vi è l'obbligo di lasciare incolta la superficie sottratta in modo da favorire l'instaurarsi delle specie spontanee;
- nei casi in cui non ci sia stata messa a coltura ma la vegetazione si presenti in uno stato di degradazione o di eccessivo diradamento, è obbligo eseguire delle piantagioni con essenze autoctone.

ART. 51 - VEGETAZIONE DELLE AREE INCOLTE

E' la vegetazione presente nelle zone marginali caratterizzate da forte pendenza o situate in posti difficilmente accessibili e non adatti all'esercizio proficuo dell'agricoltura: questa è costituita per lo più da essenze arbustive e sporadicamente arboree.

A1 fine di favorire l'instaurarsi delle specie spontanee e l'evoluzione della vegetazione naturale verso forme più evolute sia per scopi ecologico-naturalistici che di difesa del suolo si prescrivono le seguenti norme.

In queste aree è vietato:

- il dissodamento, il decespugliamento, il pascolo ovi-caprino, l'introduzione di qualsiasi coltura agraria o forestale di tipo produttivo-industriale;
- il taglio a raso della vegetazione arbustiva ed arborea presente;
- ogni tipo di edificazione fatta eccezione per le strutture per la difesa del suolo e la bonifica;
- eseguire rimboschimenti con conifere.

-

E' invece consentito:

- eseguire rimboschimenti con latifoglie autoctone;
- eliminare le infestanti tipo ailanto e robinia.

I proprietari dei fondi in cui è presente tale vegetazione sono obbligati a:

- riportare nei documenti necessari per la richiesta delle autorizzazioni o concessioni la presenza di tali aree con indicazione dell'ubicazione, delle dimensioni e delle specie presenti.
- realizzare su queste (in porzioni pari minimo al 50% della superficie totale dell'area) dei rimboschimenti con latifoglie ;
- osservare nell'esecuzione del rimboschimento le buone norme selvicolturali utilizzando esclusivamente essenze autoctone.

ART. 52 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE NELLE ZONE RURALI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

Nelle zone rurali è molto frequente la presenza di aree verdi realizzate a scopo ornamentale.

In alcuni casi essi rappresentano un elemento fortemente in contrasto con l'ambiente circostante.

Allo scopo di salvaguardare l'integrità del paesaggio anche da un punto di vista naturalistico, si prescrivono le norme volte a promuovere l'uso di specie autoctone disincentivando l'uso di specie non consone al paesaggio agrario e naturale.

Nella realizzazione o sistemazione delle aree esterne degli edifici, in cui si preveda la messa a dimora di piante ad alto fusto od arbusti, per scopi di arredo o per la costituzione di siepi di recinzione o di confine, dovranno essere osservate le seguenti indicazioni:

- nella scelta delle essenze arboree una percentuale pari al 70% dovrà essere destinata a latifoglie autoctone e/o piante da frutto o ulivo.

Nel caso di interventi in zona di tutela integrale la percentuale minima di latifoglie autoctone deve essere pari all'80% del totale;

- nella scelta delle essenze arbustive da siepe viene vietato l'uso di conifere;

All'atto della richiesta di autorizzazione per interventi di nuova edificazione o di ampliamento o di ristrutturazione, è obbligatoria la presentazione di planimetrie in scala adeguata (1:200) e relazione tecnica su cui devono essere riportati gli elementi arborei o arbustivi presenti, o che si intendono mettere a dimora, con indicazione esatta della specie, delle dimensioni, della localizzazione.

Il rilascio dell'autorizzazione sarà vincolato, al parere emesso dalla Commissione Edilizia sulla congruità del progetto relativo alla realizzazione a verde. Il controllo della realizzazione di quanto previsto sarà compito dell'ufficio competente.

ART. 53 – VEGETAZIONE ORNAMENTALE DEI CENTRI URBANI E PRODUTTIVI

Le presenti norme vengono emanate, in considerazione delle funzioni igienico ambientali ed estetiche svolte dal Verde Urbano, al fine di salvaguardare la qualità degli insediamenti tramite il mantenimento, il miglioramento del patrimonio arboreo esistente, e la qualità dei nuovi impianti.

Il presente articolo si applica nelle aree urbanizzate, quelle in via di urbanizzazione, nelle aree a verde pubblico, quando non si creano ostacoli all'urbanizzazione e all'edificazione.

Sono oggetto di protezione:

- gli alberi di qualsiasi specie aventi una circonferenza del tronco di almeno cm.60, misurata a cm. 130 dal colletto;

fanno eccezione le specie infestanti quali la robinia e l'ailanto;

- gli alberi di qualsiasi specie con più tronchi, se almeno uno di essi presenta una circonferenza minima di cm.60 misurata a cm 130 dal colletto;

fanno eccezione le specie infestanti suddette;

- gli alberi delle specie comprese nell'elenco di cui all'art. 1 della LR n°8/87, quando la circonferenza del tronco sia pari o superiore a cm 65, misurata a cm 130 dal colletto, anche quando no si abbia la conformazione di "alto fusto";
- gli alberi isolati che, pur non raggiungendo la misura di cui ai punti precedenti, costituiscono piante poste in sostituzione di alberi abbattuti.

E' vietato:

- eliminare, distruggere, danneggiare, tagliare alberi e modificare in modo essenziale la struttura della loro chioma;
- la potatura delle branche e rami con diametro superiore a cm 10;
- la pavimentazione delle superfici di terreno adiacenti al tronco se non con materiale permeabile all'acqua, all'aria e di protezione contro la compattazione del terreno stesso dovuta al passaggio di automezzi dove questi abbiano libero accesso;
- gli scavi, ammassi e versamenti di qualsiasi materiale in prossimità dei tronchi e delle radici;
- l'asporto di terreno.

La protezione degli alberi contro i danni e la cura degli stessi devono essere assicurati con provvedimenti adatti.

Non sono soggetti alle disposizioni di cui al presente articolo gli alberi da frutto.

Sono ammesse le seguenti eccezioni e deroghe qualora:

- il proprietario, in base a prescrizioni di diritto pubblico, sia obbligato a rimuovere o a modificare la struttura delle chiome e non possa esimersi da questo obbligo;
- un'utilizzazione, ammessa secondo le norme urbanistiche, non possa altrimenti essere realizzata o possa esserlo solo con limitazioni essenziali;
- dall'albero provengano pericoli per persone o cose e tali pericoli non possano essere rimossi in altro modo e con una spesa ammissibile;
- l'albero si presenti in gravi condizioni fitosanitarie e la sua conservazione, anche previa considerazione del pubblico interesse, non sia possibile con una spesa tollerabile;
- la rimozione dell'albero sia urgentemente necessaria per prevalenti interessi pubblici, in altro modo non realizzabili.

Alla richiesta di esenzione deve essere allegata una dettagliata documentazione fotografica e tecnica di tutti gli alberi ubicati nell'area, della specie, dell'altezza della circonferenza del tronco degli alberi da abbattere o da modificare.

In casi particolari possono essere richieste altre documentazioni (planimetrie , perizie di tecnici qualificati).

Nel caso di avvenuta autorizzazione all'abbattimento di una pianta il richiedente, a proprie spese, è tenuto alla posa a dimora di nuovi alberi il cui numero, specie, dimensione e localizzazione sono indicate dall'ufficio tecnico comunale sentito il parere della commissione edilizia integrata.

L'obbligo di impianto è ritenuto soddisfatto solo dopo l'avvenuto attecchimento delle nuove piante e, comunque, non prima di due stagioni vegetative.

In caso di mancato attecchimento, il richiedente dovrà ripetere l'impianto.

Qualora gli impianti in sostituzione siano impossibili o inattuabili per l'elevata densità arborea o per carenza di spazio idoneo, il Comune può pretendere il pagamento di una somma, commisurata al valore degli alberi rimossi o distrutti,

tenendo anche conto delle spese di nuova piantagione, per la realizzazione di interventi diretti alla tutela, cura e sviluppo del verde pubblico urbano.

Tutti i progetti relativi a nuove edificazioni e alla sistemazione delle aree adiacenti devono prevedere l'elenco delle piante arboree ed arbustive di cui è previsto l'impianto.

Le specie arboree ed arbustive devono essere scelte tra quelle riportate nell'elenco allegato.

Le essenze arboree devono essere previste nella misura minima di una pianta ogni 50 mq di superficie libera e comunque proporzionale alle dimensioni delle piante stesse a maturità.

CAPO III - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI

ART.54- OGGETTO DELLA TUTELA

Il PRG in conformità agli indirizzi e direttive della pianificazione paesistico-ambientale regionale, effettua un censimento del patrimonio edilizio rurale di particolare valore architettonico e/o storico-documentario.

Tutti i fabbricati e manufatti urbani ed extraurbani sono stati oggetto di valutazione di natura morfologica, tipologica e costruttiva e sono stati classificati in due insiemi ai fini di dettare delle norme di tutela

- fabbricati colonici
- manufatti urbani ed extraurbani di valore artistico.

ART.55 - FABBRICATI COLONICI

I fabbricati colonici censiti sono stati suddivisi in due classi a seconda del loro valore:

Classe A: - Fabbricati rurali di rilevante valore.

Comprende i fabbricati colonici di particolare valore architettonico, tipologico e storico -documentario e in condizioni di conservazione della struttura originaria tipologica e costruttiva tali da consentirne il recupero e/o il mantenimento alla originaria configurazione.

Classe B.: - Fabbricati rurali di valore ambientale.

Comprende i fabbricati che, pur non avendo rilevanti qualità sotto il profilo architettonico e/o tipologico, costituiscono una testimonianza del patrimonio edilizio rurale tradizionale da salvaguardare, sia per la integrità del manufatto, (assenza di sostanziali manomissioni tipologiche e/o costruttive) sia per lo stato di conservazione dell'ambito circostante (assenza di rilevanti alterazioni dell'ambiente con nuove costruzioni non conformi).

Il PRG, in relazione alla suddetta classificazione, stabilisce le seguenti modalità di intervento nel rispetto di tutte le altre prescrizioni e disposizioni relative alla specifica zona agricola in cui il bene individuato risulta localizzato.

- Per gli edifici della **Classe A** sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo così come definiti all'art. 31 della Legge 457/78; la stessa prescrizione va estesa a quegli accessori costituenti - anche se distaccati - insieme unitario con il fabbricato residenziale sotto gli aspetti tipologici e costruttivi.

Il PRG inoltre, al fine di evitare la compromissione ambientale e visiva di tali fabbricati prescrive un ambito di tutela all'interno del quale non sono consentite nuove costruzioni; l'eventuale realizzazione delle costruzioni accessorie ammesse dalla normativa di cui all'art.22 citato dovrà essere effettuata con tipologie e materiali tradizionali e non potrà avvenire a meno di **50 mt.** dal fabbricato individuato.

~~Sono ammesse ricomposizioni volumetriche e/o accorpamenti di accessori esistenti a distanze inferiori ai 50 mt. nel rispetto delle tipologie tradizionali ed originali.~~⁴⁸

- Per gli edifici della **Classe B**, in aggiunta a quanto sopra, è ammessa anche la ristrutturazione edilizia nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali e caratteristici, nonché, qualora consentito dalla normativa della zona e nei limiti della stessa eventuali ricomposizioni e/o integrazioni volumetriche finalizzate al raggiungimento di un adeguato livello di comfort abitativo.

Nuove costruzioni ed accessori, qualora ammesse, debbono essere realizzate a non meno di **30 mt.** dal fabbricato residenziale individuato.

~~Sono ammesse ricomposizioni volumetriche e/o accorpamenti di accessori esistenti a distanze inferiori ai 30 mt. nel rispetto delle tipologie tradizionali ed originali.~~⁴⁹

~~L'Amministrazione Comunale provvederà, ove necessario all'eventuale integrazione e/o aggiornamento del censimento di cui al presente articolo, fermo restando che è in facoltà della stessa assoggettare alla normativa di cui sopra fabbricati rurali che, ancorché non censiti, vengano ritenuti meritevoli di conservazione in sede di più specifica e dettagliata valutazione.~~

~~Per i manufatti residenziali di cui alle classi A e B al fine del mantenimento delle tipologie edilizie originali sono ammesse superfici finestrate ed altezze interpiano inferiori rispetto ai minimi consentiti del regolamento edilizio e d'igiene.~~⁵⁰

ART. 56 - MANUFATTI URBANI ED EXTRAURBANI DI PREGIO

I manufatti extraurbani ed urbani di particolare valore artistico e/o storico-documentario, (quali ville, fonti, edicole, mulini, case di terra, ruderi di varia natura, ecc.) non altrimenti tutelati dal PRG con apposita norma e/o zonizzazione vengono espressamente segnalati nelle tavole di progetto e soggetti alla seguente normativa di salvaguardia.

⁴⁸ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

⁴⁹ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

⁵⁰ Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

E' fatto divieto di manomettere in qualsiasi modo e per qualsiasi motivo i manufatti censiti dal PRG riportati nelle tavole di progetto e nelle stesse elencati, nonché adibirli ad utilizzazioni improprie che possano comprometterne la conservazione e/o il recupero.

Gli interventi ammessi su tali manufatti sono esclusivamente quelli di restauro e risanamento conservativo, finalizzati al recupero delle originarie caratteristiche formali e tipologiche anche attraverso l'eliminazione degli elementi estranei.

Qualora l'indicazione numerica è apposta su manufatti (ville o chiese) insistenti su zonizzazioni aventi apposita normativa a verde privato prevale quest'ultima e l'indicazione numerica riveste il solo valore di specificazione censuaria.

Viceversa qualora l'indicazione è apposta su manufatti con zonizzazione non congruente (vedi chiese di campagna in zona agricola) l'indicazione riveste carattere normativo ai fini dell'intervento consentito.

Nuove costruzioni ed accessori, qualora ammesse, debbono essere realizzate a non meno di **30** mt. dal fabbricato individuato.

~~Sono ammesse ricomposizioni volumetriche e/o accorpamenti di accessori esistenti solamente al di fuori degli ambiti di tutela ed a distanze inferiori ai 30 mt. nel rispetto delle tipologie tradizionali ed originali.~~⁵¹

L'Amministrazione Comunale provvederà alla formulazione di uno specifico Piano di Recupero avente per oggetto tali manufatti.

⁵¹

Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART.57 - VALIDITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI RILASCIATE PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PRG.

Le Concessioni e le Autorizzazioni rilasciate prima dell'adozione del PRG e non poste in essere, con l'inizio dei lavori, entro i termini di validità delle stesse, possono essere rinnovate solo se conformi al PRG fatto salvo quanto stabilito dal successivo art. 59 e dalle norme specifiche per le singole zone.

Per tutti le opere e costruzioni in corso è ammesso il rilascio di varianti purché conformi allo strumento urbanistico generale o esecutivo vigente al momento della originaria concessione, anche se presentate successivamente all'adozione del presente PRG.

ART.58 - USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

In tutte le zone destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse generale, gli interventi ammessi sugli edifici esistenti non conformi alle destinazioni di PRG sono subordinati ad un atto d'obbligo unilaterale in cui il concessionario si impegna a nulla pretendere in caso di esproprio per l'incremento di valore del fabbricato a seguito delle opere autorizzate.

ART.59 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI

I Piani Attuativi dello strumento urbanistico generale vigenti e/o regolarmente approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore del PRG, rimangono a tutti gli effetti in vigore anche se non rispondenti al PRG.

Per i Piani attuativi di cui sopra, ancorché scaduti, ai fini dell'utilizzazione di eventuali lotti residui restano validi gli indici di utilizzazione (volumetria, altezza massima, distanze ecc..) di cui al progetto originario approvato.

ART.60 - MISURE DI SALVAGUARDIA

A partire dall'adozione del PRG e sino all'approvazione dello stesso per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il PRG adottato si applicano le misure di salvaguardia di cui alle leggi n.1902/52 e 517/66 e successive modificazioni ed integrazioni delle stesse.

CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI

ART.61 - DESTINAZIONE D'USO

Nell'attuazione del PRG, sia per interventi edilizi diretti che per gli interventi urbanistici preventivi, deve essere indicata la destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati in conformità alle previsioni e prescrizioni del titolo II delle presenti norme.

Qualsiasi cambiamento alla destinazione d'uso è soggetto a concessione, nei limiti della legislazione vigente.

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

L'eventuale variazione della destinazione d'uso, ogni qualvolta risulti compatibile con la disciplina del PRG, è soggetta a semplice autorizzazione, anche se comporta la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria oppure di restauro e risanamento conservativo.

Restano comunque soggette a concessione edilizia le variazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, che comportino variazioni in aumento degli standard urbanistici.

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

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

Le destinazioni d'uso previste per le varie zone urbanistiche debbono essere rispettate anche nel caso di solo cambio di destinazione d'uso; negli interventi sull'edilizia esistente è sempre consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto.⁵²

ART.62 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO

Tutte le previsioni urbanistiche di assetto del territorio e le modalità d'intervento in contrasto con il PRG, sono sostituite da quest'ultimo all'atto dell'adozione.

ART.63 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI

Ai fini della interpretazione degli elaborati grafici per l'attuazione del PRG vale la legenda con relativa simbologia allegata a tali elaborati; la simbologia del rilievo aereofotogrammetrico di base non costituisce riferimento per le previsioni di PRG. Nella eventualità di differenze e/o discordanze di qualsiasi tipo tra le planimetrie di PRG a diversa scala, fanno fede le tavole a scala più dettagliata.

⁵²

Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

ART.64 - IMMOBILI CONDONATI

~~Gli edifici, o le porzioni di essi, per i quali sia stata presentata domanda di concessione o autorizzazione ai sensi del Capo IV della L.47/85 e L.n°724/94 e successive integrazioni e modificazioni, sono considerati come esistenti alla data in cui è avvenuto l'abuso per il quale è stata fatta domanda di condono, agli effetti della possibilità di adeguamento edilizio e di attribuzione della destinazione d'uso. Gli edifici o porzioni di esse, di cui al punto precedente, che il PRG classifica in zona a destinazione pubblica, possono subire solo gli interventi di cui all'Art.4 della L.10/78 in attesa dell'esproprio, ove sia previsto.~~⁵³

ART.65 - DEROGHE

Nei casi e nei modi previsti dall'art. 41 quater della Legge Urbanistica n° 1150/42 e dalla L.R. 34/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, sono ammesse deroghe alle prescrizioni di PRG.

Art. 66. ESENZIONI

Le norme stabilite per gli ambiti di tutela individuati dal Piano, non si applicano per:

1. le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti, conseguenti a norme o provvedimenti statali o regionali emanati a seguito di calamità naturali od avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni di emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o ad interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità;
2. le seguenti opere, oltre a quelle già comprese nel precedente punto:
 - a) le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico realizzate dalla SIP e dell'ENEL, previa verifica di compatibilità ambientale ai sensi degli articoli 63 bis e ter del P.P.A.R.; Sono comprese nel regime delle esenzioni anche le eventuali varianti urbanistiche adottate dal comune ai sensi dell'art.1 della legge n. 1/78 e dell'articolo 3 della legge 291/71, necessarie per la localizzazione delle predette opere pubbliche;
 - b) gli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, centrali e containers telefonici, cabine di decompressione del gas e simili;
 - c) i monumenti commemorativi civili e religiosi di modesta entità, nonché le opere ricadenti nelle zone cimiteriali;
 - d) opere ed interventi a carattere temporaneo connessi all'attività di ricerca ed esplorazione di idrocarburi e di risorse geotermiche;
 - e) 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 delle N.T.A. del P.P.A.R.;
3. le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento dei rifiuti alle disposizioni del D.P.R. 915/82. Sono incluse nel regime delle esenzioni le varianti urbanistiche conseguenti le procedure di cui all'articolo 3 bis della legge 441/87. Le relative opere sono soggette alla verifica di compatibilità ambientale di cui ai citati articoli 63 bis e ter;
4. gli interventi previsti dagli articoli 31 e 32 della legge 28 febbraio 1985 n.47;
5. i progetti di ampliamento funzionale degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi (alberghi, pensioni, campeggi) ed agricolo-produttivi esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti

⁵³

Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.

fino ad un massimo di superficie utile non superiore al 50% di quella esistente;

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 ampliamenti delle abitazioni rurali conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, fino ad un massimo del 20% della volumetria dell'edificio esistente.⁵⁴

I Tecnici

⁵⁴

Modifica introdotta nel rispetto dei rilievi, definitivamente, formulati, dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con l'atto di Giunta n.372, del 25 Settembre 2003, esecutivo nei modi di legge.