

Norme Tecniche di Attuazione

rev. novembre 2014

Legenda caratteri testo integrato:

Xxxx: testo originale confermato

Xxxx: *testo aggiunto o modificato in adeguamento al Parere del C.P.T. n°58/07*

Xxxx: *testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione di varianti parziali successive*

Con successive Varianti puntuali sono stati modificati gli Elaborati Gestionali come di seguito specificato:

n.	DESCRIZIONE VARIANTE	Estremi approvazione	Elaborati modificati		
			Sc.1:10.000	Sc.1:2.000	N.T.A.
1	Piano di Recupero in via Molino Mensa "Cittadella dell'artigianato"	D.C.C. n°2 del 09/01/2008	EG 02.04	EG 03.22	
2	Variante al P.R.G. adottato relativamente ad un area in via Molino Mensa	D.C.C. n°70 del 16/07/2008	EG 02.04	EG 03.22	
3	Variante al P.R.G. per una trasformazione urbanistica in località Passatempo	D.C.C. n°28 del 08/04/2009	EG 02.03	EG 03.31, EG 03.32, EG 03.33	
4	Piano di Recupero in via Verdi "Zelda"	D.C.C. n°30 del 08/04/2009	EG 02.04	EG 03.22	
5	Variante al P.R.G. per il ripristino della destinazione d'uso in conformità alle previsioni del Piano Attuativo originario, relativo ad un'area "destinata a parcheggio, attività collettive e verde pubblico" in località Scaricalasino	D.C.C. n°109 del 23/12/2009	EG 02.02	EG 03.08	
6	Variante al P.R.G. "Area Ex Fornace Lanari" in Via Molino Basso	D.C.C. n°12 del 17/02/2010	EG 02.04	EG 03.22	
7	Variante al P.R.G. per l'istituzione del nuovo ATS 26 in località Casenuove	D.C.C. n°13 del 17/02/2010	EG 02.01	EG 03.15	art. 59.01, scheda ATS 26
8	Variante al P.R.G. finalizzata alla trasformazione urbanistica da zona E a zona F1-4 di un'area sita in Via Flaminia I - "Cooperativa sociale Roller House"	D.C.C. n°70 del 28/07/2010	EG 02.02	EG 03.19	
9	Variante al P.R.G. per la trasformazione urbanistica di alcune aree senza aumento del carico urbanistico	D.C.C. n°71 del 28/07/2010	EG 02.01, EG 02.02, EG 02.03, EG 02.04	EG 03.03, EG 03.13, EG 03.16, EG 03.18, EG 03.25, EG 03.27	artt. 6.02, 32, 33.03, schede ATS 09, ATS 25
10	Rettifica trasposizione Piano Attuativo vigente C3-C4 di Via Cagiata nel vigente PRG	D.C.C. n°72 del 28/07/2010	EG 02.04	EG 03.23	
11	Piano di Recupero in località Croce del Monte "Barontini"	D.C.C. n°35 del 09/06/2011	EG 02.04	EG 03.17	
12	Variante al P.R.G. relativa al "Coordinamento normativa del P.A.I. (ex P.S.2006) con le N.T.A. del P.R.G. vigente".	D.C.C. n°89 del 09/12/2011	EG 02.01, EG 02.02, EG 02.03, EG 02.04	Tutti, eccetto EG 03.02, EG 03.15, EG 03.16, EG 03.21, EG 03.22, EG 03.29, EG 03.33	artt. 16, 21
13	Variante alla lottizzazione residenziale "ex-Cima" in località Abbadia	D.C.C. n°92 del 19/12/2011	EG 02.02, EG 02.04	EG 03.20	

14	<i> Variante parziale al PRG senza aumento di carico urbanistico per la trasformazione urbanistica di aree da edificabili ad agricole Variante al P.R.G. relativa al "Coordinamento normativa del P.A.I. (ex P.S.2006) con le N.T.A. del P.R.G. vigente".</i>	<i> D.C.C. n°5 del 25/01/2012</i>	<i> EG 02.01, EG 02.02, EG 02.03, EG 02.04</i>	<i> EG 03.01, EG 03.05, EG 03.10, EG 03.17, EG 03.20, EG 03.21, EG 03.25, EG 03.28</i>	
15	<i> Variante Parziale al PRG per ampliamento dell'ambito di tutela EO-12 ed individuazione di nuovi Ambiti di Trasformazione</i>	<i> D.C.C. n°89 del 28/11/2012</i>	<i> EG 02.02</i>	<i> EG 03.11, EG 03.12, EG 03.18,</i>	<i> artt. 58.03, 59.01, scheda ATS 29</i>
16	<i> Varianti puntuali al P.R.G. non comportanti aumento del carico urbanistico</i>	<i> D.C.C. n°27 del 26/06/2013</i>	<i> EG 02.02, EG 02.03, EG 02.04</i>	<i> EG 03.15, EG 03.19, EG 03.21, EG 03.25</i>	
17	<i> Piano di Recupero "Cionco-Mancinelli" in via Campoceraso</i>	<i> D.C.C. n°52 del 30/10/2013</i>	<i> EG 02.01</i>		
18	<i> Varianti puntuali al P.R.G. finalizzate alla trasformazione urbanistica di 4 aree</i>	<i> D.C.C. n°69 del 18/12/2013</i>	<i> EG 02.01, EG 02.02, EG 02.04</i>	<i> EG 03.04, EG 03.08, EG 03.23, EG 03.24</i>	<i> artt. 43.01, 47.03, 53.01, 59.01, scheda ATS 30</i>
19	<i> Varianti puntuali al P.R.G. vigente</i>	<i> D.C.C. n°9 del 12/03/2014</i>	<i> EG 02.02, EG 02.03, EG 02.04</i>	<i> EG 03.03, EG 03.19, EG 03.24, EG 03.28</i>	<i> art. 34.04</i>
20	<i> Variante puntuale al P.R.G. vigente di un'area in via G. Parini, frazione S. Biagio, ai sensi dell'art.15 co.5 L.R.34/92</i>	<i> D.C.C. n°12 del 02/04/2014</i>			<i> art. 53.03</i>
21	<i> Variante ai sensi dell'art.15 co.5 L.R.34/92 al P.R.G. vigente per l'attuazione di sub-comparti attuativi all'interno dell'A.T.O. «C2-1» in via Abbadia</i>	<i> D.C.C. n°13 del 02/04/2014</i>	<i> EG 02.02</i>	<i> EG 03.20</i>	<i> art. 43.01</i>
22	<i> Variante ATS-01 in località Aspigo Terme per la ridefinizione dell'Ambito d'intervento</i>	<i> D.C.C. n°17 del 09/04/2014</i>	<i> EG 02.02</i>	<i> EG 03.02</i>	<i> art. 46.01, scheda ATS 01</i>

INDICE

TITOLO I - CARATTERI E STRUTTURA DEL P.R.G.

CAPO I	OGGETTO, CONTENUTI ED ELABORATI DEL P.R.G.	
Art. 1	Oggetto e valore conformativo	pag. 3
Art. 2	Natura degli elaborati costitutivi	pag. 3
Art. 3	Elenco degli elaborati costitutivi	pag. 4
Art. 4	Efficacia del Piano e misure di salvaguardia	pag. 6
CAPO II	ARTICOLAZIONE E CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	
Art. 5	Partizione del territorio comunale e individuazione delle zone territoriali omogenee	pag. 7
Art. 6	Zone urbanistiche	pag. 9
CAPO III	PARAMETRI, DESTINAZIONI D'USO E CATEGORIE DI INTERVENTO	
Art. 7	Grandezze ed indici	pag. 12
Art. 8	Destinazioni d'uso e funzioni territoriali	pag. 13
Art. 9	Mutamento di destinazione d'uso e mutamento d'uso	pag. 14
Art.10	Categorie d'intervento	pag. 14

TITOLO II - DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I	TERRITORIO EXTRAURBANO	
Art. 11	Territorio extraurbano	pag. 15
Art. 12	Qualifica delle tutele	pag. 16
Art. 13	E Zone per attività agricole	pag. 16
Art. 14	EI-1 Elementi di rilevante valore del paesaggio vegetale	pag. 17
Art. 15	EI-2 Elementi arborei	pag. 21
Art. 16	EI-3 Corsi d'acqua	pag. 23
Art. 17	EI-4 Emergenze geomorfologiche	pag. 25
Art. 18	EI-5 Unità di paesaggio degli edifici e manufatti storici	pag. 26
Art. 19	EI-6 Aree archeologiche	pag. 27
Art. 20	EI-7 Aree di rispetto dell'edificato	pag. 28
Art. 21	EI-8 Area di versante a pericolosità elevata	pag. 29
Art. 22	EO-9a Aree instabili	pag. 30
Art. 23	EO-9b Aree potenzialmente instabili	pag. 32
Art. 24	EO-10 Ambiti associati ad elementi del paesaggio vegetale	pag. 34
Art. 25	EO-11 Fascia della continuità naturalistica	pag. 35
Art. 26	EO-12 Ambito di percezione del nucleo storico	pag. 36
Art. 27	EO-13 Sistema dei crinali e delle strade panoramiche	pag. 37
Art. 28	EO-14 Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale	pag. 38
Art. 29	EO-15 Aree di interesse archeologico	pag. 41

CAPO II	INSEDIAMENTI NEL TERRITORIO URBANO E INSEDIAMENTI DIFFUSI NEL TERRITORIO EXTRAURBANO	
Art. 30	Insedimenti nel territorio urbano e insediamenti diffusi nel territorio extraurbano	pag. 42
	<i>Zone prevalentemente residenziali</i>	
Art. 31	A - Zone Storiche	pag. 42
Art. 32	B - Zone dei tessuti recenti	pag. 44
Art. 33	B1 - Parti con impianto concluso	pag. 44
Art. 34	B2 - Parti con impianto incompleto	pag. 47
Art. 35	B3 - Parti del territorio extraurbano	pag. 51
Art. 36	Conservazione di edifici e manufatti	pag. 52
Art. 37	C - Zone residenziali di espansione	pag. 53
Art. 38	ATS - Ambiti delle trasformazioni strategiche	pag. 54
Art. 39	ATD - Ambiti delle trasformazioni definite	pag. 55
Art. 40	ATV - Ambiti delle trasformazioni vincolate	pag. 56
Art. 41	ATC - Ambiti delle trasformazioni compensative	pag. 57
Art. 42	C1 - Nuovi insediamenti di ampliamento dei tessuti esistenti	pag. 59
Art. 43	C2 - Nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati	pag. 61
Art. 44	C3 - Parti del territorio extraurbano	pag. 63
	<i>Zone prevalentemente produttive</i>	
Art. 45	D - Zone destinate alle attività produttive	pag. 64
Art. 46	D1 - Insediamenti produttivi esistenti	pag. 64
Art. 47	D2 - Nuovi insediamenti produttivi nel territorio urbano ed extraurbano	pag. 69
Art. 48	ATS - Ambiti delle trasformazioni strategiche	pag. 72
Art. 49	ATD - Ambiti delle trasformazioni definite	pag. 73
	<i>Zone delle componenti sistemiche</i>	
Art. 50	Zone delle componenti sistemiche	pag. 74
Art. 51	F1 - Zona delle attrezzature e degli impianti a valenza Intercomunale e/o comunale	pag. 75
Art. 52	ATS - Ambiti delle trasformazioni strategiche	pag. 83
Art. 53	F2 - Zone delle attrezz. con bacino di utenza inferiore rispetto alle F1	pag. 84
Art. 54	F3 - Zone per le infrastrutture	pag. 87

TITOLO III - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PRG

CAPO I	GLI STRUMENTI PER LA GESTIONE DEL PIANO	
Art. 55	Quadro di riferimento, per l'attuazione degli interventi	pag. 89
Art. 56	Programmi pluriennali di attuazione	pag. 89
Art. 57	Vincoli operanti per legge	pag. 89
Art. 58	Interventi edilizi diretti e interventi urbanistici attuativi	pag. 90
Art. 59	Schede norma per gli ambiti delle trasformazioni strategiche	pag. 91
Art. 60	Strumenti urbanistici attuativi	pag. 92
Art. 61	Permessi di costruire in deroga	pag. 92
Art. 62	Titoli abilitativi rilasciati	pag. 92
CAPO II	LE MODIFICHE AL PIANO	
Art. 63	Varianti di competenze comunali	pag. 93
	SCHEDA NORMA PER GLI ATS	pag. 94
ALLEGATI:	1) Elenco edifici e manufatti soggetti a vincolo di conservazione 2) Elenco varianti parziali attuate mediante procedura S.U.A.P. 3) Elenco Piani attuativi vigenti	

TITOLO I

CARATTERI E STRUTTURA DEL PRG

CAPO I

OGGETTO, CONTENUTI ED ELABORATI DEL P.R.G.

Art. 1

Oggetto e valore conformativo

- 1.01** Le presenti Norme Tecniche di Attuazione - *in seguito indicate come N.T.A.* - e gli elaborati di cui al successivo art. 3 “Elenco degli elaborati costitutivi” costituiscono il Piano Regolatore Generale - *in seguito indicato come Piano* - del Comune di Osimo e rappresentano lo strumento per la organizzazione del territorio comunale, perseguendo obiettivi di riqualificazione e valorizzazione secondo i principi della sostenibilità ambientale, della semplificazione amministrativa, dell'efficacia e della pubblicità nel quadro delle legislazione vigente. All'interno di queste finalità, il Piano fornisce le indicazioni e prescrizioni per la stesura degli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata e in mancanza di questi, le modalità per la disciplina delle iniziative private che comportano attività edilizia e/o trasformazione d'uso del territorio in base alle prescrizioni del Piano. Le aree e gli immobili destinati alla realizzazione delle attrezzature e degli impianti delle componenti sistemiche F1, F2 e F3, sono esclusivamente conformativi delle previsioni di P.R.G., assumendo la valenza di vincolo preordinato all'esproprio qualora si approvi il progetto dell'opera da parte dell'Amministrazione Comunale e se ne dichiarerà espressamente la pubblica utilità.
- 1.02** Il Piano è redatto ai sensi della L. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, nonché della L.R. 34/92 e successive modifiche ed integrazioni.
- 1.03** Il Piano è altresì conforme agli indirizzi, alle direttive ed alle prescrizioni del Piano Paesistico Ambientale Regionale - *in seguito indicato come P.P.A.R.* - approvato dal Consiglio regionale con D.a. n.197/89, del Piano di Inquadramento Territoriale - *in seguito indicato come P.I.T.* - approvato dalla Giunta regionale con D.a. n.3096/98, e del Piano Territoriale di Coordinamento - *in seguito indicato come P.T.C.* - approvato dal Consiglio provinciale con Delibera n.117/03.
- 1.04** Il Piano definisce l'assetto e l'uso di tutto il territorio comunale, detta norme per l'attuazione delle previsioni in esso contenute e, al fine di guidare ed indirizzare il processo di trasformazione del territorio, detta prescrizioni e/o esemplificazioni progettuali e procedurali che riguardano:
le pre-condizioni necessarie, in relazione al livello di vulnerabilità del territorio, per l'attuazione delle trasformazioni;
le caratteristiche fisiche, quantitative e qualitative, delle trasformazioni;
le caratteristiche funzionali, gli usi ammessi ed il tipo di fruizione degli oggetti trasformati;
le modalità e gli atti tecnico - amministrativi abilitanti le trasformazioni;
le categorie di intervento.
- 1.05** Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a permesso di costruire o D.I.A. ai sensi del D.P.R. 380/01 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 2

Natura degli elaborati costitutivi

- 2.01** Il Piano è costituito da elaborati cartografici e normativi, specificati nel successivo art. 3 “Elenco degli elaborati costitutivi”. Gli elaborati di progetto del Piano sono approvati secondo le procedure previste all'art. 26 della L.R. 34/92 come modificata dalla L.R. 19/01.
- 2.03** Assumono valore conformativo del regime giuridico, gli elaborati appartenenti alla tipologia “Elaborati gestionali”.

Art. 3
Elenco degli elaborati costitutivi

3.01 Il Piano è costituito dagli elaborati di seguito elencati.

tipologia	tematismo	gruppo	elaborati	scala
Elaborati di analisi	Analisi PRG 1989	EA 01	1	1:20.000
	Analisi comparata dei PRG 1996 -1989	EA 02	1	1:20.000
	Analisi comparata dei PRG 2005 -1996 e successive varianti	EA 03	1	1:20.000
	Zone territoriali omogenee	EA 04	1	1:20.000
	Stato di attuazione del Piano	EA 05	1	1:20.000
	Consumi di suolo	EA 06	1	1:40.000
	Analisi geologica-geomorfologica	EA 07		varie
	Analisi botanico-vegetazionale	EA 08	1/2	1:20.000
	Carta del paesaggio vegetale	EA 08-o	1/4	1:10.000
	Analisi P.A.I.	EA 09	1	1:20.000
	Analisi P.A.I.	EA 09-o	1/4	1:10.000
	P.A.I. con sovrapposizione osservazioni accolte	EA 09-o	5	1:20.000
	Analisi P.T.C.	EA 10	1	1:20.000
	Analisi P.T.C.	EA 10-o	1/4	1:10.000
	P.T.C. con sovrapposizione osservazioni accolte	EA 10-o	5	1:20.000
	Analisi P.P.A.R	EA 11	1	1:20.000
	Analisi P.P.A.R	EA 11-o	1/4	1:10.000
	P.P.A.R. con sovrapposizione osservazioni accolte	EA 11-o	5	1:20.000
Localizzazione osservazioni accolte	EA 00-o	1/4	1:10.000	
Elaborati programmatici e per la comunicazione	Relazione	EP 01		
	Relazione generale integrata	EP 01-o		
	Le scelte di Piano nella geografia del territorio	EP 02	1/2	varie
	Stato di fatto e di progetto della dotazione degli standards di Piano	EP 03	1	1:40.000
	Le scelte di Piano - il sistema della mobilità e dei servizi	EP 04	1	1:20.000
	Densità edilizie	EP 05	1	1:20.000
	Articolazione del territorio comunale e zone territoriali omogenee	EP 06	1	1:20.000
Elaborati gestionali	Norme tecniche di attuazione	EG 01	1	
	Norme tecniche di attuazione (in accoglimento di osservazioni)	EG 01-o	1	
	Zone urbanistiche del territorio urbano ed extraurbano	EG 02	1/4	1:10.000
	Zone urbanistiche del territorio urbano ed extraurbano (in accoglimento di osservazioni)	EG 02-o	1/4	1:10.000
	Zone urbanistiche del territorio urbano	EG 03	1/33	1:2.000
	Zone urbanistiche del territorio urbano (in accoglimento di osservazioni)	EG 03-o	1/33	1:2.000
	Vincoli operanti nel territorio	EG 04	1	1:20.000
	Vincoli operanti nel territorio (in accoglimento di osservazioni)	EG 04-o	1	1:20.000
Localizzazione procedure S.U.A.P.	EG 05	1	1:20.000	

Documentazione integrativa	Elenco edifici e manufatti soggetti a vincolo di conservazione (allegato n.1 alle N.T.A.)
	Elenco varianti parziali attuate mediante procedura S.U.A.P. (allegato n.2 alle N.T.A.)
	Elenco Piani attuativi vigenti (allegato n.3 alle N.T.A.)
	Osservazioni accolte - Schede Geologiche
	Osservazioni accolte -Schede Geologiche - Allegati - Tavv. 1/33a
	Carta geologica e schema idrogeologico – Allegati – Tavv. 1a/d
Atti amministrativi	Delibera C.C. n° 181 del 21.11.2005 - “Piano Regolatore Generale 2005 - Adozione”
	Delibera C.C. n° 104 del 26.07.2006 - “Piano Regolatore Generale 2005 - Esame osservazioni - Adozione definitiva (Esame osservazioni dalla n.1 alla 48)”
	Delibera C.C. n° 105 del 27.07.2006 - “Piano Regolatore Generale 2005 - Esame osservazioni - Adozione definitiva (Esame osservazioni dalla n.49 alla 101)”
	Delibera C.C. n° 106 del 28.07.2006 - “Piano Regolatore Generale 2005 - Esame osservazioni - Adozione definitiva (Esame osservazioni dalla n.102 alla 200)”
	Delibera C.C. n° 107 del 29.07.2006 - “Piano Regolatore Generale 2005 - Esame osservazioni - Adozione definitiva (Esame osservazioni dalla n.201 alla 344)”
	Delibera C.C. n° 108 del 30.07.2006 - “Piano Regolatore Generale 2005 - Esame osservazioni - Adozione definitiva (Esame ultime osservazioni dalla n.345)”
	Delibera C.C. n° 118 del 19.12.2007 - “Esame rilievi dell'amministrazione provinciale alla variante generale al PRG del Comune di Osimo - Provvedimenti”
	Delibera C.C. n° 32 del 23.04.2008 - “Approvazione della variante generale al Piano Regolatore del Comune di Osimo ai sensi dell'art. 26 c.8 della L.R. 34/92”

3.02 Nella eventualità di differenze e discordanze di qualsiasi tipo fra le tavole a diversa scala, faranno fede le tavole a denominatore più piccolo, mentre nella eventualità di differenze e discordanze di qualsiasi tipo fra le tavole e quanto scritto nella normativa, prevarrà la norma scritta.

Art. 4

Efficacia del piano e misure di salvaguardia

- 4.01** Le disposizioni del presente Piano sostituiscono la disciplina urbanistica comunale preesistente e ad esse si applicano le misure di salvaguardia previste dalle presenti N.T.A..
- 4.02** *E' abrogata ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con le presenti norme, ad esclusione degli Strumenti Urbanistici Attuativi già convenzionati o approvati alla data di adozione del presente P.R.G., delle Varianti Urbanistiche parziali i cui procedimenti di approvazione sono ancora in corso nonché, i procedimenti adottati ai sensi del D.P.R. 447/98 così come modificato con D.P.R. 440/00.*
- 4.03** Gli edifici esistenti e le aree ad essi catastalmente asservite, che alla data di adozione del presente strumento urbanistico, risultino in contrasto con le prescrizioni del P.R.G., non sono soggetti a procedura coattiva, per un loro adeguamento a queste ultime, fino a quando:
1. non entrino in vigore i relativi Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.);
 2. non si proceda alla realizzazione delle opere previste dal Piano Regolatore Generale.
- Per tali edifici ed aree sono comunque consentiti i seguenti interventi così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/01:
- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia.
- 4.04** Sono altresì consentite modificazioni delle destinazioni d'uso purché conformi alle prescrizioni del P.R.G.. Per gli edifici esistenti destinati ad abitazione ed ubicati nelle zone di protezione delle strade, di cui al D.M. 1404/68, sono consentiti gli interventi elencati nella L.R. 34/75 e con il nuovo codice della strada (D.L. 285/92) e successivo regolamento di esecuzione e attuazione.
- 4.05** Nei casi di cui ai precedenti commi, il rilascio dell'autorizzazione per l'esecuzione degli interventi è soggetto ad un preventivo atto d'obbligo, registrato e trascritto, con il quale il proprietario rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere autorizzate nel caso di esproprio.
- 4.06** E' fatto salvo il diritto degli operatori nel settore commerciale e produttivo manifatturiero in attività alla data di adozione del presente Piano e i loro subentranti a proseguire l'attività stessa nelle modalità utilizzate fino a quella data, purché ciò avvenga nel rispetto del limite delle superfici esistenti e nel rispetto dei limiti imposti dalla normativa vigente relativamente all'inquinamento acustico-ambientale e delle norme igienico-sanitarie.

CAPO II

ARTICOLAZIONE E CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 5

Partizione del territorio comunale e zone territoriali omogenee

- 5.01** Ai fini *descrittivi* il Piano articola il territorio comunale in:
- **Territorio urbano**, comprendente i suoli attualmente urbanizzati, i suoli parzialmente interessati da processi di urbanizzazione che il Piano prevede di definire, ed alcuni suoli attualmente agricoli, nei quali si prevede l'espansione dell'insediamento urbano;
 - **Territorio extraurbano**, comprendente i suoli agricoli e quei suoli interessati da vari processi di trasformazione, che hanno determinato una organizzazione dell'insediamento con esiti diversi da quelli agricoli, ma non con le caratteristiche proprie di quello urbano.
- 5.02** Ai fini *normativi* e per gli effetti del D.M. 1444/68 e della L.R. 34/92, il Piano individua le seguenti zone territoriali omogenee:
- **Zto A.** Parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.
Essa comprende le zone denominate "centro storico" ed individuate con apposita grafia nelle planimetrie del P.R.G. All'interno della Zto "A" il P.R.G. si attua mediante Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) previsti dalla vigente legislazione nazionale e regionale e interventi diretti.
In assenza di S.U.A. di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse.
Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del capo II del titolo II della parte I del D.P.R. 380/01;
 - **Zto B.** Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate. Essa comprende le zone residenziali "di completamento", individuate con apposita grafia sulle planimetrie del P.R.G.. Quando non sia prescritto lo Strumento Urbanistico Attuativo, il PRG si attua mediante interventi diretti.
 - **Zto C.** Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale. Essa comprende le zone residenziali denominate "di espansione", individuate con apposita grafia sulle planimetrie del P.R.G. In tale zona il P.R.G. si attua attraverso gli Strumenti Urbanistici Attuativi previsti dalla vigente legislazione nazionale e regionale;
 - **Zto D.** Parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva, industriale e commerciale.
Essa comprende le zone per attività produttive, commerciali, direzionali e ricettive, individuate con apposita grafia sulle planimetrie del P.R.G.
In tale zona, limitatamente alle parti denominate "di espansione" ed individuate con apposita grafia sulle planimetrie, il P.R.G. si attua attraverso gli Strumenti Urbanistici Attuativi previsti dalla vigente legislazione nazionale e regionale e conseguenti interventi diretti.
In assenza degli Strumenti Urbanistici Attuativi di cui al precedente comma, sugli edifici esistenti conformi alle prescrizioni del presente P.R.G. sono consentiti interventi di ristrutturazione, demolizione, nuova costruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria.
Le parti di tale zona denominate "di completamento" ed individuate con apposita grafia sulle planimetrie del P.R.G., si attuano mediante interventi diretti;

- **Zto E.** Parti del territorio destinate alla produzione agro-silvo-pastorale, e a valenza naturale ed ambientale.

Il Piano articola, altresì, la **Zto F**, in tre zone denominate:

- **Zto F1.** Zone destinate ad attrezzature ed impianti a valenza comunale - intercomunale. Essa comprende le zone destinate a: attrezzature dell'istruzione superiore - attrezzature sanitarie ed ospedaliere - zone verdi, giardini, boschi e parchi di interesse urbano e territoriale - attrezzature civiche - impianti sportivi - protezione civile e stanzialità temporanee - attrezzature per la sosta - attrezzature cimiteriali. In tale zona il P.R.G. si attua:
 - a) mediante Piano di Utilizzazione dell'Area Pubblica (P.U.A.P.), quando si tratti di intervento pubblico e la superficie della zona con omogenea destinazione d'uso non risulti interamente compresa in un unico intervento diretto;
 - b) mediante intervento diretto in tutti gli altri casi;
- **Zto F2.** Zone destinate ad attrezzature ed impianti con bacino di utenza inferiore rispetto alla zona F1. Essa comprende le zone destinate a: parcheggi di quartiere; attrezzature per l'istruzione inferiore; attrezzature per il verde e per lo sport. In tale zona il P.R.G. si attua mediante intervento diretto
- **Zto F3.** Zone destinate alle infrastrutture. Essa comprende le zone per la viabilità, impianti e reti tecnologiche. In tale zona il P.R.G. si attua mediante intervento diretto.

Art. 6 Zone urbanistiche

Ai fini della organizzazione ed applicazione della disciplina urbanistica e paesistico - ambientale nel territorio comunale, il Piano individua le seguenti zone urbanistiche:

6.01 A - Zone storiche

Parti ed elementi dell'insediamento che sono vitali permanenze di un passato da cui deriva valore per gli insediamenti attuali e futuri.

Le zone A) si articolano nelle seguenti:

- **Zone A1** Ambito del Centro e nucleo storico originario;
- **Zone A2** Ambito del tessuto edilizio di interesse storico;
- **Zone A3** Ambito di valorizzazione del nucleo storico;

Le zone urbanistiche A1), A2) e A3) del Piano sono articolazione della zona territoriale omogenea A) di cui al D.M. 1444/68.

6.02 B - Zone dei tessuti recenti

Parti dell'insediamento, prevalentemente residenziali, di recente realizzazione.

Le zone B) si articolano nelle seguenti zone:

- **Zone B1** Parti con impianto concluso;
- **Zone B1-1** *A volumetria definita;*
- **Zone B1-2** *In contesti privi di valenza ambientale;*
- **Zone a Verde Privato**
- **Zone B2** Parti con impianto incompleto;
- **Zone B2-1** *In contesti privi di valenza ambientale;*
- **Zone B2-2** *In contesti a valenza ambientale;*
- **Zone B2-3** *In contesti ad alta valenza ambientale;*
- **Zone B2-4** *Con verde privato;*
- **Zone B3** Parti del territorio extraurbano;
- **Zone B3-1** *Nuclei residenziali extraurbani;*
- **Conservazione di edifici e manufatti**

Le zone urbanistiche B1), B2) e B3) del Piano sono articolazione della zona territoriale omogenea B) di cui al D.M. 1444/68.

6.03 C - Zone residenziali di espansione

Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali.

Le zone C) si articolano in:

- **Ambiti ATS** Ambiti delle trasformazioni strategiche
- **Ambiti ATD** Ambiti delle trasformazioni definite
- **Ambiti ATC** Ambiti delle trasformazioni compensative
- **Ambiti ATV ½** Ambiti delle trasformazioni vincolate
- **Zone C1** Nuovi insediamenti di ampliamento dei tessuti esistenti
- **Zone C1-1** *In contesti a valenza ambientale;*
- **Zone C1-2** *In contesti ad alta valenza ambientale;*
- **Zone C2** Nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati
- **Zone C2-1** *In contesti privi di valenza ambientale;*
- **Zone C2-2** *In contesti a valenza ambientale;*
- **Zone C3** Parti del territorio extraurbano
- **Zone C3-1** *Nuovi insediamenti nel territorio.*

Gli ambiti ATS, ATD, ATC e ATV ½ e le zone C1), C2) e C3) del Piano, sono articolazione della zona territoriale omogenea C) di cui al D.M. 1444/68 ed ad esse si applica la norma di cui all'art. 21, comma 4, della L.R. 34/92.

6.04 D - Zone destinate alle attività produttive

Parti dell'insediamento e del territorio destinate alle attività produttive non agricole.

Le zone D1) si articolano nelle seguenti zone:

- **Zone D1** Insedimenti produttivi esistenti
- **Zone D1-1** *Industriali – artigianali di completamento;*
- **Zone D1-2** *Commerciali – artigianali di completamento;*
- **Zone D1-3** *Ricettive di completamento;*
- **Zone D1-3.E** *Ricettive extraurbane;*
- **Zone D1-4** *Produttive esistenti in aree diffuse*

Le zone D2), nuovi insediamenti produttivi nel territorio urbano ed extraurbano, si articolano in:

- **ATS** Ambiti delle trasformazioni strategiche
- **ATD** Ambiti delle trasformazioni definite
- **Zone D2-1** *Prevalentemente industriali – artigianali di espansione;*
- **Zone D2-2** *Prevalentemente commerciali di espansione;*

Le zone urbanistiche D1) del Piano sono articolazione della zona territoriale omogenea B) di cui al D.M. 1444/68; gli ambiti ATS e ATD e le zone D2) sono articolazione della zona territoriale omogenea D) di cui al D.M. 1444/68.

6.05 E - Zone agricole

Parti del territorio destinate prevalentemente alle attività produttive agro-silvo-pastorali.

Le zone E si articolano nelle seguenti zone:

- **Zone E** Zone per attività agricole
- **Zone EI-1** Aree con elementi di rilevante valore del paesaggio vegetale
- **Zone EI-2** Elementi arborei di rilevanza ambientale
- **Zone EI-3** Corsi d'acqua – vincolo idrogeologico
- **Zone EI-4** Aree con emergenze geomorfologiche
- **Zone EI-5** Unità di paesaggio degli edifici e manufatti storici
- **Zone EI-6** Aree archeologiche
- **Zone EI-7** Aree di rispetto dell'edificato
- **Zone EI-8** Aree di versante a pericolosità elevata
- **Zone EO-9a** Aree instabili
- **Zone EO-9b** Aree potenzialmente instabili
- **Zone EO-10** Ambiti associati ad elementi del paesaggio vegetale
- **Zone EO-11** Fascia della continuità naturalistica
- **Zone EO-12** Ambito di percezione del nucleo storico
- **Zone EO-13** Sistema dei crinali e delle strade panoramiche
- **Zone EO-14** Paesaggio agrario di interesse storico – ambientale
- **Zone EO-15** Aree di interesse archeologico

Le zone urbanistiche da E) a EO-15) del Piano sono articolazioni della zona territoriale omogenea E) di cui al D.M. 1444/68.

6.06 F1 - Zone delle attrezzature e degli impianti a valenza intercomunale e/o comunale

Le zone F1) si articolano in:

- **Zone F1-1** Attrezzature per l'istruzione superiore
- **Zone F1-2** Attrezzature sanitarie ed ospedaliere
- **Zone F1-3** Aree verdi, giardini e boschi di interesse urbano e territoriale
- **Zone F1-4** Attrezzature civiche
- **Zone F1-5** Impianti sportivi
- **Zone F1-6** Protezione civile e stanzialità temporanea
- **Zone F1-7** Attrezzature per la sosta
- **Zone F1-8** Attrezzature cimiteriali.
- **ATS** Ambiti delle trasformazioni strategiche

Le zone F1-1, F1-2, F1-3, F1-4, F1-5, F1-6, F1-7, F1-8 e gli ambiti ATS del Piano sono articolazione della zona territoriale omogenea F) di cui al D.M. 1444/68. Esse, qualora

interessino attrezzature, impianti ed aree, sia di proprietà pubblica che privata di uso pubblico, concorrono al soddisfacimento della dotazione minima di standard di cui agli artt.3 e 4 del D.M. 1444/68.

6.07 F2 - Zone delle attrezzature con bacino di utenza inferiore rispetto alle F1

Le zone F2) sono articolate nelle seguenti zone:

- **Zone F2-1** Zone per i parcheggi di quartiere;
- **Zone F2-2** Zone delle attrezzature per l'istruzione inferiore;
- **Zone F2-3** Zone delle attrezzature per lo sport e per il verde;

Le zone urbanistiche F2-1, F2-2, F2-3 del Piano sono articolazione della zona territoriale omogenea F) di cui al D.M. 1444/68. Esse, qualora interessino attrezzature, impianti ed aree di proprietà pubblica, concorrono al soddisfacimento della dotazione minima di standard di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68.

6.08 F3 - Zone per le infrastrutture

Parti dell'insediamento e del territorio destinate alle infrastrutture a rete e puntuali.

Le zone F3) sono articolate nelle seguenti zone:

- **Zone F3-1** Viabilità;
- **Zone F3-2** Impianti e reti tecnologiche.

Le zone urbanistiche F3-1 e F3-2 del Piano sono articolazione della zona territoriale omogenea F) di cui al D.M. 1444/68. Esse, **ad esclusione delle zone F3-1**, qualora interessino attrezzature, impianti ed aree, sia di proprietà pubblica che privata di uso pubblico, concorrono al soddisfacimento della dotazione minima di standard di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68.

CAPO III PARAMETRI, DESTINAZIONI D'USO E CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 7 Grandezze ed indici

7.01 Per l'attuazione del Piano, le grandezze e gli indici urbanistico/edilizi di seguito elencati, vanno intesi così come definiti e precisati nel R.E.C.:

- | | |
|--|---|
| a) Superficie territoriale | (ST) |
| b) Superficie fondiaria | (SF) |
| c) Superficie utile lorda | (SUL) |
| d) Volume | (V) |
| e) Indice di fabbricabilità territoriale | (IT) |
| f) Indice di utilizzazione territoriale | (UT) |
| g) Indice di fabbricabilità fondiaria | (IF) |
| h) Indice di utilizzazione fondiaria | (UF) |
| i) Superficie coperta | (SC) |
| l) Indice di copertura | (IC) |
| m) Altezza delle fronti | (H) |
| n) Altezza massima degli edifici | (H max) |
| o) Distacco tra gli edifici | (DF) <i>In aggiunta a quanto stabilito dal R.E.C., i locali seminterrati dovranno rispettare le distanze come i volumi fuori terra, mentre, per quanto riguarda i locali interrati, questi dovranno rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile.</i> |
| p) Distacco dai confini | (DC) <i>In aggiunta a quanto stabilito dal R.E.C., i locali seminterrati dovranno rispettare le distanze come i volumi fuori terra, mentre, per quanto riguarda i locali interrati, questi dovranno rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile.</i> |
| q) Distanza tra le strade | (DS) |
| r) Spazi interni agli edifici | |
| s) Numero di piani fuori terra | (N) |
| t) Piano sottotetto abitabile o utilizzabile | |
| u) Piano interrato e piano seminterrato | |
| v) Superficie utile abitabile o utilizzabile | (SUA) |
| Superficie Complessiva | (S com) |
| Fronte dell'edificio | |
| Fabbricato o edificio | |
| Ampliamento | |
| Abitazione, stanza, vano. | |

7.02 Sono inoltre presenti nel Piano i seguenti indici:

- | | |
|----------------------------------|--|
| Indice di piantumazione | (IP) <i>Indica il n. minimo di piante d'alto fusto da mettere a dimora prima del rilascio del certificato di agibilità per ogni ettaro di superficie fondiaria. Esse dovranno appartenere all'elenco delle entità arbustive ed arboree stabilite dal Piano Comunale del verde pubblico e privato approvato con atto C.C. n 120 del 20/10/2003.</i> |
| Indice di permeabilità dei suoli | (PS) <i>E' il rapporto tra la superficie del lotto permeabile e la superficie totale del lotto</i> |

7.03 Ogni modifica delle definizioni riportate nel R.E.C., sono da intendersi automaticamente riferite anche a quelle del presente P.R.G.

Art. 8
Destinazioni d'uso e funzioni territoriali

8.01 Nel rispetto delle disposizioni del D.M. 1444/68 relative agli usi ammessi nelle zone territoriali omogenee, il Piano:

- individua la funzione territoriale delle zone urbanistiche, di cui all'art. 6 "Zone urbanistiche";
- definisce le categorie di usi degli edifici, delle aree e delle infrastrutture che concorrono a determinare la funzione territoriale;
- esemplifica i principali usi, attività e attrezzature presenti nelle categorie di usi.

8.02 Il Piano utilizza le funzioni territoriali, le categorie di usi e gli usi elencati nella seguente tabella:

U1 – Uso residenziale	
Abitazioni	U1/1
Abitazioni collettive	U1/2
U2 – Uso primario	
Abitazioni agricole	U2/1
Fabbricati di servizio	U2/2
Allevamenti aziendali	U2/3
Colture aziendali in serra	U2/4
Lavorazioni di prodotti aziendali	U2/5
Rimesse	U2/6
Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo e dell'ambiente	U2/7
U3 – Uso secondario	
Artigianato produttivo e industria	U3/1
Depositi a cielo aperto	U3/2
U4 – Uso servizi	
Commercio al dettaglio – Esercizi di vicinato	U4/1
Commercio al dettaglio – Medie strutture di vendita	U4/2
Commercio al dettaglio – Grandi strutture di vendita	U4/3
Commercio all'ingrosso	U4/4
Pubblici esercizi	U4/5
Attrezzature per lo spettacolo	U4/6
Esposizioni	U4/7
Uffici e studi professionali	U4/8
Complessi direzionali e terziari	U4/9
Sedi istituzionali/Amministrative	U4/10
Magazzini	U4/11
Artigianato di servizio	U4/12
Attrezzature d'interesse comune civili e religiose	U4/13
Scuole materne e dell'obbligo	U4/14
Attrezzature per l'istruzione superiore	U4/15
Attrezzature per il verde	U4/16
Attrezzature per lo sport	U4/17
Attrezzature tecnologiche e per i servizi tecnici urbani	U4/18
Attrezzature sociosanitarie	U4/19
Attrezzature culturali	U4/20
Attrezzature cimiteriali	U4/21
Attrezzature per la mobilità meccanizzata	U4/22
Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile	U4/23
Parcheggi attrezzati	U4/24
U5 – Uso alberghiero	
Attrezzature ricettive - ristorative	U5/1
Attrezzature per il campeggio	U5/2

8.03 Il Piano, altresì, stabilisce le categorie di usi ammesse nelle singole zone territoriali omogenee (Zto), specificando quelle prevalenti e quelle complementari e determinando quantitativamente i rapporti tra le diverse categorie di usi e tra gli usi della medesima categoria.

8.04 Qualora si presenti la necessità di realizzare o trasformare edifici con destinazioni d'uso non specificatamente previste al presente articolo, l'Amministrazione Comunale procede per analogia, assimilando le nuove destinazioni a quelle previste nel presente articolo, con analoghi effetti sul territorio in termini di necessità di servizi e infrastrutture per la mobilità.

Art. 9

Mutamento di destinazione d'uso e mutamento d'uso

9.01 Costituisce *mutamento di destinazione d'uso* il passaggio dall'una all'altra delle categorie di usi, di cui al precedente art. 8 "Destinazioni d'uso e funzioni territoriali", di seguito richiamate:

- U1 – Uso residenziale
- U2 – Uso primario
- U3 – Uso secondario
- U4 – Uso servizi
- U5 – Uso alberghiero

9.02 Non costituisce mutamento di destinazione d'uso, ma unicamente *modifica dell'uso*, una variazione che interviene nell'ambito della medesima categoria, **qualora non comporti con** la sola modifica dell'uso, incremento nella dotazione di standard fissati dal Piano nell'ambito delle Zto.

Nelle zone urbanistiche è sempre ammessa la *modifica dell'uso*, interno alla corrispondente categoria d'uso.

Sono comunque fatte salve, sia specifiche disposizioni di legge e/o di specifici piani e regolamenti settoriali, sia specifiche limitazioni previste nelle singole zone urbanistiche.

9.03 Il *mutamento di destinazione d'uso* a livello di singole unità immobiliari e/o di edificio/i è ammesso solo se conforme agli usi e alle categorie di uso previsti e stabiliti per le singole zone urbanistiche e nelle Zto.

Qualora il mutamento di destinazione d'uso comporti variazione degli standard urbanistici, esso è ammesso solo se conforme alle previsioni della Zto e si dimostri il soddisfacimento degli standard previsti dalle leggi nazionali e regionali e/o dal presente Piano.

9.04 I mutamenti delle destinazioni d'uso senza opere, non necessitano di alcun titolo abilitativo e pertanto è da intendersi gratuito.

E' comunque ammesso solamente se conforme agli usi e alle categorie di uso previsti e stabiliti per le singole zone urbanistiche e nelle Zto.

L'onerosità del mutamento di destinazione d'uso con opere è legata al solo aumento del carico urbanistico.

Art. 10

Categorie di intervento

10.01 Il Piano prevede per gli interventi relativi agli edifici, agli impianti, alle infrastrutture ed alle aree le seguenti categorie, le cui definizioni ed i corrispondenti atti tecnico-amministrativi abilitanti sono contenuti e precisati nell'art. 3 del D.P.R. 380/01:

- MO - Manutenzione ordinaria
- MS - Manutenzione straordinaria
- RC - Restauro e Risanamento conservativo
- RE - Ristrutturazione edilizia
- NC - Nuova costruzione
- RU - Ristrutturazione urbanistica

10.02 Successive varianti delle definizioni riportate nell'art. 3 del D.P.R. 380/01, rappresentano automaticamente varianti anche a quelle del presente P.R.G.. Resta ferma la definizione di Restauro prevista dall'art. 29 del D.Lgs. 42/04.

TITOLO II

DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I

TERRITORIO EXTRAURBANO

Art. 11

Territorio extraurbano

11.01 L'articolazione del territorio comunale extraurbano e la suddivisione in zone territoriali omogenee (Zto), è riportata nelle tavole cartografiche appartenenti alla tipologia "Elaborati gestionali" di cui all'art. 3 delle presenti N.T.A.

11.02 Il territorio extraurbano comprende:

- le parti del territorio con assetto prevalente naturale (morfologia e vegetazione);
- i suoli a conduzione agricola;
- altre porzioni di territorio interessate da processi di trasformazione che hanno determinato una organizzazione con esiti diversi da quelli agricoli, ma con caratteristiche assolutamente distinte dalle modalità insediative del territorio urbano;
- i corridoi e/o elementi infrastrutturali, comprendenti le aree interessate dalla viabilità, dalle reti e dagli impianti tecnologici; tali zone (lineari e/o puntuali) sono comunque classificate all'interno delle zone urbanistiche F.

11.03 Il Piano, ai fini normativi e per gli effetti del D.M. 1444/68 e della L.R. 34/92, individua nel territorio extraurbano le zone **E**, alcune zone **B**, alcuni azzonamenti **F**, gli edifici e manufatti storici e gli ambiti di tutela degli edifici e manufatti storici.

11.04 Nelle zone urbanistiche **E ed EO** ricomprese nel territorio extraurbano è consentito l'insediamento di attività definite *insalubri* nel D.M. 05/09/1994, in riferimento all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie, previo espletamento delle procedure autorizzatorie ai sensi della vigente normativa; nelle **zone E sono possibili industrie insalubri di Prima classe e Seconda classe, mentre nelle zone EO sono possibili industrie insalubri di sola Seconda classe.**

11.05 Negli azzonamenti agricoli E n. del territorio extraurbano si applica la normativa regionale sul territorio agricolo di cui alla L.R. 13/90 "Norme edilizie per il territorio agricolo" e sue successive modificazioni, con le limitazioni indicate per ciascun azzonamento specifico, stabilito dalle presenti norme.

11.06 Per una razionale tipizzazione del territorio, lo stesso è articolato in tre macrozone, cioè in tre sistemi del territorio extraurbano (E, EO, EI).

Questi tre sistemi individuano aree territoriali di dimensione e scala variabili, in cui convergono in maniera organica alcune categorie costitutive del territorio.

Si tratta di una ricomposizione per leggere/descrivere l'unitarietà, la prossimità o contiguità di situazioni diversamente interessanti, dopo averle codificate una ad una come singole zone.

La composizione di azzonamenti con diversi livelli di tutela ha portato alla individuazione dei tre sistemi territoriali individuati in tabella.

In questo senso tale combinazione comporta anche una semplificazione per la quale, in riferimento ai valori paesistico-ambientali, i caratteri dei tipi insediativi non agricoli vengano conformati ed assorbiti nei valori dominanti dei territori agricoli circostanti.

Di seguito è inoltre riportata la partizione del territorio extraurbano con la relativa individuazione delle zone urbanistiche e della loro valenza normativa, definendone la corrispondenza tra le norme e la tutela delle risorse. Il livello di tutela trova poi applicazione negli specifici articoli delle N.T.A.:

Zona urbanistica	descrizione	tutela
E	Zone per attività agricole	= = =
<i>Sistema territoriale a tutela integrale "EI"</i>		
EI-1	Aree con elementi di rilevante valore del paesaggio vegetale	integrale
EI-2	Elementi arborei di rilevanza ambientale	integrale
EI-3	Corsi d'acqua – vincolo idrogeologico	integrale
EI-4	Aree con emergenze geomorfologiche	integrale
EI-5	Unità di paesaggio degli edifici e manufatti storici	integrale
EI-6	Aree archeologiche	integrale
EI-7	Aree di rispetto dell'edificato	integrale
EI-8	Area di versante a pericolosità elevata	integrale
<i>Sistema territoriale a tutela orientata "EO"</i>		
EO-9a	Aree instabili	orientata
EO-9b	Aree potenzialmente instabili	orientata
EO-10	Ambiti associati ad elementi del paesaggio vegetale	orientata
EO-11	Fascia della continuità naturalistica	orientata
EO-12	Ambito di percezione del nucleo storico	orientata
EO-13	Sistema dei crinali e delle strade panoramiche	orientata
EO-14	Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale	orientata
EO-15	Aree di interesse archeologico	orientata

Art. 12 Qualifica delle tutele

- 12.01** ZONA "E" Il Piano individua aree in cui vengono riconosciute soltanto le qualità diffuse del territorio extraurbano; in tal senso queste aree vengono ricondotte alle zone E, per le quali non viene espresso *alcun indirizzo di tutela* se non quello di riconoscervi la vocazione agricola, anche gestita in maniera intensiva o con metodi e/o colture di recente introduzione.
- 12.02** ZONE "EI-n" La *tutela integrale* consente esclusivamente interventi di conservazione, consolidamento, ripristino delle condizioni ambientali protette nonché ammette quelli di trasformazione volti alla riqualificazione dell'immagine e delle specifiche condizioni d'uso della risorsa considerata, valorizzandone potenzialità e peculiarità
- 12.03** ZONE "EO-n" La *tutela orientata* riconosce l'ammissibilità di trasformazioni con modalità d'intervento compatibili con gli elementi paesistici ambientali del contesto.

Art. 13 E – Zone per attività agricole

- 13.01** Sono le aree del territorio destinate ad uso agricolo, gestite in maniera intensiva o con metodi e/o colture di recente introduzione.
In queste zone si applica esclusivamente la normativa regionale sul territorio agricolo L.R. 13/90 "Norme edilizie per il territorio agricolo", sue successive modificazioni nonché le norme regionali collegate.
- Il subentro di nuove normative regionali in materia non costituisce variante di P.R.G. e trova immediata applicazione nella disciplina normativa delle presenti N.T.A.. Categorie d'uso ammesse: oltre alle categorie di cui alla L.R. 13/90 (U2 – categoria d'uso prevalente), sono consentiti gli usi U1/1 (residenziale) nonché U5/1 (ricettivo-ristorativo) quali usi complementari. Gli usi complementari sono ammessi solo sugli edifici esistenti destinati originariamente alla residenza agricola e/o annessi strettamente correlati ad essa, con esclusione delle serre, stalle e ricoveri di animali in genere. E' altresì consentita la realizzazione di **parcheggi** ad uso dei residenti, per una superficie utile SU max = 60,00 mq., altezza interna H int.= 2,40 ml.

Art. 14

EI-1 – Elementi di rilevante valore del paesaggio vegetale

funzione territoriale	Individuazione sul territorio di boschi, siepi, vegetazione ripariale e verde estetico
tipologia di tutela	Integrale
categoria d'uso prevalente	U2 - Conservazione degli elementi caratterizzanti la funzione territoriale
categoria o destinazione d'uso complementari	U1/1 e U5/1 - Le destinazioni d'uso complementari debbono essere accertate, e dichiarate dal R.U.P., come compatibili con la funzione territoriale.
modalità d'attuazione	Diretta
categorie d'intervento sui manufatti esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo
grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	Parametri esistenti
standards urbanistici	= = =
prescrizione e note particolari	<p>Boschi (Formazioni boschive termofile - Formazioni boschive mesofile o mesoigrofile - Boschi e boscaglie igrofile ripariali) Allo scopo di promuovere la conservazione delle aree boschive, di favorirne la naturale espansione, di consolidare il suolo nelle aree perimetrali alle formazioni stesse, in linea con quanto prescritto agli artt. 34 e 37 del P.P.A.R, la presente norma pone la seguente tutela.</p> <p><i>Definizione di bosco</i> Richiamata la definizione ai sensi della vigente L.R. 6/05, art. 2, per bosco si intende qualsiasi terreno coperto da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale ed in qualsiasi stadio di sviluppo, con un'estensione non inferiore ai 2.000 mq., una larghezza media non inferiore a 20 ml. ed una copertura, intesa come area di incidenza delle chiome, non inferiore al 20 per cento, con misurazioni effettuate dalla base esterna dei fusti. Non costituiscono bosco i parchi urbani, i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, gli impianti di frutticoltura e di arboricoltura da legno, le tartufaie coltivate, i vivai e gli orti botanici.</p> <p><i>Divieti</i> Le superfici delle aree attualmente a bosco vanno conservate e pertanto in tutto il territorio comunale è fatto divieto di alterare, danneggiare, eliminare anche parzialmente superfici con caratteristiche del soprasuolo che rientrino nella definizione di bosco o macchia. E' vietato il taglio raso nei boschi di alto fusto</p> <p><i>Fascia di rispetto</i> Fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 6/05, lungo il perimetro di boschi e macchie, si stabilisce una fascia di rispetto della larghezza pari a: 5 ml. per i boschi e 3 ml. per le macchie nella</p>

	<p>quale è vietato:</p> <ul style="list-style-type: none"> – eseguire arature ad una profondità superiore a cm. 30 e qualunque manomissione del terreno che ne alteri il profilo, comprese le ricariche, con esclusione delle operazioni strettamente funzionali alla difesa dagli incendi e comunque autorizzate dalla competente autorità forestale; – accendere fuochi; – eseguire ogni altra opera o intervento che danneggi la naturale diffusione delle specie di mantello del bosco. <p>All'interno di tale fascia di rispetto vanno eseguiti, a cura del proprietario o del conduttore del fondo, i necessari interventi selettivi per il contenimento delle piante invadenti e/o infestanti appartenenti alle specie individuate nell'Elenco P4</p> <p><i>Interventi consentiti</i> Sono consentiti gli interventi di sfoltimento e di utilizzazione turnaria delle superfici boscate secondo quanto previsto dalla vigente normativa forestale a carattere nazionale e regionale; sono consentiti, ed ove possibile favoriti ed incentivati attraverso l'attivazione dell'amministrazione comunale per l'accesso a specifici regimi di sostegno finanziario, gli interventi volti alla adozione di pratiche silvicolture rispondenti a criteri naturalistici, compresa la conversione dei cedui verso il governo ad alto fusto e l'eliminazione di specie invadenti e/o infestanti non autoctone, nel rispetto dell'art. 11 della L.R. 6/05</p> <p>Siepi Allo scopo di salvaguardare la diversità biologica dell'ambiente rurale e garantire le numerose funzioni ecologiche svolte dalle siepi, comprese quelle di carattere idrogeologico e di conservazione di habitat per la fauna, la presente norma pone la seguente tutela.</p> <p><i>Divieti</i> E' fatto divieto di abbattere, tagliare a raso, estirpare, sradicare o manomettere con potature inadeguate le siepi ed ogni formazione boschiva lineare Ai fini del contenimento in volume delle siepi, è fatto divieto di impiegare attrezzature meccaniche che provochino lacerazioni a fusti o ai rami degli individui arborei ed arbustivi che costituiscono le siepi stesse</p> <p><i>Interventi consentiti</i> E' consentito l'abbattimento selettivo, all'interno delle siepi, di esemplari appartenenti a specie infestanti, invadenti o esotiche prevedendo la sostituzione con pari individui di specie autoctone, adatte alle condizioni pedoclimatiche. Sono consentiti interventi di manutenzione volti alla riqualificazione, sia in termini floristici che fisionomico-strutturali, delle siepi e delle formazioni vegetali lineari mediante rinfoltimenti e reintroduzioni di specie autoctone adatte alle condizioni pedoclimatiche.</p> <p>Vegetazione ripariale (Boscaglie igrofile ripariali – Formazioni igrofile e ripariali del reticolo idrografico minore) Allo scopo di prevenire il dissesto idrogeologico, mantenere e migliorare la valenza paesaggistica delle formazioni ripariali, nonché di tutelare la funzionalità ecologico – naturalistica degli</p>
--	---

	<p>ecosistemi lineare rappresentati dai piccoli corsi d'acqua del reticolo idrografico minore, la presente norma pone la seguente tutela.</p> <p><i>Divieti</i> E' vietato l'abbattimento o il danneggiamento, anche a seguito di inadeguate operazioni colturali, di ogni individuo arboreo o arbustivo delle formazioni riparali, salvo gli eventuali casi in deroga previsti ai punti seguenti. Allo scopo di preservare l'integrità floristica della vegetazione ripariale è vietata l'introduzione all'interno delle formazioni riparali, e delle fasce di pertinenza di ampiezza come di seguito individuata, ove esistenti, di specie vegetali estranee all'ambiente in forma di specie esotiche, di specie esotiche naturalizzate invadenti o infestanti, di specie autoctone appartenenti a diversa fascia fitoclimatica:</p> <table data-bbox="655 701 1114 792"> <tr> <td>corso d'acqua di classe 1:</td> <td>30 ml.</td> </tr> <tr> <td>corso d'acqua di classe 2</td> <td>20 ml.</td> </tr> <tr> <td>corso d'acqua di classe 3</td> <td>10 ml.;</td> </tr> </table> <p>E' vietato produrre alterazioni morfologiche del terreno ed ostacolare il naturale scorrimento del corso d'acqua. E' vietato ogni intervento di taglio a raso delle specie arboree ad alto fusto e la manomissione dello strato arbustivo ed erbaceo salvo i casi consentiti di cui al punto 2. Sono vietati gli interventi di capitozzatura delle specie arboree ad alto fusto salvo per le specie tradizionalmente allevate a "testa di salice" (salici). E' vietato danneggiare in qualunque modo la naturale rinnovazione di specie vegetali autoctone all'interno del perimetro delle boscaglie igrofile e delle formazioni riparali. Nella fascia contigua di 2,00 ml. a partire dal margine delle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua, è vietata qualunque forma di aratura e di lavorazione del terreno.</p> <p><i>Interventi consentiti</i> Sono ammessi gli interventi di manutenzione e pulizia dell'alveo che prevedano anche l'eliminazione di specie autoctone e/o tutelate, solo nei casi in cui queste costituiscano grave impedimento al regolare deflusso delle acque e sulla base di una specifica progettazione redatta da un tecnico competente, che motivi l'intervento, da sottoporre all'approvazione della competente autorità forestale; sono ammessi gli interventi di reimpianto della vegetazione di sponda con specie autoctone adatte alle condizioni pedoclimatiche. Sono ammessi gli interventi di manutenzione delle sponde che prevedano la sostituzione di specie esotiche infestanti con specie autoctone, sempre che questo non costituisca pregiudizio per la stabilità della sponda stessa, e purché siano eseguiti con tecniche selettive. Sono ammessi gli interventi di manutenzione delle sponde e dell'alveo che prevedano il contenimento della vegetazione invadente ed infestante, anche se costituita da specie autoctone, quando questa costituisca pregiudizio al regolare sviluppo di alberi ad alto fusto appartenenti alle specie botaniche, purché l'intervento sia eseguito con tecniche selettive.</p> <p>Verde estetico <i>Divieti</i> Le alberature di alto fusto (aventi diametro del tronco superiore a 0,15 ml., con misurazione del diametro ad un metro dal colletto) esistenti alla data di adozione delle presenti norme, purché non appartenenti a specie infestanti e invadenti e</p>	corso d'acqua di classe 1:	30 ml.	corso d'acqua di classe 2	20 ml.	corso d'acqua di classe 3	10 ml.;
corso d'acqua di classe 1:	30 ml.						
corso d'acqua di classe 2	20 ml.						
corso d'acqua di classe 3	10 ml.;						

	<p>quando non siano connesse con le normali conduzioni agricole e forestali, nonché le specie pregiate esistenti, devono essere rigorosamente conservate e pertanto ne è vietato l'abbattimento, il danneggiamento e qualunque manomissione escluse le adeguate pratiche colturali. Allo scopo di salvaguardare la completa funzionalità degli esemplari arborei ed arbustivi e le caratteristiche ornamentali di ciascuna specie, nelle aree verdi destinate alla pubblica fruizione sono vietati interventi che prevedano potature drastiche e deturpanti la normale architettura della pianta quali capitozzature, taglio delle branche principali, potature su rami di diametro superiore a 15 cm, ecc. fatti salvi gli interventi straordinari a salvaguardia della incolumità delle persone. Nelle aree verdi destinate alla pubblica fruizione è vietato il deposito e lo stoccaggio di materiali di qualunque tipo, esclusi quelli connessi ad attività ed usi esercitati e consentiti nell'area stessa dalla normativa di piano. Nel caso di cantiere che confina o opera su spazi pubblici destinati a verde è vietato il deposito anche temporaneo di materiali utili o di rifiuti e l'occupazione a qualunque titolo delle aree di pertinenza delle alberature; gli alberi interessati dalla cantierizzazione devono essere protetti con adeguate strutture (es. recinzione) e comunque per individui di rilievo può essere richiesta l'interdizione del cantiere dall'area di pertinenza e la recinzione della stessa. Ai fini dell'applicazione della presente norma, per area di pertinenza delle alberature si intende l'area definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il tronco dell'albero; per alberi con tronco di diametro fino a 15 cm. il raggio di tale circonferenza è almeno di 2,50 ml.. Per alberi con diametro del tronco maggiore di 15 cm. e per tutti gli esemplari di particolare pregio o conformazione, l'area di pertinenza interdetta a qualsiasi manomissione o occupazione è pari alla proiezione della chioma sul terreno riferita all'individuo allevato in forma libera e comunque superiore alla circonferenza di raggio pari a 2,50 ml..</p> <p><i>Obblighi connessi ad interventi consentiti</i> In ogni caso di motivato abbattimento, che dovrà comunque essere preventivamente autorizzato ai sensi delle leggi vigenti, è fatto obbligo di reimpianto. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, compresi quelli giustificati da esigenze di salvaguardia della incolumità delle persone, vanno eseguiti a regola d'arte sotto il controllo di un tecnico qualificato e accompagnati da idonea progettazione da sottoporre all'approvazione dell'organo tecnico comunale, sentito il parere della competente autorità forestale ed, ove necessario, del Servizio fitosanitario regionale.</p>
--	--

Art. 15
EI-2 – Elementi arborei

funzione territoriale	Individuazione sul territorio di filari, alberate ed individui arborei singoli								
tipologia di tutela	Integrale								
categoria d'uso prevalente	Conservazione degli elementi caratterizzanti la funzione territoriale								
categoria o destinazione d'uso complementari	= = =								
modalità d'attuazione	Diretta								
categorie d'intervento sui manufatti esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo								
grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	Parametri esistenti								
standards urbanistici	= = =								
prescrizione e note particolari	<p>Allo scopo di salvaguardare gli elementi che definiscono la funzione territoriale dell'azzonamento, fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 6/05, per gli esemplari arborei, siano essi singoli o in raggruppamenti formali (filari, alberature, alberate, ecc..) la presente norma pone la seguente tutela.</p> <p><i>Divieti</i> E' vietato l'abbattimento, la compromissione della vitalità, la mutilazione, il danneggiamento e qualunque manomissione dell'apparato aereo e sotterraneo, salvo i casi di deroga previsti alla lettera seguente.</p> <p>Sono vietati gli interventi di capitozzatura e di taglio alle branche principali delle specie arboree ad alto fusto salvo, in zona agricola, per le specie tradizionalmente allevate a "testa di salice" (salici, acero campestre, gelsi). E' vietata l'aratura nell'area di insidenza della chioma di alberi ad alto fusto siano essi isolati che in formazioni naturali o formali (es. filari). Tutti gli individui arborei esistenti e di nuovo impianto, inclusi negli ambiti non insediativi (zone agricole) o al margine con essi, determinano un vincolo di tutela su un'area di pertinenza in cui è vietata ogni tipo di manomissione del terreno, compresa l'aratura e le altre lavorazioni agricole a profondità superiore a 25 cm., il ricarico di terreno, l'accensione di fuochi, l'impiego di diserbanti non selettivi.</p> <p>Per area di pertinenza si intende l'area definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il tronco dell'albero e raggio variabile secondo la seguente articolazione in funzione delle dimensioni della pianta misurate a 1,30 ml. dal colletto:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Ø tronco < cm 10</td> <td style="text-align: right;">raggio > 1,50 ml.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">cm 10 < Ø tronco < cm 30</td> <td style="text-align: right;">raggio > 2,00 ml.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">cm 30 < Ø tronco < cm 60</td> <td style="text-align: right;">raggio > 4,00 ml.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Ø tronco > cm 60</td> <td style="text-align: right;">raggio > 5,00 ml.</td> </tr> </table>	Ø tronco < cm 10	raggio > 1,50 ml.	cm 10 < Ø tronco < cm 30	raggio > 2,00 ml.	cm 30 < Ø tronco < cm 60	raggio > 4,00 ml.	Ø tronco > cm 60	raggio > 5,00 ml.
Ø tronco < cm 10	raggio > 1,50 ml.								
cm 10 < Ø tronco < cm 30	raggio > 2,00 ml.								
cm 30 < Ø tronco < cm 60	raggio > 4,00 ml.								
Ø tronco > cm 60	raggio > 5,00 ml.								

	<p><i>Obblighi connessi ad interventi consentiti</i></p> <p>In ogni caso di motivato abbattimento, che dovrà comunque essere preventivamente autorizzato ai sensi delle leggi vigenti, a titolo compensativo, è fatto obbligo di reimpianto all'interno dello stesso lotto di un pari numero di individui di dimensioni paragonabili, se consentito dalle tecniche disponibili, e della stessa specie, se autoctona e adatta alle condizioni pedoclimatiche locali. In caso di impossibilità è fatto obbligo, in via subordinata e previa relazione giustificativa fornita da un tecnico competente, impiantare un numero doppio di individui arborei del diametro di almeno 15 cm., purché adatti alle condizioni pedoclimatiche della sede di impianto; in quest'ultimo caso è possibile eseguire la compensazione su area o lotto diverso da quello interessato dall'abbattimento, previa indicazione fornita dall'Ufficio Tecnico Comunale.</p> <p>Nei casi di reimpianto a titolo compensativo su area privata, l'obbligo assunto contempla l'impegno alle cure colturali, alla conservazione delle piante, all'esecuzione degli eventuali risarcimenti delle fallanze, alla garanzia dell'attecchimento per almeno due stagioni vegetative.</p> <p>Ogni intervento sugli esemplari arborei, che sia diverso dalla normale e doverosa manutenzione eseguita a regola d'arte, deve essere approvato dal Sindaco previa presentazione di adeguata documentazione tecnica, eventualmente comprensiva della relazione giustificativa di cui al punto precedente, elaborata da un tecnico avente specifiche competenze in materia; è comunque fatto salvo il disposto di cui dalla L.R. 6/05.</p>
--	---

Art. 16
EI-3 (EI-3*) – Corsi d'acqua

funzione territoriale	Individuazione morfologica sul territorio del reticolo idrografico principale <u>(e delle aree inondabili individuate dal P.A.I.)</u> .
tipologia di tutela	Integrale
categoria d'uso prevalente	Conservazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti la funzione territoriale
categoria o destinazione d'uso complementari	Sistemazioni finalizzate alla fruizione della risorsa per attività all'aperto (esempio: sentieri, piste ciclabili lungo le sommità delle sponde, ecc...). Le destinazioni d'uso complementare debbono essere accertate, e dichiarate dal R.U.P., come compatibili con la funzione territoriale.
modalità d'attuazione	Diretta
categorie d'intervento sui manufatti esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo <u>(*RE - Ristrutturazione edilizia)</u> <u>(*NC - Nuova costruzione)</u>
grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	Parametri esistenti
standards urbanistici	== =
prescrizione e note particolari	<p>Sono vietati gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo degli alvei, salvo le opere relative ai progetti di recupero e ripristino delle ottimali condizioni idrauliche. All'interno dell'azonamento sono vietate le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, fatta eccezione per le opere attinenti al regime idraulico, per le derivazioni e le captazioni d'acqua, per il trattamento delle acque reflue nonché per le opere necessarie all'attraversamento sia viario che impiantistico.</p> <p>Non sono ammessi i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale. Nella fascia di 10 ml., a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine, è vietata l'aratura di profondità superiore a 50 cm. All'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche. I lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante ed arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e</p>

	<p>comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico. Per i corsi d'acqua è fissata una zona di rispetto inedificabile, coincidente con l'azzonamento, dove sono ammessi esclusivamente interventi di recupero ambientale, nonché l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche e i lagoni di accumulo a fini irrigui.</p> <p>Per le parti di zone urbanistiche interferenti con le ZSA di tipo 7 (zone di fondovalle con presenza di terreni incoerenti), fatte salve le disposizioni e gli indirizzi del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico approvato con D.C.R. 116/04 (Suppl. n. 5 B.U.R. 15 del 13/02/04) e ss.mm.ii, le modalità di edificazione con eventuali prescrizioni o limitazioni sono subordinate a:</p> <p>oltre all'obbligatorio rispetto della vigente normativa in materia di tutela delle acque superficiali e sotterranee, per le zone urbanistiche in oggetto qualora vengano utilizzate per attività industriali, artigianali o comunque diversamente denominate, andranno adottati i più opportuni accorgimenti atti ad impedire l'inquinamento, anche di tipo accidentale, dei corpi idrici recettori;</p> <p>relazioni geologiche a corredo dei progetti per le trasformazioni urbanistiche, indipendentemente dal tipo di destinazione d'uso previsto, dovranno contenere lo schema della circolazione idrica sotterranea anche se a carattere stagionale, nonché definire l'eventuale interferenza tra le possibili oscillazioni piezometriche e le eventuali strutture interrato, per gli opportuni correttivi alle modalità di intervento.</p> <p>Le parti delle zone urbanistiche interferenti con le zone suscettibili di amplificazione o instabilità dinamiche locali di tipo 6 (ambiti a rischio di esondazioni censiti dal P.A.I.), sono previsti esclusivamente gli interventi i seguenti interventi:</p> <p>ai sensi dell'art. 12 punto 3 lettera l, sono consentiti gli "... spazi verdi, compresa la realizzazione di aree per tempo libero e lo sport, ad esclusione di aree destinate al campeggio, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie a carattere permanente e non aggravino le condizioni di instabilità dell'area in frana";</p> <p>le previsioni urbanistiche di cui all'art. 33.01 delle N.T.A./PRG, interferenti con l'ambito P.A.I. E 14-0015 (P4-R3), dovranno osservare le disposizioni degli artt. 7 e 9 delle NAP.A.I., prevedendo altresì, qualora vi siano i requisiti di ammissibilità, la predisposizione della PROCEDURA DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO (per maggiori dettagli si consulti l'art. 23 NAP.A.I. e circolare esplicativa AdB del 09/03/2004.</p> <p>In alternativa è comunque possibile, qualora vi siano i presupposti, procedere alla MODIFICA DELLE AREE di cui all'art. 19 delle NAP.A.I..</p> <p><u>(* Nelle zone individuate con la sigla EI-3* sono possibili esclusivamente quegli interventi previsti dall'art.9, co. 1, del P.A.I. vigente)</u></p>
--	--

(approvato con atto C.C. n°89 del 09/12/2011)

Art. 17
EI-4 – Emergenze geomorfologiche

funzione territoriale	Individuazione sul territorio delle emergenze geomorfologiche
tipologia di tutela	Integrale
categoria d'uso prevalente	Conservazione degli elementi caratterizzanti la funzione territoriale
categoria o destinazione d'uso complementari	Le destinazioni d'uso complementari debbono essere accertate, e dichiarate dal R.U.P., come compatibili con la funzione territoriale.
modalità d'attuazione	Diretta
categorie d'intervento sui manufatti esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo
grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	Parametri esistenti
standards urbanistici	= = =
prescrizione e note particolari	Nelle zone di cui al presente articolo gli eventuali interventi devono essere compatibili con il mantenimento dell'assetto geomorfologico d'insieme e con la conservazione dell'assetto idrogeologico delle aree interessate; debbono inoltre lasciare visibili le peculiarità geologiche.

Art. 18

EI-5 – Unità di paesaggio degli edifici e manufatti storici

funzione territoriale	L'unità di paesaggio individua ambiti in base alla risorsa (edifici e manufatti storici) ed in relazione a specifici bacini spaziali di percezione visiva; la risorsa viene così ad essere costituita complessivamente dal manufatto e dal suo bacino spaziale di percezione.
tipologia di tutela	Integrale
categoria d'uso prevalente	U2 – Conservazione degli elementi caratterizzanti la funzione territoriale
categoria o destinazione d'uso complementari	Le destinazioni d'uso complementari debbono essere accertate, e dichiarate dal R.U.P., come compatibili con la funzione territoriale.
modalità d'attuazione	Diretta
categorie d'intervento sui manufatti esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo
grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	Parametri esistenti
standards urbanistici	= = =
prescrizione e note particolari	La tutela è diretta a salvaguardare non solo gli edifici e manufatti storici ma anche le caratteristiche e le qualità del contesto territoriale relativo ai beni stessi, in quanto il valore intrinseco dei manufatti è garantito ed esaltato dalla qualità dell'ambiente circostante, dell'unità di paesaggio. Tale ambito va quindi tutelato nella sua integrità visuale e formale, evitando interventi che possano alterarlo e degradarlo, o promuovendone l'adeguata riqualificazione. All'interno dell'azonamento non sono ammesse neanche le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, nonché i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno.

Art. 19
EI-6 – Aree archeologiche

funzione territoriale	Le aree individuate comprendono le aree archeologiche identificate in base ai vincoli imposti dalla L. 1089/39 ed ai sensi del D.Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" nonché le altre aree archeologiche di particolare interesse.
tipologia di tutela	Integrale
categoria d'uso prevalente	Conservazione degli elementi caratterizzanti la funzione territoriale
categoria o destinazione d'uso complementari	Le destinazioni d'uso complementari debbono essere accertate, e dichiarate dal R.U.P., come compatibili con la funzione territoriale.
modalità d'attuazione	Diretta
categorie d'intervento sui manufatti esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo
grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	Parametri esistenti
standards urbanistici	= = =
prescrizione e note particolari	= = =

Art. 20

EI-7 – Aree di rispetto dell'edificato

funzione territoriale	Tali azzonamenti identificano gli ambiti che, in relazione all'assetto dell'insediamento (urbanistico e tipologico) ed alla configurazione del paesaggio contermini (risorse naturali e/o antropiche) non debbono essere oggetto di trasformazione dei suoli, stante le attuali dinamiche del territorio.
tipologia di tutela	Integrale
categoria d'uso prevalente	U2 – Conservazione degli elementi caratterizzanti la funzione territoriale
categoria o destinazione d'uso complementari	U1/1 – Le destinazioni d'uso complementari debbono essere accertate e dichiarate dal R.U.P., come compatibili con la funzione territoriale
modalità d'attuazione	Diretta
categorie d'intervento sui manufatti esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia
grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	Parametri esistenti
standards urbanistici	= = =
prescrizione e note particolari	Sono esclusi aumenti delle volumetrie esistenti

Art. 21

EI-8 (EI-8*) – Area di versante a pericolosità elevata

funzione territoriale	Costituisce <u>(la categoria costitutiva individuata dal P.A.I. come Avd P3 nonché)</u> le aree ad acclività maggiore del 30%
tipologia di tutela	Integrale
categoria d'uso prevalente	U2 Conservazione dello stato delle aree e/o contestuale depotenziamento del rischio degli elementi caratterizzanti la zonizzazione
categoria o destinazione d'uso complementari	U1/1 Le destinazioni d'uso complementari debbono essere accertate, e dichiarate dal R.U.P., come compatibili con la funzione territoriale. Il R.U.P. dovrà inoltre attestare l'avvenuta mitigazione del rischio che possa consentire l'insediamento di usi diversi da quelli esistenti.
modalità d'attuazione	Diretta
categorie d'intervento sui manufatti esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo <u>(*RE - Ristrutturazione edilizia)</u> <u>(*NC - Nuova costruzione)</u>
grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	Parametri esistenti
standards urbanistici	= = =
Prescrizione e note particolari	<u>(* Nelle zone individuate con la sigla EI-8* sono possibili esclusivamente quegli interventi previsti dall'art. 12, comma 3, del P.A.I. vigente nella Regione Marche.)</u> In applicazione dall'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.A.R., negli ambiti con pendenze superiore al 30%, "...sono vietati interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno,...".

(approvato con atto C.C. n°89 del 09/12/2011)

Art. 22
EO-9a – Aree instabili

funzione territoriale	Costituisce la categoria costitutiva individuata dal P.A.I. come Avd P2. Sono aree soggette ad instabilità che comunque rispondono alle esigenze della conduzione agricola dei suoli; sempre nel rispetto della vocazione agricola sono consentiti anche i manufatti funzionali alle aziende agricole, in linea con la L.R.13/90 con le limitazioni, di cui al campo prescrizione e note particolari di seguito definite
tipologia di tutela	Orientata
categoria d'uso prevalente	U2 Conduzione agricola dei suoli
categoria o destinazione d'uso complementari	U1/1, U5/1. Le destinazioni d'uso complementari debbono essere accertate, e dichiarate dal R.U.P., come compatibili con la funzione territoriale. Il R.U.P. dovrà inoltre verificare l'assenza di rischi che possa consentire l'insediamento di usi diversi da quelli esistenti
modalità d'attuazione	Diretta
categorie d'intervento sui manufatti esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	Parametri edificatori di cui alla L.R. 13/90 e ss.mm. E' altresì consentita la realizzazione di parcheggi ad uso dei residenti, per una superficie utile SU max = 60,00 mq.; altezza interna, H int.= 2,40 ml.
standards urbanistici	= = =
prescrizione e note particolari	Le modalità di edificazione, con eventuali prescrizioni o limitazioni, sono subordinate all'esecuzione di specifici studi geologico-geotecnici, nel rispetto del D.M. 11/03/88 e delle vigenti normative tecniche. In particolare si dovrà: <ul style="list-style-type: none"> - condurre un rilevamento geologico-geomorfologico a scala non inferiore a 1: 2000, comprendente un intorno "significativo" dell'area oggetto di trasformazione; - caratterizzare stratigraficamente e litologicamente il terreno attraverso l'esecuzione di idonee indagini <i>in situ</i>; - caratterizzare i litotipi dal punto di vista geotecnico attraverso l'esecuzione di idonee prove <i>in situ</i> e/o di laboratorio; - caratterizzare i litotipi dal punto di vista della risposta sismica attraverso l'esecuzione di idonee prove geofisiche <i>in situ</i>; - verificare i livelli statici e/o dinamici della falda

	<p>attraverso l'installazione di piezometri da monitorare per almeno 1 anno;</p> <ul style="list-style-type: none">– verificare la stabilità dell'area attraverso l'installazione di tubi inclinometrici da monitorare per almeno 1 anno;– eseguire verifiche di stabilità del versante (equilibrio limite) in condizioni di amplificazione sismica, in funzione delle trasformazioni previste;– redigere la seguente cartografia di base in scala non inferiore a 1: 2000:<ol style="list-style-type: none">1. carta geologica e schema idrogeologico2. carta geomorfologica3. sezioni geologiche4. carta litotecnica5. carta delle zone suscettibili di amplificazione o instabilità dinamiche locali; <p>definire i criteri di intervento, di riduzione del rischio ed eventualmente di monitoraggio.</p>
--	--

Art. 23

EO-9b – Aree potenzialmente instabili

funzione territoriale	Sono aree soggette a potenziale instabilità che comunque rispondono alle esigenze della conduzione agricola dei suoli; sempre nel rispetto della vocazione agricola sono consentiti anche i manufatti funzionali alle aziende agricole, in linea con la L.R.13/90 con le limitazioni, di cui al campo <i>prescrizione e note particolari</i> di seguito definite
tipologia di tutela	Orientata
categoria d'uso prevalente	U2 - Conduzione agricola dei suoli
categoria o destinazione d'uso complementari	U1/1, U5/1. Le destinazioni d'uso complementari debbono essere accertate, e dichiarate dal R.U.P., come compatibili con la funzione territoriale. Il R.U.P. dovrà inoltre verificare l'assenza di rischi che possa consentire l'insediamento di usi diversi da quelli esistenti
modalità d'attuazione	Diretta
categorie d'intervento sui manufatti esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	Parametri edificatori di cui alla L. R. 13/90 e ss.mm. E' altresì consentita la realizzazione di parcheggi ad uso dei residenti, per una superficie utile SU max= 60,00 mq., altezza interna H int.= 2,40 ml.
standards urbanistici	= = =
prescrizione e note particolari	Le modalità di edificazione, con eventuali prescrizioni o limitazioni sono subordinate all'esecuzione di specifici studi geologico-geotecnici, nel rispetto del D.M. 11/03/88 e delle vigenti normative tecniche. In particolare si dovrà: <ul style="list-style-type: none"> - condurre un rilevamento geologico-geomorfologico a scala non inferiore a 1: 2000, comprendente un intorno "significativo" dell'area oggetto di trasformazione; - caratterizzare stratigraficamente e litologicamente il terreno attraverso l'esecuzione di idonee indagini in situ; - caratterizzare i litotipi dal punto di vista geotecnico attraverso l'esecuzione di idonee prove in situ e/o di laboratorio; - caratterizzare i litotipi dal punto di vista della risposta sismica attraverso l'esecuzione di idonee prove geofisiche in situ; - verificare i livelli statici e/o dinamici della falda attraverso l'installazione di piezometri da monitorare per un periodo "significativo";

	<ul style="list-style-type: none"> – eseguire verifiche di stabilità del versante (equilibrio limite) in condizioni di amplificazione sismica, in funzione delle trasformazioni previste; – redigere la seguente cartografia di base in scala non inferiore a 1: 2000: carta geologica e schema idrogeologico carta geomorfologica sezioni geologiche carta litotecnica carta delle zone suscettibili di amplificazione o instabilità dinamiche locali. <p>In fase di progettazione attuativa, dovranno rispettarsi le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) tenuto conto dei livelli piezometrici sotterranei (anche di quelli a carattere stagionale) e delle possibili variabili geologiche e geotecniche, effettuare verifiche di stabilità del versante, rispondenti ai dettami della lettera G del D.M. 11/03/88, indirizzate altresì alla ricerca del fattore di sicurezza in condizioni dinamiche post-operam; b) prevedere le necessarie opere di presidio strutturali e non strutturali, anche in funzione degli esiti delle verifiche di cui al precedente punto, finalizzate alla tutela delle opere di trasformazione urbanistica da eventuali riattivazioni dei dissesti e/o evoluzioni retrogressive di versante; c) verificare preventivamente la corrispondenza tra previsioni di progetto e comportamento reale della falda idrica relativamente all'interferenza dei futuri piani interrati con i corpi idrici sotterranei, nonché gli effetti dei possibili processi di consolidamento dei terreni interessati dall'opera e del loro intorno, a lungo termine, derivanti dalle opere di drenaggio dei corpi idrici sotterranei, che potrebbero anche esporre le proprietà confinanti a fenomeni di cedimento differenziale; d) le reti di smaltimento delle acque di regimazione superficiali e sotterranee, dovranno essere realizzate con le particolari attenzioni finalizzate ad evitare dispersioni pregiudizievoli agli effetti della stabilità, prevedendone una regolare manutenzione; e) la movimentazione terra (sbancamenti e riporti) e la modifica dei profili naturali del versante, andranno limitati il più possibile e comunque realizzati secondo criteri metodologici che tengano conto dei requisiti fisici e meccanici dei terreni interessati dai lavori e dalle opere, ed in generale dovranno essere precedute da opere di presidio strutturali adeguatamente dimensionate in funzione delle sollecitazioni attese.
--	--

Art. 24

EO-10 – Ambiti associati ad elementi del paesaggio vegetale

funzione territoriale	Individuazione sul territorio di formazioni arbustive
tipologia di tutela	Orientata
categoria d'uso prevalente	Conservazione degli elementi caratterizzanti la funzione territoriale
categoria o destinazione d'uso complementari	= = =
modalità d'attuazione	Diretta
categorie d'intervento sui manufatti esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo
grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	Parametri esistenti
standards urbanistici	= = =
prescrizione e note particolari	= = =

Art. 25
EO-11 – Fascia della continuità naturalistica

funzione territoriale	La funzione attribuita a tali azzonamenti è quella di garantire continuità tra aree in cui gli insediamenti sono scarsi o assenti, al fine di salvaguardare le riserve di naturalità in termini di corridoi biologici
tipologia di tutela	orientata
categoria d'uso prevalente	Conservazione degli elementi caratterizzanti la funzione territoriale U2
categoria o destinazione d'uso complementari	U1/1 - U5/1- U5/2 Le destinazioni d'uso complementari debbono essere accertate, e dichiarate dal R.U.P., come compatibili con la funzione territoriale.
modalità d'attuazione	Diretta
categorie d'intervento sui manufatti esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	Parametri edificatori di cui alla L.R. 13/90 e ss.mm. E' altresì consentita la realizzazione di parcheggi ad uso dei residenti, per una superficie utile SU max = 60,00 mq., altezza interna H int.= 2,40 ml.
Standards urbanistici	== =
prescrizione e note particolari	Gli interventi consentiti debbono avere la valenza anche di garantire il recupero e ripristino della continuità naturalistica. Pertanto nell'attuare tali interventi, sono da escludere nuove occupazioni di suolo e deve essere assicurata la permeabilità della fauna e della vegetazione. Gli usi complementari U5/1 e U 5/2, possono essere realizzati esclusivamente sulle volumetrie ammesse da specifica normativa di zona

Art. 26

EO-12 – Ambito di percezione del nucleo storico

funzione territoriale	Il Piano individua gli azzonamenti che costituiscono i bacini spaziali di percezione visiva della risorsa costituita del nucleo storico.
Tipologia di tutela	Orientata
categoria d'uso prevalente	U2 – Usi connessi alla conduzione agricola dei terreni relativi alla conservazione degli elementi caratterizzanti la funzione territoriale
categoria o destinazione d'uso complementari	U1/1, U5/1 – Le destinazioni d'uso complementari debbono essere accertate, e dichiarate dal R.U.P., come compatibili con la funzione territoriale.
Modalità d'attuazione	Diretta
categorie d'intervento sui manufatti esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia
grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	Parametri esistenti
standards urbanistici	== ==
prescrizione e note particolari	<p>All'interno dell'azzonamento non sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gli impianti tecnologici fuori terra, fatte salve 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; – 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; – le infrastrutture viarie che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno e che utilizzano tipologie costruttive di tipo prefabbricato. <p>La qualità dei nuovi interventi deve essere basata sullo studio della distribuzione planimetrica ed altimetrica, sulla verifica dei rapporti visuali e formali, sul controllo delle altezze dei fabbricati, dei profili, delle coperture, dei materiali, dei colori e dei dettagli.</p>

Art. 27

EO-13 – Sistema dei crinali e delle strade panoramiche

funzione territoriale	Il sistema che viene individuato da tali azzonamenti è costituito dalle linee principali degli spartiacque dei bacini idrografici nonché, in rapporto di coerenza con la loro tutela, anche dalle strade e punti panoramici.
tipologia di tutela	orientata
categoria d'uso prevalente	U2 - Usi connessi alla conduzione agricola dei terreni relativi alla conservazione degli elementi caratterizzanti la funzione territoriale
categoria o destinazione d'uso complementari	U1/1, U5/1 - Le destinazioni d'uso complementare debbono essere accertate, e dichiarate dal R.U.P., come compatibili con la funzione territoriale.
modalità d'attuazione	Diretta
categorie d'intervento sui manufatti esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	Parametri edificatori di cui alla L.R. 13/90 e ss.mm. E' altresì consentita la realizzazione di parcheggi ad uso dei residenti, per una superficie utile SU max = 60,00 mq., altezza interna H int.= 2,40 ml.
standards urbanistici	== =
prescrizione e note particolari	All'interno di tali azzonamenti sono vietati: <ul style="list-style-type: none"> - gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli; - i silos e depositi agricoli di rilevante entità; - gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale; - il deposito e stoccaggio di materiali non agricoli; - l'apposizione, lungo le strade di cui al presente articolo, di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni, ai sensi della circolare ministeriale n. 400/79. Inoltre, lungo le strade di cui al presente articolo, le distanze di rispetto stradale indicate dai rispettivi azzonamenti adiacenti, sono aumentate del 50%.

Art. 28

EO-14 – Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale

funzione territoriale	Mantenimento del paesaggio agrario di interesse storico-ambientale in cui permangono elementi e tracce dei modi tradizionali di coltivazione unitamente a diffusi manufatti agricoli e vegetazione.
Tipologia di tutela	Orientata
categoria d'uso prevalente	U2 – Usi connessi alla conduzione agricola dei terreni relativi alla conservazione degli elementi caratterizzanti la funzione territoriale
categoria o destinazione d'uso complementari	== == ==
modalità d'attuazione	Diretta
categorie d'intervento sui manufatti esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	Parametri edificatori di cui alla L.R. 13/90 e ss. mm. E' altresì consentita la realizzazione di parcheggi ad uso dei residenti, per una superficie utile SU max= 60,00 mq., altezza interna H int.= 2,40 ml.
Standards urbanistici	== ==
prescrizione e note particolari	In relazione all'art. 3 della L.R. 13/90, non sono consentiti gli interventi di seguito elencati: a) I seguenti e specifici interventi edificatori di nuovo insediamento, relativi alle attrezzature: - silos, - serbatoi idrici, - lagoni di accumulo, anche per la raccolta dei liquami di origine zootecnica; - serre; - edifici per industrie forestali; b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente ivi comprese le testimonianze di particolari tecniche agricolo-produttive e storiche, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalle LL. RR. n. 8/87 e n. 34/87 e successive integrazioni e modificazioni, nonché dalle normative silvicolturali vigenti; c) l'inizio delle nuove attività estrattive; d) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali; e) 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;

	<p>f) le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, fatte salve 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. Sono fatte salve le opere relative ai progetti di recupero ambientale.</p> <p><i>Pertinenze coloniche di abitazioni ed edifici rurali nella zona del paesaggio agrario di interesse storico-ambientale</i></p> <p><i>Definizione</i> Per pertinenza colonica di edificio rurale va intesa quell'area individuabile come a stretto servizio del fabbricato ad uso abitativo e degli annessi rustici ad esso associati. Il requisito di ruralità dell'edificio è rivestito in ragione della sua localizzazione in zona agricola e della permanenza di caratteri estetici e formali del fabbricato principale, o degli annessi rustici, riconducibili alla tipologia degli insediamenti colonici della zona. Ai fini della presente norma il requisito di ruralità si mantiene anche nel caso di una destinazione d'uso diversa da quella strettamente legata all'attività agricola.</p> <p><i>Interventi di sistemazione in pertinenze di abitazioni ed edifici rurali</i> Nelle aree di pertinenza di abitazioni ed edifici rurali gli interventi devono garantire, ove presenti, la conservazione e valorizzazione degli elementi qualificanti sia di carattere strettamente architettonico (tipologie costruttive, materiali tradizionali o tipici, manufatti, ecc.) che di carattere paesaggistico e vegetazionale (individui arborei presenti, forme di allevamento delle piante, alberature, ecc.) con valore storico o testimoniale. La vegetazione esistente in forma di individui arborei ed arbustivi deve essere conservata ed eventuali abbattimenti o sostituzioni andranno eseguiti nel rispetto della L.R. 6/05 e della normativa introdotta con le presenti N.T.A., comunque prevedendo interventi compensativi di reimpianto. Gli interventi di sistemazione e/o di nuova realizzazione delle aree di pertinenza di abitazioni ed edifici rurali devono tendere alla massima coerenza con i fabbricati rurali presenti e con il paesaggio circostante ponendo particolare attenzione ai rapporti estetici, formali e funzionali tra i vari elementi (edificio principale, annessi rustici, sistemazioni esterne, vegetazione presente nell'area e nell'intorno).</p> <p><i>Progetto della sistemazione del verde</i> Negli interventi edilizi e di sistemazione a carico di edifici rurali e loro pertinenze soggetti a richiesta di autorizzazione, concessione, asseverazione, siano esse a titolo gratuito od oneroso, è fatto obbligo al richiedente di accompagnare alla richiesta ovvero alla dichiarazione di inizio lavori, un progetto, redatto da un tecnico competente, dal quale risulti il rilievo allo stato attuale di tutta la vegetazione presente nell'area di pertinenza, comprensivo di allegato fotografico, e l'assetto della sistemazione finale di tale area in cui vengano adeguatamente descritti gli interventi di piantumazione,</p>
--	--

	<p>di trapianto, di semina, di movimento terra, le linee tecnologiche, le eventuali recinzioni, le piante previste dettagliate per specie, numero, dimensione ed ogni altro materiale impiegato. Il progetto del verde costituisce parte integrante della richiesta e va sottoposto alla valutazione dell'organo tecnico comunale.</p> <p><i>Specie utilizzabili</i> Le specie vegetali da impiegare sono quelle della flora autoctona; la molteplicità delle condizioni ecologiche o le peculiarità di ogni intervento di progettazione paesaggistica definiscono l'indicazione delle specie.</p>
--	--

Art. 29
EO-15 – Aree di interesse archeologico

funzione territoriale	In queste zone sono stati segnalati rinvenimenti o tracce di elementi archeologici, senza che sia stata definita analiticamente l'estensione dei relativi contesti ed in assenza di apposizione di vincoli specifici, a differenza delle zone EI 6 Aree archeologiche
tipologia di tutela	orientata
categoria d'uso prevalente	U2 - Usi connessi alla conduzione agricola dei terreni relativi alla conservazione degli elementi caratterizzanti la funzione territoriale
categoria o destinazione d'uso complementari	U5/1 - Le destinazioni d'uso complementari debbono essere accertate, e dichiarate dal R.U.P., come compatibili con la funzione territoriale.
modalità d'attuazione	Diretta
categorie d'intervento sui manufatti esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	Parametri edificatori di cui alla L.R. 13/90 e ss. mm. E' altresì consentita la realizzazione di parcheggi ad uso dei residenti, per una superficie utile SU max = 60,00 mq., altezza interna H int.= 2,40 ml.
standards urbanistici	= = =
prescrizione e note particolari	L'eventuale permesso da rilasciare, ai sensi delle leggi vigenti, per qualunque tipo di opera che modifichi lo stato attuale, deve essere subordinata alla presentazione del progetto alla Soprintendenza Archeologica, alla quale deve essere comunicato con congruo anticipo l'inizio dei lavori. È ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola dei terreni, eccetto ogni scavo o aratura dei terreni di profondità maggiore di cm. 50 che deve essere autorizzato dalla Soprintendenza archeologica; è ammessa inoltre ogni attività inerente allo studio e alla valorizzazione delle presenze archeologiche. All'interno degli ambiti non sono ammesse le opere di mobilità e gli impianti tecnologici nonché qualsiasi movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno, salvo per le opere relative ad interventi di recupero ambientale. Inoltre non sono ammessi l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale. Non è inoltre ammessa la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli.

CAPO II
INSEDIAMENTI NEL TERRITORIO URBANO E INSEDIAMENTI DIFFUSI
NEL TERRITORIO EXTRAURBANO

Art. 30

Insedimenti nel territorio urbano ed insediamenti diffusi nel territorio extraurbano

30.01 L'articolazione del territorio comunale in territorio urbano e insediamenti diffusi nel territorio extraurbano e la suddivisione in zone territoriali omogenee (Zto), è riportata nelle tavole cartografiche appartenenti alla tipologia "Elaborati gestionali" di cui all'art. 3 delle presenti N.T.A.

Art. 31

A - Zone storiche

31.01 Le zone storiche **A**) si articolano nelle seguenti zone:

- **Zone A1** Ambito del Centro e nucleo storico originario;
- **Zone A2** Ambito del tessuto edilizio di interesse storico;
- **Zone A3** Ambito di valorizzazione del nucleo storico;

31.02 A1 – Ambito del Centro e nucleo storico originario

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	/
Categoria o destinazioni d'uso complementari	
Modalità d'attuazione	
Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta	
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	
Standards ecologici	
Prescrizioni e note particolari	Nell'azzonamento A1 sono vigenti le norme del relativo Piano Particolareggiato (approvato con atto C.C. n° 109 del 03/07/02 e atto C.C. n° 110 del 10/07/02). Alla scadenza del P.P. e fino alla vigenza di un nuovo P.P., sono consentiti solo gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01.

31.03 A2 – Ambito del tessuto edilizio di interesse storico

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	/
Categoria o destinazioni d'uso complementari	
Modalità d'attuazione	
Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta	
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	
Standards ecologici	
Prescrizioni e note particolari	Nell'azonamento A2 sono vigenti le norme del relativo Piano Particolareggiato (approvato con atto C.C. n° 109 del 03/07/02 e atto C.C. n° 110 del 10/07/02). Alla scadenza del P.P. e fino alla vigenza di un nuovo P.P., sono consentiti solo gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01.

31.04 A3 – Ambito di valorizzazione del nucleo storico

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	/
Categoria o destinazioni d'uso complementari	
Modalità d'attuazione	
Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta	
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	
Standards ecologici	
Prescrizioni e note particolari	Nell'azonamento A3 sono vigenti le norme del relativo Piano Particolareggiato (approvato con atto C.C. n° 109 del 03/07/02 e atto C.C. n° 110 del 10/07/02). Alla scadenza del P.P. e fino alla vigenza di un nuovo P.P., sono consentiti solo gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01.

Art. 32
Zone dei tessuti recenti

32.01 Le zone dei tessuti recenti B) si articolano nelle seguenti zone:

- **Zone B1** Parti con impianto concluso
- **Zone B1-1** *A volumetria definita*
- **Zone B1-2** *In contesti privi di valenza ambientale*
- **Zone a Verde Privato**
- **Zone B2** Parti con impianto incompleto
- **Zone B2-1** *In contesti privi di valenza ambientale*
- **Zone B2-2** *In contesti a valenza ambientale*
- **Zone B2-3** *In contesti ad alta valenza ambientale*
- **Zone B2-4** *Con verde privato*
- **Zone B3** Parti del territorio extraurbano
- **Zone B3-1** *Nuclei residenziali extraurbani*
- **Conservazione di edifici e manufatti**

(modificato con atto C.C. n°71 del 28/07/2010)

Art. 33

B1 – Parti con impianto concluso

Tali zone comprendono le parti dell'insediamento con impianto concluso e lotti saturi e con densità edilizie medio-alte:

33.01 B1-1 – A volumetria definita

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U1/1; U1/2;
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U4/1; U4/5; U4/7; U4/8; U4/9; U4/10, U4/11; U4/12;
Modalità d'attuazione	Intervento diretto
Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione ⁽¹⁾
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	IF = IF esistente H max = H esistente DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml. salvo costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C4 del D.M. 39/75 DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.
Standards ecologici	
Prescrizioni e note particolari	⁽¹⁾ In tali zone, è ammessa, ad esclusione delle aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale, la realizzazione di manufatti pertinenziali, strettamente correlati alle categorie d'uso e funzione territoriale, previste della specifica normativa di zona. Gli eventuali ampliamenti non dovranno comportare comunque, aumenti superiori al 5% della volumetria esistente e comunque non eccedenti i 200 mc. con H max=2,70 ml. Nei lotti avente superficie fondiaria (SF) > a 10.000 mq. è inoltre consentita, ad esclusivo uso privato, la realizzazione di attrezzature sportive quali: piscine e campi da tennis, percorsi fitness, percorsi ciclabili, mini golf, ecc. Le eventuali volumetrie fuori terra non dovranno comunque essere superiori a 2.500 mc., con H max = 5,00 ml.. La destinazione d'uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente.

33.02 B1-2 – In contesti privi di valenza ambientale

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U1/1; U1/2;
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U4/1; U4/5; U4/7; U4/8; U4/9; U4/10, U4/11; U4/12;
Modalità d'attuazione	Intervento diretto
Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	IF = 2,40 mc/mq IC = 0,30 mq/mq N max = 4 piani fuori terra H max = 13,00 ml. DC = $\frac{2}{3}$ H ma non meno di 5,00 ml., salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C. 4 del D.M. 39/75 DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.
Standards ecologici	Ip = 50 n./ha
Prescrizioni e note particolari	La destinazione d'uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente.

Art. 33.03 Zone a Verde Privato

<u>Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale</u>	<u>U1/1; U1/2;</u>
<u>Categoria o destinazioni d'uso complementari</u>	
<u>Modalità d'attuazione</u>	<u>Intervento diretto</u>
<u>Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta</u>	<u>MO - Manutenzione ordinaria</u> <u>MS - Manutenzione straordinaria</u> <u>RC - Restauro e risanamento conservativo</u> <u>RE - Ristrutturazione edilizia</u>
<u>Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi</u>	<u>IF = IF esistente</u> <u>H max = H esistente</u> <u>DC = 1/2 H ma non meno di 5,00 ml. salvo costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C4 del D.M. 39/75</u> <u>DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml.</u> <u>DS = 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.</u>
<u>Standards ecologici</u>	<u>PS = 60 % Sf</u> <u>IP = 25 % Sf</u>
<u>Prescrizioni e note particolari</u>	<u>In tali zone, è ammessa, ad esclusione delle aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale, la realizzazione di manufatti pertinenziali, strettamente correlati alle categorie d'uso e funzione territoriale, previste della specifica normativa di zona.</u>

(approvato con atto C.C. n°71 del 28/07/2010)

Art. 34
B2 – Parti con impianto incompleto

Tali zone comprendono le parti dell'insediamento con impianto incongruente e densità medie.

34.01 B2-1 – In contesti privi di valenza ambientale

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U1/1; U1/2;
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U4/1; U4/5; U4/7; U4/8; U4/9; U4/10, U4/11; U4/12;
Modalità d'attuazione	Intervento diretto
Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	IF = 1,80 mc/mq IC = 0,30 mq/mq N max = 4 piani fuori terra H max = 13,00 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml., salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C. 4 del D.M. 39/75 DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml DS = 3,00 ml. ma non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada
Standards ecologici	Ip = 50 n./ha
Prescrizioni e note particolari	La destinazione d'uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente. Le nuove costruzioni e le sopraelevazioni ubicate tra via Cialdini e via Ungheria devono risultare in ogni punto più basse della quota di via Cialdini corrispondente al punto della via più prossima al punto considerato dell'edificio. Gli edifici adiacenti al lato ovest di via Olimpia dovranno avere H max = 7,50 ml.

34.02 B2-2 – In contesti a valenza ambientale

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U1/1; U1/2;
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U4/1; U4/5; U4/7; U4/8; U4/9; U4/10, U4/11; U4/12;
Modalità d'attuazione	Intervento diretto
Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	IF = 1,35 mc/mq IC = 0,30 mq/mq N max = 3 piani fuori terra H max = 10,00 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml., salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C. 4 del D.M. 39/75 DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = 2,00 ml. ma non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada.
Standards ecologici	Ip = 50 n./ha
Prescrizioni e note particolari	La destinazione d'uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente.

34.03 B2-3 – In contesti ad alta valenza ambientale

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U1/1; U1/2;
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U4/1; U4/5; U4/7; U4/8; U4/9; U4/10, U4/11; U4/12;
Modalità d'attuazione	Intervento diretto
Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	IF = 0,90 mc/mq IC = 0,30 mq/mq N max = 3 piani fuori terra H max = 10,00 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml., salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C. 4 del D.M. 39/75 DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.
Standards ecologici	I _p = 50 n./ha
Prescrizioni e note particolari	La destinazione d'uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente.

34.04 B2-4 – Con verde privato

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U1/1;
Categoria o destinazioni d'uso complementari	Sono vietate tutte le altre destinazioni d'uso
Modalità d'attuazione	Intervento diretto
Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	IF max = 0,45 mc/mq IC max = 0,15 mq/mq N max = 2 piani fuori terra H max = 6,50 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml., salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C. 4 del D.M. 39/75 DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.
Standards ecologici	Ip = 50 n./ha
Prescrizioni e note particolari	<i>Per l'area in Via Sant'Ambrogio, in sede di progettazione delle nuove strutture si dovrà stabilire una quota base di progetto che eviti l'esecuzione di rilevanti sbancamenti e/o riporti, che invece dovranno essere contenuti in un massimo di circa ml. 2-3; inoltre, per una corretta regimazione delle acque superficiali dovrà essere predisposta un'approfondita e specifica indagine.</i>

(approvato con atto C.C. n°9 del 12/03/2014)

Art. 35

B3 – Parti del territorio extraurbano

Tali zone comprendono le parti dell'insediamento in aree diffuse.

35.01 B3-1 – Nuclei residenziali extraurbani

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U1/1;
Categoria o destinazioni d'uso complementari	Sono vietate tutte le altre destinazioni d'uso
Modalità d'attuazione	Intervento diretto
Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	IF = 1,00 mc/mq IC = 0,40 mq/mq N max = 2 piani fuori terra H max = 6,50 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml., salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C. 4 del D.M. 39/75 DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.
Standards ecologici	Ip = 50 n./ha
Prescrizioni e note particolari	

Art. 36 Conservazione di edifici e manufatti

36.01 Gli edifici e manufatti soggetti alla presente disciplina, sono individuati, con apposita simbologia grafico-numerica, sulle tavole “Elaborati Gestionali” rapp. 1:2.000 e 1:10.000, di cui all’art 3 delle presenti N.T.A.. Su tali edifici e manufatti non sono consentiti interventi di ricostruzione, di sopraelevazione, né aggiunte esterne quali verande, portici e balconi. Gli interventi di demolizione totale degli annessi possono essere consentiti quando tali annessi risultino inutilizzati e le loro strutture verticali siano staticamente così degradate da non consentire il loro consolidamento. La loro eventuale ricostruzione dovrà avvenire sullo stesso luogo di quello demolito. Sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici, funzionali e distributivi ed al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente, senza alcun aumento di volume. Si dovranno inoltre conservare gli elementi caratterizzanti delle tipologie edilizie e gli eventuali elementi decorativi dei singoli edifici.

36.02 Gli edifici di **carattere monumentale**, riconosciuti come tali ai sensi del D.Lgs. 42/04, sono indicati sugli “Elaborati Gestionali” rapp. 1:10.000 e 1:2.000, con il simbolo del *pentagono*, e sono di seguito elencati con la distinzione se essi insistono sul territorio urbano “Mu” o extraurbano “Me”:

- Mu-01 Mura Romane su strada provinciale Montefanese
- Mu-02 S.Maria a Castelbaldo al Cimitero Maggiore
- Me-03 Villa Montegallo a Montegallo
- Me-04 Villa Leopardi Dittajuti a M.S.Pietro
- Me-05 Villa Simonetti a S.Paterniano
- Me-06 Villa Fiorenzi a M. della Crescia
- Me-07 Villa Bellini a S.Sabino
- Me-08 Villa Cannone a Villa S. Paterniano
- Mu-09 Villa Orsi in via Flaminia II
- Me-10 Chiesa di S.Biagio a S.Biagio
- Mu-11 Chiesa a Campocavallo
- Me-12 Casa colonica a Passatempo
- Me-13 Villa Galli a S.Stefano
- Mu-14 Osteria sulla via pubblica a Casenuove

Mu-15 Chiesa e Casa Canonica in via Abbazia

Mu-16 Ex Scuola media “Giacomo Leopardi”

Mu-17 Complesso “Residenza delle Rose” e “Residenza Sorriso” a S.Sabino

Me-18 Fabbricato ex colonico in via Settefinestre

Su tali edifici e manufatti, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, che dovranno ottenere il preventivo parere della Soprintendenza ai monumenti ai sensi del D.Lgs. 42/04.

La costruzione di nuovi accessori o la ricostruzione di quelli esistenti, quando siano ubicati a meno di 50 ml. da un edificio definito di carattere monumentale, sono anch’esse subordinate al preventivo nulla osta della Soprintendenza.

36.03 Sugli edifici definiti di **particolare valore ambientale**, indicati sugli “Elaborati Gestionali” rapp. 1:10.000 e 1:2.000, con il simbolo del *cerchio*, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e ristrutturazione interna.

36.04 Sugli edifici definiti di **valore ambientale**, indicati negli “elaborati gestionali” rapp. 1:10.000 e 1:2.000, con il simbolo del *triangolo*, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento purché compatibili con specifica normativa di zona.

Art. 37

C – Zone residenziali di espansione

37.01 Per Zone residenziali di espansione si intendono quelle parti di città di nuovo impianto, destinate a soddisfare esigenze insediative, di servizi ed attrezzature di livello locale, urbano ed extra-urbano e a costituire nuove opportunità di qualificazione dei contesti urbani e periurbani. Gli interventi sono anche finalizzati a garantire la “sostenibilità” delle trasformazioni, il riequilibrio degli standard urbanistici attraverso acquisizioni compensative, il recupero di aree destinate a soddisfare i programmi dall'Amministrazione Comunale e a facilitare la realizzazione di opere e attrezzature pubbliche.

37.02 In tali zone, se non diversamente stabilito, il PRG si attua attraverso Strumenti Urbanistici Attuativi unitari previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale.

Gli edifici esistenti interni agli ambiti di trasformazione possono essere stralciati dagli strumenti esecutivi e sottoposti ad intervento diretto alle seguenti condizioni:

- lo stralcio deve riguardare l'area di effettiva pertinenza dell'edificio, come risulta dalla situazione catastale di fatto;
- gli edifici stralciati non possono essere demoliti e ricostruiti, ma esclusivamente sottoposti ad interventi di recupero;
- le eventuali modifiche delle destinazioni d'uso dovranno essere compatibili con la normativa funzionale dell'ambito.

In tali casi dovrà comunque essere garantita la viabilità di accesso.

Qualora gli edifici esistenti non vengano stralciati dall'ambito e vengano demoliti per agevolare la progettazione organica dell'ambito stesso, la superficie utile lorda esistente può essere incrementata del 20%.

Nei suddetti Piani Attuativi, ove non diversamente e specificatamente prescritto, dovranno essere garantiti gli standards minimi previsti dal D.M. 1444/68 e dalla Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni.

Relativamente ai parcheggi, le quantità previste dalla Legge 122/90 sono in aggiunta a quelle previste dal predetto D.M..

Qualora ne ricorrano le condizioni, in luogo della cessione gratuita delle aree standards, il Consiglio Comunale può determinare la loro monetizzazione secondo quanto previsto dalla specifica normativa vigente in materia

Ove non direttamente e specificatamente determinata, per Superficie Territoriale (ST) si intende tutta la superficie compresa all'interno della Zona territoriale omogenea, al lordo della porzione destinata alla viabilità e delle eventuali aree destinate a standards pubblici di cessione.

Nelle zone contrassegnate con la lettera “Ga”, gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, sono soggetti alle medesime prescrizioni e note particolari di cui all'art. 22 delle presenti N.T.A., mentre, in quelle contrassegnate con la lettera “Gb”, gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, sono soggetti alle medesime prescrizioni e note particolari di cui all'art. 23.

Per alcuni azzonamenti sono previsti “ambiti della concentrazione edilizia”, all'interno dei quali è necessario localizzare le volumetrie assegnate all'intero comparto ad attuazione indiretta.

37.03 Le zone di espansione residenziali, in ragione agli obiettivi stabiliti dal Piano, si articolano in nove diverse tipologie, di seguito elencate, i cui parametri sono riportati ai successivi punti:

- **Ambiti ATS** Ambiti delle trasformazioni strategiche
- **Ambiti ATD** Ambiti delle trasformazioni definite
- **Ambiti ATV 1/2** Ambiti delle trasformazioni vincolate
- **Ambiti ATC** Ambiti delle trasformazioni compensative
- **Zone C1** Nuovi insediamenti di ampliamento dei tessuti esistenti
- **Zone C1-1** *In contesti a valenza ambientale;*
- **Zone C1-2** *In contesti ad alta valenza ambientale;*
- **Zone C2** Nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati
- **Zone C2-1** *In contesti privi di valenza ambientale;*
- **Zone C2-2** *In contesti a valenza ambientale;*
- **Zone C3** Parti del territorio extraurbano
- **Zone C3-1** *Nuovi insediamenti nel territorio.*

Art. 38

ATS – Ambiti delle trasformazioni strategiche

38.01 Gli ambiti di trasformazione strategiche, a prevalente destinazione residenziale, individuati nelle tavole grafiche “Elaborati Gestionali”, rapp. 1:10.000 e 1:2.000, sono finalizzati alla nuova organizzazione multipolare del territorio, attraverso una forte caratterizzazione funzionale e morfo-tipologica, nonché ad una stretta connessione con le reti di comunicazione; tali elementi concorrono ad individuare un ruolo di riferimento, di identità insediativa e di polarizzazione nella nuova organizzazione territoriale prevista dal PRG. Gli ambiti di trasformazione strategica comprendono le parti della città cui il Piano attribuisce un ruolo strategico al fine di raggiungere i seguenti obiettivi:

- a) riscoprire e valorizzare le grandi tracce della morfologia urbana e i diversi principi insediativi che strutturano la città ed il territorio Comunale;
- b) rafforzare le identità funzionali caratterizzanti, con particolare riferimento, alle grandi funzioni culturali, del tempo libero e dell'istruzione;
- c) contribuire alla definizione ed al rafforzamento, secondo principi di mobilità sostenibile, di una rete di percorsi, con particolare riferimento alla viabilità urbana ed extra-urbana, al sistema dei parcheggi, ai nodi di interscambio e intermodalità.

Gli obiettivi degli ambiti di trasformazione strategica sono perseguiti attraverso S.U.A. non necessariamente estesi all'intero azionamento così come individuati dal Piano e possono essere indifferentemente di iniziativa pubblica o privata, nonché mediante accordi pubblico/privato.

Il Consiglio Comunale può determinare l'attuazione per sub-comparti esecutivi purché autonomamente funzionali al raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico.

Gli aspetti convenzionali ed economici delle trasformazioni, dovranno disciplinare i criteri e i tempi degli interventi pubblici e privati.

In questi ambiti, oltre agli elaborati cartografici gestionali rapp. 1:10.000 e 1:2.000, sono vigenti le prescrizioni specifiche delle “**schede norma**” di cui al successivo art. 59.

Nelle schede sono indicate le quantità complessivamente edificabili in ogni ambito, distinguendo tra diritti edificatori della proprietà, valutati in relazione alla disciplina urbanistica previgente, e diritti edificatori da utilizzare o assegnare a terzi per il conseguimento di finalità di interesse pubblico generale (compensazioni, urbanizzazioni, servizi).

Nelle schede norma, sono altresì specificate le destinazioni d'uso ammesse e il relativo mix funzionale.

Infatti tali ambiti possono riguardare funzioni territoriali residenziali, produttive e per attrezzature, così come esplicitate e quantificate nel corpo normativo di ogni singola scheda d'ambito.

Art. 39
ATD – Ambiti delle trasformazioni definite

39.01 Gli ambiti delle trasformazioni definite, a prevalente destinazione residenziale, così come individuati nella cartografia appartenente agli Elaborati Gestionali di cui all'art. 3, riguardano aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi approvati antecedentemente all'adozione della presente Variante.

In tali ambiti si applica la disciplina urbanistico/edilizia definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi, e quindi, si intendono recepite ad ogni effetto nel presente P.R.G., le previsioni stabilite nei relativi atti di approvazione.

La classificazione del territorio e la relativa maglia strutturale, così come riportate negli elaborati grafici del presente Piano, assumono esclusivamente valore indicativo al solo fine di facilitare la lettura complessiva del tessuto insediativo e morfologico del territorio urbanizzato, in rapporto alle nuove previsioni di Piano.

Sono esclusi dalla predetta disciplina i seguenti S.U.A., ai quali il presente Piano attribuisce una diversa classificazione e destinazione dei suoli che prevale, su quelle definite dai rispettivi S.U.A., in ragione di prevalenti interessi generali:

P. di L. Via Flaminia, atto C.C. n° 25 del 17/09/99, convenzione 15/06/00;

P.P.E. (C1) Via C. Recanati, atto C.C. 52 del 21/03/01, convenzione 20/07/01;

P.P.E. (C3 C4), via Cagiata, atto C.C. n° 68 del 04/04/01;

P. di L. Osimo Stazione atto C.C. n° 35 del 26/04/04;

P. di L. Abbadia atti C.C. n° 109 del 28/07/99b e n° 6 del 19/01/00

In tali Piani, ai fini della loro esecuzione, lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere variato conformemente a quanto previsto nel presente Piano.

I piani attuativi vigenti sono riportati nell'apposito elenco allegato.

Art. 40

ATV – Ambiti delle trasformazioni vincolate

Gli ambiti delle trasformazioni vincolate, sono individuati negli “Elaborati gestionali”, rapp. 1:10.000 e 1:2.000; essi riguardano varianti parziali adottate precedentemente e per le quali, sono in corso i relativi procedimenti. Essi si suddividono in Atv1 e Atv2.

40.01 Gli **Atv1** riguardano varianti urbanistiche parziali che il presente Piano intende confermare:

1. Piano di Recupero in Frazione Osimo Stazione – atto C.C. n° 149 del 22/11/06
2. Piano di Recupero in Frazione Campocavallo – atto C.C. n° 23 del 28/02/07
3. Piano di Recupero in Frazione Aspigo – atto C.C. n° 10 del 30/01/08
4. Piano di Recupero in Via Molino Mensa – atto C.C. n° 2 del 09/02/08
5. Piano di Recupero in via Verdi - atto C.C. n° 42 del 21/05/08
6. Variante puntuale in via Molino Mensa – atto C.C. n° 70 del 16/07/08

40.02 Gli **Atv2**, riguardano le varianti parziali così come risultanti dal parere Provinciale approvato con deliberazione G.P. n° 314 del 15/10/03, sulla variante adottata con atto del C.C. n° 15 del 25/01/02. Essi sono:

1. area 11 località via Molino Mensa

Queste ultime varianti, vengono acquisite all'interno del presente Piano ai soli fini ricognitivi e in correlazione alla pendenze sulle aree stesse, dei ricorsi al T.A.R. Marche, sia dei privati cittadini proprietari che dell'Amministrazione Comunale.

Esse assumeranno valore conformativo del regime giuridico dei suoli, qualora l'esito dei predetti giudizi, siano favorevoli al contenuto della variante stessa così come adottata a suo tempo dall'Amministrazione Comunale; in tale caso, la specifica disciplina urbanistico/edilizia, assumerà i corrispondenti parametri adottati dal presente Piano.

Art. 41
ATC – Ambiti delle trasformazioni compensative

41.01 Gli ambiti delle trasformazioni compensative, sono individuati negli elaborati cartografici gestionali, scala 1:10.000 e 1:2.000. In tali ambiti è possibile localizzare volumetrie edificabili da utilizzare per le seguenti finalità d'interesse pubblico o generale:

- trasferimento di volumetrie appartenenti ad aree urbane, sulle quali si intende aumentare le esigenze di tutela e riqualificazione;
- demolizione di immobili, provenienti dal territorio extra-urbano in contrasto di destinazione urbanistica o che siano sottratti alla produzione agricola;
- incentivazione alla realizzazione e/o gestione di opere pubbliche, a cura e spese di soggetti privati;
- altre iniziative volte a facilitare la realizzazione di obiettivi di interesse pubblico.

Ai fini del trasferimento delle volumetrie da destinare alle finalità di cui al comma precedente, è riconosciuto alla proprietà delle aree che compongono gli ATC, qualora questi sia soggetto diverso, un diritto edificatorio pari al 50% della volumetria oggetto di trasferimento. In questi casi, la volumetria complessivamente realizzabile all'interno degli ATC non può eccedere l'indice medio di edificabilità territoriale I_t pari a 0,7 mc/mq., oltre a quella attualmente attribuita che è pari a 0,03 mc./mq. in capo al solo proprietario dell'area ospitante.

La realizzazione degli interventi trasformativi è subordinata:

- all'individuazione e perimetrazione dei singoli ambiti soggetti a trasferimento di volumetrie;
- all'approvazione dei relativi strumenti urbanistici attuativi.

Nel caso di volumetrie provenienti da zone del territorio extra-urbano, l'attivazione del trasferimento è subordinata altresì alla formazione di un apposito Regolamento Comunale che specifichi:

- la quantificazione delle necessità derivanti dalle finalità di cui ai commi precedenti e le relative priorità;
- l'individuazione degli ambiti di intervento su cui predisporre gli strumenti urbanistici esecutivi;
- i termini e le modalità per l'avvio, ai sensi di legge.

Tali ambiti si attuano mediante S.U.A.. Le N.T.A. delle S.U.A. dovranno esplicitamente contenere specifiche disposizioni:

- a valenza di programmazione temporale;
- con la definizione regolamentare delle opere di urbanizzazione, attrezzature di interesse pubblico o generale da eseguirsi a carico del soggetto attuatore, anche in ambiti esterni agli ATC;
- con la individuazione degli obiettivi di interesse pubblico generale e locale.

Agli ATC, in assenza di S.U.A. contenenti progetti di trasferimento di volumetrie, si applicano i parametri e gli indici urbanistico-edilizi stabiliti dalla seguente normativa, da attuarsi comunque mediante S.U.A. unitario:

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U1/1; U1/2;
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U4/1, U4/5, U4/7, U4/8, U4/9, U4/10, U4/11, U4/12 fino ad un massimo complessivo del 30% della SUL. In sede di Piano Attuativo, il Consiglio Comunale può determinare percentuali maggiori diverse, fino ad un massimo del 50%.
Modalità d'attuazione	Intervento indiretto
Categoria d'intervento sugli edifici esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia

	NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	<p>IT min. = 0,03 mc/mq IT max = 0,73 mc/mq in caso di trasferimenti volumetrici IC max = 0,30 mq/mq N max = 2 piani fuori terra H max = 7,50 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml. DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = ½ H ma comunque non meno di 5,00 ml. da ciglio della strada che delimita la SL e non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.</p>
Standards ecologici	Ip = 50 n./ha
Prescrizioni e note particolari	<p>La destinazione d'uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente. In sede di piano attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi.</p>

Art. 42

C1– Nuovi insediamenti di ampliamento dei tessuti esistenti

Le zone **C1** comprendono le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti, ad integrazione ed ampliamento di tessuti edilizi esistenti, con densità edilizie medie.

42.01 C1-1 – In contesti a valenza ambientale

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U1/1; U1/2;
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U4/1, U4/5, U4/7, U4/8, U4/9, U4/10, U4/11, U4/12 fino ad un massimo complessivo del 30% della SUL. In sede di Strumento Attuativo, il Consiglio Comunale può determinare percentuali maggiori diverse, fino ad un massimo del 50%.
Modalità d'attuazione	Intervento indiretto
Categoria d'intervento sugli edifici esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	IT max = 1,10 mc/mq IC max = 0,50 mq/mq N max = 3 piani fuori terra H max = 10,50 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml. DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = ½ H ma comunque non meno di 5,00 ml. da ciglio della strada che delimita la SL e non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.
Standards ecologici	Ip = 50 n./ha
Prescrizioni e note particolari	La destinazione d'uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente. In sede di piano attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi. Limitatamente alla tipologia a schiera e in linea la lunghezza delle fronti non potrà superare 40 ml.

42.02 C1-2 – In contesti ad alta valenza ambientale

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U1/1; U1/2;
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U4/1, U4/5, U4/7, U4/8, U4/9, U4/10, U4/11, U4/12 fino ad un massimo complessivo del 30% della SUL. In sede di Piano Attuativo, il Consiglio Comunale può determinare percentuali maggiori diverse, fino ad un massimo del 50%.
Modalità d'attuazione	Intervento indiretto
Categoria d'intervento sugli edifici esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	IT max = 0,85 mc/mq IC max = 0,50 mq/mq N max = 3 piani fuori terra H max = 10,50 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml. DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = ½ H ma comunque non meno di 5,00 ml. da ciglio della strada che delimita la SL e non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.
Standards ecologici	Ip = 50 n./ha
Prescrizioni e note particolari	La destinazione d'uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente. In sede di piano attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi. Limitatamente alla tipologia a schiera e in linea, la lunghezza delle fronti non potrà superare 40 ml.

Art 43

C2 – Nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati

Le zone **C2** comprendono le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti a definizione dei margini del centro urbano, con densità edilizie medio-basse.

43.01 C2-1 – In contesti privi di valenza ambientale

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U1/1; U1/2;
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U4/1, U4/5, U4/7, U4/8, U4/9, U4/10, U4/11, U4/12 fino ad un massimo complessivo del 30% della SUL. In sede di Piano Attuativo, il Consiglio Comunale può determinare percentuali maggiori diverse, fino ad un massimo del 50%.
Modalità d'attuazione	Intervento indiretto
Categoria d'intervento sugli edifici esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	IT max = 0,60 mc/mq IC max = 0,40 mq/mq N max = 3 piani fuori terra H max = 10,50 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml. DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = ½ H ma comunque non meno di 5,00 ml. da ciglio della strada che delimita la SL e non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.
Standards ecologici	Ip = 50 n./ha
Prescrizioni e note particolari	La destinazione d'uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente. In sede di strumento attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi. Limitatamente alla tipologia a schiera e in linea, la lunghezza delle fronti non potrà superare 40 ml. Per l'area in via Chiaravallese "C*" valgono i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi: IT max = 0,45 mc/mq N max = 2 piani fuori terra H max = 6,50 ml L max delle fronti non superiore a 15 ml. Per l'area C2-1* in via Abbadia è altresì consentita l'attuazione dell'A.T.O. anche per singoli subcomparti funzionali.

(approvato con atti C.C. n°69 del 18/12/2013 e n°13 del 02/04/2014)

43.02 C2-2 – In contesti a valenza ambientale

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U1/1; U1/2;
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U4/1, U4/5, U4/7, U4/8, U4/9, U4/10, U4/11, U4/12 fino ad un massimo complessivo del 30% della SUL. In sede di Piano Attuativo, il Consiglio Comunale può determinare percentuali maggiori diverse, fino ad un massimo del 50%.
Modalità d'attuazione	Intervento indiretto
Categoria d'intervento sugli edifici esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	IT max = 0,30 mc/mq IC max = 0,30 mc/mq N max = 3 piani fuori terra H max = 10,50 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml. DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.
Standards ecologici	Ip = 50 n./ha
Prescrizioni e note particolari	La destinazione d'uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente. In sede di strumento attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi. Limitatamente alla tipologia a schiera e in linea, la lunghezza delle fronti non potrà superare 40 ml.

Art. 44
C3 – Parti del territorio extraurbano

Le zone **C3** comprendono le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti, collocati nel territorio extraurbano, con caratteristiche compatibili con gli obiettivi di tutela paesaggistica ed ambientale.

44.01 C3-1 – Nuovi insediamenti del territorio

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U1/1; U1/2;
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U4/1, U4/5, U4/7, U4/8, U4/9, U4/10, U4/11, U4/12 fino ad un massimo complessivo del 30% della SUL. In sede di Piano Attuativo, il Consiglio Comunale può determinare percentuali maggiori diverse, fino ad un massimo del 50%.
Modalità d'attuazione	Intervento indiretto
Categoria d'intervento sugli edifici esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	IT max = 0,03 mc/mq IC max = 0,30 mq/mq N max = 2 piani fuori terra H max = 7,50 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml. DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.
Standards ecologici	Ip = 50 n./ha
Prescrizioni e note particolari	La destinazione d'uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente. In sede di piano attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi. Limitatamente alla tipologia a schiera e in linea, la lunghezza delle fronti non potrà superare 30 ml.

Art. 45

D – Zone destinate alle attività produttive

45.01 Le zone destinate alle attività produttive D), in relazione agli obiettivi di Piano, si articolano in nove diverse tipologie, i cui parametri sono di seguito riportati:

- **Zone D1** Insedimenti produttivi esistenti;
- **Zone D1-1** Prevalentemente industriali - artigianali di completamento;
- **Zone D1-2** Prevalentemente commerciali di completamento;
- **Zone D1-3** Ricettive di completamento;
- **Zone D1-3.E** Ricettive extraurbane;
- **Zone D1-4** Produttive in aree diffuse;
- **Zone D2** Nuovi insediamenti produttivi nel territorio urbano ed extraurbano;
- **Zone D2-1** Prevalentemente industriali - artigianali di espansione;
- **Zone D2-2** Prevalentemente commerciali di espansione;
- **ATS** Ambiti delle trasformazioni strategiche;
- **ATD** Ambiti delle trasformazioni definite;

Art. 46

D1 – Insedimenti produttivi esistenti

Le zone **D1** comprendono gli insediamenti produttivi esistenti con impianto urbanistico concluso

46.01 D1-1 – Prevalentemente industriali – artigianali di completamento

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U3/1, U3/2,
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U4/2, U4/5, U4/7, U4/8, U4/10, U4/11, U4/12, U4/19 ⁽¹⁾ , U5/1, fino ad un max complessivo del 40% per ogni singola unità produttiva, salva la facoltà dell'Amministrazione di determinare, con apposito Regolamento, in relazione alle mutate vocazioni locali, percentuali diverse
Modalità d'attuazione	Intervento diretto
Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	UF = 0,60 mq./mq. IC = 0,50 mq./mq. H max = 12,00 ml. DC = 7,50 ml. DF = 10,00 ml. DS = 7,50 ml. fatte salve diverse disposizioni in relazione al tipo di strada
Standards ecologici	Ps = 10% della superficie fondiaria (Sf) scoperta Ip = 2 pianta d'alto fusto ogni 400 m ² di superficie fondiaria (Sf).

<p>Prescrizioni e note particolari</p>	<p>⁽¹⁾U4/19 limitatamente a strutture che erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale di cui alla L.R. 20/00. Per ogni singola unità produttiva è ammessa la residenza per il custode o per il proprietario nella percentuale del 20% della SUL, fino ad un massimo di 200 mq. Per l'area in località Aspigo attigua all'ATS 01 vale la scheda norma approvata con atto C.C. n. 17 del 09/04/2014, di seguito riportata; per l'area Gb in prossimità del casello autostradale, compresa tra la autostrada A14 e il perimetro est dell'ATS-01, si dovrà salvaguardare la vegetazione arboreo-arbustiva presente escludendone l'abbattimento.</p>
--	---

(approvato con atto C.C. n°17 del 09/04/2014)

46.02 D1-2 – Prevalentemente commerciali di completamento

<p>Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale</p>	<p>U4/1, U4/2, U4/4, U4/5, U4/7, U4/8, U4/9, U4/10, U4/11, U4/12</p>
<p>Categoria o destinazioni d'uso complementari</p>	<p>U3/1, U3/2, U5/1, U4/19 ⁽¹⁾ fino ad un max complessivo del 40% per ogni singola unità produttiva, salva la facoltà dell'Amministrazione di determinare, con apposito Regolamento, in relazione alle mutate vocazioni locali, percentuali diverse.</p>
<p>Modalità d'attuazione</p>	<p>Intervento diretto</p>
<p>Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta</p>	<p>MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione</p>
<p>Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi</p>	<p>UF = 0,60 mq./mq. IC = 0,50 mq./mq. H max = 12,00 ml. DC = 7,50 ml. DF = 10,00 ml. DS = 7,50 ml. fatte salve diverse disposizioni in relazione al tipo di strada</p>
<p>Standards ecologici</p>	<p>Ps = 10% della superficie fondiaria (Sf) scoperta Ip = 2 pianta d'alto fusto ogni 400 m² di superficie fondiaria (Sf).</p>
<p>Prescrizioni e note particolari</p>	<p>⁽¹⁾ U4/19 limitatamente a strutture che erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale di cui alla L.R. 20/00. Per ogni singola unità produttiva è ammessa la residenza per il custode o per il proprietario nella percentuale del 20% della SUL, fino ad un massimo di 200 mq.</p>

Scheda Norma area industriale località Aspigo attigua all'ATS 01

TAB.01	GRANDEZZE, INDICI E PARAMETRI URBANISTICO/EDILIZI		zona D1-1
Superficie territoriale *	st	esistente	mq
Superficie EI-8 _ zona nord contermina alla D1-1	sf	4.200	mc
Superficie EI-8 _ zona sud contermina alla D1-1	sf	7,50	ml
Superficie Utile Lorda (D1-1) con esclusione dell'ambito di concentrazione edilizia	sul	esistente	mq/mq
Superficie Utile Lorda (D1-1) nell'ambito di concentrazione edilizia	sul	3000**	mq/mq
Altezza max	h max	10	ml
Distanza dal ciglio stradale (C)	ds	7,50	ml
Distanza dai confini (C)	dc	7,50	ml
<p>*Per St (su rilievo aereofotogrametrico) si intende tutta la superficie compresa all'interno del comparto e le aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R. 34/92 e successive modifiche.</p> <p>**La Sul, in aggiunta ai parametri di zona, nell'ambito di concentrazione edilizia è ammessa esclusivamente previa demolizione dell'immobile fronte strada statale per permettere l'allargamento dell'accesso ed una migliore visibilità sulla strada statale.</p>			
TAB.02	AREE PUBBLICHE		
Stabilite in fase di rilascio dei singoli permessi di costruire			
Zone delle attrezzature	F2-1	196	mq
Zone delle infrastrutture viabilità	Allargamento via Chiusa - incrocio S.S., secondo progetto in area di proprietà		
totale aree pubbliche			mq
TAB.03	CATEGORIE D'USO AMMESSE		
	interventi pubblici come da NTA	interventi in area ad uso privato	
prevalente		Zona F2-1 = U4/16, U4/17, U4/22, U4/23, U4/24; D1-1 = U3/1, U3/2	
complementari		D1-1 = come articolo 46.01 U4/2, U4/5, U4/7, U4/8, U4/10, U4/11, U4/12, U4/19, U5/1.	

(approvato con atto C.C. n°17 del 09/04/2014)

prescrizioni	Le destinazioni d'uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 40% per ogni singola unità produttiva ovvero come indicato nel regolamento per la disciplina delle destinazioni complementari approvato con atto di Consiglio Comunale n. 63 del 08/09/2011, salva la facoltà dell'Amministrazione di determinare, con apposito regolamento, in relazione alle mutate vocazioni locali, percentuali diverse. In caso di interventi di ristrutturazione degli edifici o in interventi localizzati sulle coperture dovranno essere installati impianti fotovoltaici o solari termici per tutta l'estensione massima possibile delle coperture.												
TAB.04	MODALITA' D'ATTUAZIONE												
Intervento diretto													
TAB.05	CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche/private)												
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; padding-right: 10px;">MO</td> <td>- Manutenzione ordinaria</td> </tr> <tr> <td>MS</td> <td>- Manutenzione straordinaria</td> </tr> <tr> <td>RC</td> <td>- Restauro e Risanamento conservativo</td> </tr> <tr> <td>RE</td> <td>- Ristrutturazione edilizia</td> </tr> <tr> <td>NC</td> <td>- Nuova costruzione</td> </tr> <tr> <td>RU</td> <td>- Ristrutturazione urbanistica</td> </tr> </table>		MO	- Manutenzione ordinaria	MS	- Manutenzione straordinaria	RC	- Restauro e Risanamento conservativo	RE	- Ristrutturazione edilizia	NC	- Nuova costruzione	RU	- Ristrutturazione urbanistica
MO	- Manutenzione ordinaria												
MS	- Manutenzione straordinaria												
RC	- Restauro e Risanamento conservativo												
RE	- Ristrutturazione edilizia												
NC	- Nuova costruzione												
RU	- Ristrutturazione urbanistica												
TAB.06	PRESCRIZIONI SPECIALI												
<p>Gb – Per le trasformazioni urbanistiche in relazione alla compatibilità geomorfologica dei suoli, vale quanto stabilito nelle “prescrizioni e note particolari” di cui all’art. 22 del N.T.A.</p> <p>Nei progetti di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione o di ristrutturazione andranno sempre previsti sistemi di risparmio energetico e di produzione di energia rinnovabile.</p> <p>AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA REALIZZAZIONE DELL’IMMOBILE NELL’AMBITO DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA COMPETE LA RIQUALIFICAZIONE DELLA ZONA F2-1 e DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemazione viabilità di accesso e dell’area adiacente la strada statale da definire in sede di progettazione definitiva ed esecutiva di concerto con l’Ente proprietario della strada; - realizzazione viabilità di collegamento con l’ATS 01 da localizzare tra l’ambito di concentrazione edilizia e la zona EI-8 come indicata in maniera propositiva nella tavola del PRG; - cessione gratuita delle aree pubbliche nella zona di allargamento stradale incrocio Via Chiusa S.S.16; <p>Il soggetto attuatore della realizzazione dell’immobile nell’ambito di concentrazione edilizia si deve inoltre impegnare a rendere disponibili le zone EI-8 per la piantumazione di alberature, correlate alle compensazioni ambientali per la realizzazione della terza corsia autostradale.</p>													

(approvato con atto C.C. n°17 del 09/04/2014)

46.03 D1-3 – Ricettive di completamento

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U4/5, U4/6, U5/1
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U4/7, U4/8, U4/9 fino ad un max complessivo del 40% per ogni singola unità produttiva
Modalità d'attuazione	Intervento diretto
Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	IF = 2,00 mc./mq. IC = 0,50 mq./mq. H max = 14,00 ml. N max = 4 piani fuori terra DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml. DS = 7,50 ml. fatte salve diverse disposizioni in relazione al tipo di strada
Standards ecologici	Ps = 40% della superficie fondiaria (Sf) scoperta Ip = 2 piante d'alto fusto ogni 400 m ² di superficie fondiaria (Sf).
Prescrizioni e note particolari	

46.04 D1-3.E – Ricettive extraurbane

Le presenti tre zone, sono individuate con apposita simbologia grafica sulle tavole grafiche “Elaborati Gestionali” sc. 1:10.000 e sono: in località Montegallo, in località S. Stefano e in località S. Paolina. Le trasformazioni e gli usi consentiti dalla seguente norma, sono da intendersi realizzabili esclusivamente nei limiti e con le prescrizioni dettate dagli azionamenti presenti all’interno di tali ambiti.

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U4/5, U4/6, U5/1
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U5/2 fino ad un max di 20.000 mq. per ciascuno azionamento; U4/17
Modalità d'attuazione	Intervento diretto
Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	V max = Volume esistente H max = H esistente DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml. DS = 7,50 ml. fatte salve diverse disposizioni in relazione al tipo di strada
Standards ecologici	Ps = 75% della superficie fondiaria (Sf) scoperta Ip = 1 pianta d'alto fusto ogni 200 m ² di superficie fondiaria (Sf).
Prescrizioni e note particolari	Dovrà comunque essere garantita la dotazione di parcheggi di uso pubblico in relazione alle singole funzioni, almeno nelle quantità previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.

46.05 D1-4 – Zone produttive esistenti in aree diffuse

Negli elaborati grafici gestionali rapp. 1:10.000 e 1:2.000 sono puntualmente individuati, con specifica simbologia grafica, gli edifici a destinazione produttiva esistenti in zona rurale o in contrasto di destinazione urbanistica. Su tali manufatti, il Piano riconosce: l'azonamento urbanistico coincidente con la superficie coperta esistente dei manufatti autorizzati con atti amministrativi; l'uso produttivo non agricolo. In relazione alle caratteristiche dimensionali esistenti, sono consentiti all'interno dei manufatti, aumenti proporzionale della superficie utile lorda (SUL) come segue:

- per edifici con SUL inferiore a mq. 500 – aumento del 40%
- per edifici con SUL compresa tra mq. 500 e 1.000 – aumento del 30%
- per edifici con SUL compresa tra mq. 1.000 e 2.000 – aumento del 20%.

L'altezza massima consentita è pari a quella esistente.

Sono ammessi i seguenti usi:

- prevalente U3/1, U3/2;
- complementari U4/5, U4/7, U4/8, U4/10, U4/11, U4/12 fino ad un massimo complessivo del 40% per ogni singola unità produttiva.

Art. 47

D2 – Nuovi insediamenti produttivi nel territorio urbano ed extraurbano

47.01 Esse comprendono le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi nel territorio urbano ed extraurbano.

In tali zone il PRG si attua attraverso Strumenti Urbanistici Attuativi previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale; nei suddetti Piani Attuativi, ove non diversamente e specificatamente prescritto, dovranno essere garantiti gli standards di cui al D.M. 1444/68 pari al 20% della superficie dell'insediamento (ST).

Qualora ne ricorrano le condizioni, in luogo della cessione gratuita delle aree standards, il Consiglio Comunale può determinare la loro monetizzazione secondo quanto previsto dalla specifica normativa vigente in materia.

Per gli insediamenti di carattere direzionale, a completamento delle quantità sopra citate, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, dovrà corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi (in aggiunta a quelli previsti dall'art. 41 sexies della L. 1150/42); per le zone A e B tale quantità è ridotta della metà.

Per i nuovi insediamenti di carattere commerciale, sono necessarie le quantità minime stabilite dalla L. R. 4/10/99 n. 26, così come modificata con L. R. 15/10/02 n. 19.

Ove non direttamente e specificatamente determinata, per Superficie Territoriale (ST) si intende tutta la superficie compresa all'interno della Zona territoriale omogenea, al lordo della porzione destinata alla viabilità.

Nelle zone contrassegnate con la lettera "Ga", gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, sono soggetti alle medesime prescrizioni e note particolari di cui all'art. 22 delle presenti N.T.A., mentre, in quelle contrassegnate con la lettera "Gb", gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, sono soggetti alle medesime prescrizioni e note particolari di cui all'art. 23.

47.02 D2-1 – Prevalentemente industriali – artigianali di espansione

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U3/1, U3/2
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U4/2, U4/5, U4/7, U4/8, U4/10, U4/11, U4/12, U5/1, fino ad un max complessivo del 40% per ogni azzonamento ad attuazione indiretta.
Modalità d'attuazione	Intervento indiretto
Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	UT = 0,40 mq/mq IC = 0,50 mq/mq. H max = 12,00 ml., salvo volumi tecnici con provate esigenze funzionali dovute al processo produttivo. DF = 10,00 ml. DC = 7,50 ml. DS = 7,50 ml. fatte salve diverse disposizioni in relazione al tipo di strada
Standards ecologici	Ps = 15% della superficie territoriale (St); Ip = 4 piante d'alto fusto ogni 400 m ² di superficie territoriale (St).
Prescrizioni e note particolari	Per ogni singola unità produttiva è ammessa la residenza per il custode o per il proprietario nella percentuale del 20% della SUL, fino ad un massimo di 200 mq. Sono inoltre ammessi, anche in edifici separati, con altezza max = 6,50 ml, alloggi collettivi destinati alla residenza temporanea dei propri dipendenti, dimensionati secondo quanto previsto all'art 2 del D.M. 5/07/75; tali nuove superfici, sono in aggiunta a quelle stabilite per la specifica normativa di zona. Dovranno essere garantiti parcheggi indipendenti nella misura di un posto macchina per ogni addetto. L'Amministrazione Comunale, con apposito Regolamento, disciplinerà le modalità di accesso, assegnazione e gestione degli alloggi.

47.03 D2-2 – Prevalentemente commerciali di espansione

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U4/1, U4/2, U4/4, U4/5, U4/7, U4/8, U4/9, U4/10, U4/11, U4/12, U5/1
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U3/1, U3/2, U4/19 ⁽¹⁾ fino ad un max complessivo del 40% per ogni azzonamento ad attuazione indiretta.
Modalità d'attuazione	Intervento indiretto
Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	UT = 0,40 mq/mq H max = 12,00 ml. DC = 7,50 ml. DF = 10,00 ml. DS = 7,50 ml. fatte salve diverse disposizioni in relazione al tipo di strada
Standards ecologici	Ps = 15% della superficie territoriale (St); Ip = 4 piante d'alto fusto ogni 400 m ² di superficie territoriale (St).
Prescrizioni e note particolari	⁽¹⁾ U4/19 limitatamente a strutture che erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale di cui alla L.R. 20/2000. Per ogni singola unità produttiva è ammessa la residenza per il custode o per il proprietario nella percentuale del 20% della SUL, fino ad un massimo di 200 mq. Sono inoltre ammessi, anche in edifici separati, con altezza max = 6,50 ml, alloggi collettivi destinati alla residenza temporanea dei propri dipendenti, dimensionati secondo quanto previsto dal D.M. 5/07/75; tali nuove superfici,, sono in aggiunta a quelle stabilite per la specifica destinazione di zona., Dovranno inoltre essere garantiti parcheggi indipendenti nella misura di un posto macchina per ogni addetto. L'Amministrazione Comunale, con apposito Regolamento, disciplinerà le modalità di accesso, assegnazione e gestione degli alloggi. Per l'area a confine con il Comune di Camerano se ne prescrive l'attuazione subordinata ad un Accordo di Programma o Protocollo d'intesa con il Comune di Camerano, che dovrà prevedere la revisione dell'intero comparto edificabile costituito con le aree produttive di Camerano, nel rispetto delle reciproche disposizioni stabilite dai vigenti PRG. L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto ferroviaria, delimitata dal tratteggio, dovrà avere una funzione ambientale e infrastrutturale (fasce verdi antirumore, spazi alberati di sosta, distribuzione veicolare ombreggiata, etc.); inoltre per le aree a standard derivanti dall'attuazione della presente si prevede il mantenimento della proprietà privata con l'asservimento all'uso pubblico.

(approvato con atto C.C. n°69 del 18/12/2013)

Art. 48

ATS – Ambiti di trasformazione strategiche

48.01 Gli ambiti di trasformazione strategiche, a prevalente destinazione produttiva, individuati nelle tavole grafiche “Elaborati Gestionali”, rapp. 1:10.000 e 1:2.000, sono finalizzati alla nuova organizzazione multipolare del territorio, attraverso una forte caratterizzazione funzionale e morfo-tipologica, nonché ad una stretta connessione con le reti di comunicazione; tali elementi concorrono ad individuare un ruolo di riferimento, di identità insediativa e di polarizzazione nella nuova organizzazione territoriale prevista dal PRG.

Gli ambiti di trasformazione strategica comprendono le parti della città cui il Piano attribuisce un ruolo strategico al fine di raggiungere i seguenti obiettivi:

- a) riscoprire e valorizzare le grandi tracce della morfologia urbana e i diversi principi insediativi che strutturano la città ed il territorio Comunale;
- b) rafforzare le identità funzionali caratterizzanti, con particolare riferimento, alle grandi funzioni culturali, del tempo libero e dell'istruzione;
- c) contribuire alla definizione ed al rafforzamento, secondo principi di mobilità sostenibile, di una rete di percorsi, con particolare riferimento alla viabilità urbana ed extra-urbana, al sistema dei parcheggi, ai nodi di interscambio e intermodalità.

Gli obiettivi degli ambiti di trasformazione strategica sono perseguiti attraverso S.U.A. non necessariamente estesi all'intero azionamento così come individuati dal Piano e possono essere indifferentemente di iniziativa pubblica o privata, nonché mediante accordi pubblico/privato.

Il Consiglio Comunale può determinare l'attuazione per sub-comparti esecutivi purchè autonomamente funzionali al raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico.

Gli aspetti convenzionali ed economici delle trasformazioni, dovranno disciplinare i criteri e i tempi degli interventi pubblici e privati. In questi ambiti, oltre agli elaborati cartografici gestionali rapp. 1:10.000 e 1:2.000, sono vigenti le prescrizioni specifiche delle “**schede norma**” di cui al successivo art. 59.

Nelle schede sono indicate le quantità complessivamente edificabili in ogni ambito, distinguendo tra diritti edificatori della proprietà, valutati in relazione alla disciplina urbanistica previgente, e diritti edificatori a disposizione, da utilizzare o assegnare a terzi per il conseguimento di finalità di interesse pubblico generale (compensazioni, urbanizzazioni, servizi).

Nelle schede norma, sono altresì specificate le destinazioni d'uso ammesse e il relativo mix funzionale.

Infatti tali ambiti possono riguardare funzioni territoriali residenziali, produttive e per attrezzature, così come esplicitate e quantificate nel corpo normativo di ogni singola scheda d'ambito

Art. 49

ATD – Ambiti delle trasformazioni definite

49.01 Gli ambiti delle trasformazioni definite, a prevalente destinazione produttiva, così come individuate nella cartografia appartenente agli Elaborati Gestionali di cui all'art. 3, riguardano aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi approvati antecedentemente all'adozione della presente Variante.

In tali ambiti si applica la disciplina urbanistico/edilizia definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi e quindi, si intendono recepite ad ogni effetto nel presente P.R.G., le previsioni stabilite nei relativi atti di approvazione.

La classificazione del territorio e la relativa maglia strutturale, così come riportate negli elaborati grafici gestionali del presente Piano, assumono esclusivamente valore indicativo al solo fine di facilitare la lettura complessiva del tessuto insediativo e morfologico del territorio urbanizzato, in rapporto alle nuove previsioni di Piano.

I piani attuativi vigenti sono riportati nell'apposito elenco allegato.

Art. 50 **Zone delle componenti sistemiche**

50.01 Per *Zone delle componenti sistemiche* si intendono quelle parti di città di nuovo impianto, destinate a soddisfare esigenze di attrezzature e di servizi di livello locale, urbano ed extra-urbano e a costituire nuove opportunità di qualificazione dei contesti urbani e periurbani. Gli interventi sono anche finalizzati a garantire il riequilibrio degli standard urbanistici attraverso acquisizioni compensative, il recupero di aree destinate a soddisfare i programmi dall'Amministrazione Comunale e a facilitare la realizzazione di opere. Nelle zone contrassegnate con la lettera "Ga", gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, sono soggetti alle medesime prescrizioni e note particolari di cui all'art. 22 delle presenti N.T.A., mentre, in quelle contrassegnate con la lettera "Gb", gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, sono soggetti alle medesime prescrizioni e note particolari di cui all'art. 23.

50.02 Le zone delle componenti sistemiche, in ragione agli obiettivi stabiliti dal Piano si articolano in:

F1 – Zone delle attrezzature e degli impianti a valenza intercomunale e/o comunale

- **Zone F1-1** Attrezzature per l'istruzione superiore
- **Zone F1-2** Attrezzature sanitarie ed ospedaliere
- **Zone F1-3** Aree verdi, giardini e boschi di interesse urbano e territoriale
- **Zone F1-4** Attrezzature civiche
- **Zone F1-5** Impianti sportivi
- **Zone F1-6** Protezione civile e stanzialità temporanea
- **Zone F1-7** Attrezzature per la sosta
- **Zone F1-8** Attrezzature cimiteriali.
- **ATS** Ambiti delle trasformazioni strategiche

F2 – Zone delle attrezzature con bacino di utenza inferiore rispetto alle F1

- **Zone F2-1** Zone per i parcheggi di quartiere;
- **Zone F2-2** Zone delle attrezzature per l'istruzione inferiore;
- **Zone F2-3** Zone delle attrezzature per lo sport e per il verde;

F3 – Zone per le infrastrutture

- **Zone F3-1** Viabilità;
- **Zone F3-2** Impianti e reti tecnologiche.

Art. 51

F1 – Zona delle attrezzature e degli impianti a valenza Intercomunale e/o comunale

Le attrezzature e le aree individuate in quest'articolo sono quelle il cui bacino di utenza è esteso all'intero Comune e/o ai Comuni contermini.

Tutte le dotazioni F1 possono essere variate, nella loro destinazione specifica (F1-1, F1-2, ecc.), confermando però i perimetri individuati dal Piano: ciò costituisce variante al Piano di esclusiva competenza comunale.

51.02 F1-1 – Attrezzature per l'istruzione superiore

Destinazioni d'uso prevalenti:	U4/15
Destinazioni d'uso complementari:	U1/2 fino ad un max del 40% per ogni zona
Modalità di attuazione:	diretta
Categoria d'intervento sugli edifici esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi:	IF = 1,50 mc./mq. IC = 0,40 mq./mq. H max = 12 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml. DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.
Standards ecologici	Ps = 30% della superficie fondiaria (Sf); Ip = 20% della superficie fondiaria (Sf);
Prescrizioni e note particolari:	Sono comunque fatte salve le norme previste dalle leggi relative all'edilizia scolastica vigenti.
Concorre al soddisfacimento degli standards di cui alle leggi nazionali e regionali (si/no):	si
Natura dell'area/attrezzatura, con finalità di soddisfacimento delle esigenze collettive (pubblica/privata):	Pubblica/privata

51.03 Zone F1-2 – Attrezzature sanitarie ed ospedaliere

Destinazioni d'uso:	U4/19
Modalità di attuazione:	diretta
Categoria d'intervento:	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi:	IF = 1,50 mc./mq. IC = 0,50 mq./mq. H max = 14,00 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml. DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.
Prescrizioni e note particolari:	Per l'area ospedaliera in località S.Sabino, valgono le prescrizioni di carattere geologico e geomorfologico di cui al parere provinciale espresso con Determina Dirigenziale n.661/2003.
Standards ecologici	Ps = 30% della superficie fondiaria (Sf); Ip = 20% della superficie fondiaria (Sf);
Concorre al soddisfacimento degli standards di cui alle leggi nazionali e regionali (si/no):	si
Natura dell'area/attrezzatura, con finalità di soddisfacimento delle esigenze collettive (pubblica/privata):	pubblica – privata E' ammesso l'intervento del privato su area privata previa convenzione con il Comune.

51.04 F1-3 – Aree verdi, giardini e boschi di interesse urbano e territoriale

Destinazioni d'uso prevalenti:	U4/16
Destinazioni d'uso complementari:	U4/6
Modalità di attuazione:	diretta
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi:	Attraverso una convenzione con il Comune, possono essere realizzate strutture, anche stabili, da adibire a bar/ristoro, delle dimensioni massime pari a 50 mq. lordi, comprensivi dei servizi igienici, con altezza massima di 4,5 ml.. Potrà essere realizzata una sola struttura per ciascun azionamento. DC = 5 ml. DS = 5,00 ml. dal ciglio della strada che delimita la SL e non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.
Prescrizioni e note particolari:	In caso di area/attrezzatura privata ad uso pubblico, il permesso di costruire dovrà verificare/garantire la sussistenza di idonee aree per la sosta.
Concorre al soddisfacimento degli standards di cui alle leggi nazionali e regionali (si/no):	si
Natura dell'area/attrezzatura, con finalità di soddisfacimento delle esigenze collettive (pubblica/privata):	pubblica – privata E' ammesso l'intervento del privato su area privata previa convenzione con il Comune.

51.05 F1-4 – Attrezzature civiche

Destinazioni d'uso prevalenti:	U4/10, U4/13, U4/20,
Destinazioni d'uso complementari:	U1/2 (solo caserme) o abitazioni collettive destinate alla residenza temporanea per servizi di assistenza sanitaria, U4/19 ⁽¹⁾ , fino ad un max del 40% dell'azzonamento
Modalità di attuazione:	diretta
Categoria d'intervento:	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi:	IF = 2,50 mc./mq. IC = 0,50 mq./mq. H max = 16,00 ml. ⁽²⁾ DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml. DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.
Standards ecologici	Ps = 30% della superficie fondiaria (Sf); Ip = 20% della superficie fondiaria (Sf);
Prescrizioni e note particolari:	⁽¹⁾ Ammessa solo per l'area sita in Frazione Padiglione di proprietà della Lega del Filo d'Oro. ⁽²⁾ Previa verifica di compatibilità paesistico-ambientale, l'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione dei progetti esecutivi, può determinare altezze maggiori per particolari elementi caratterizzanti gli aspetti tipologici ed architettonici degli edifici quali ad es. lanterne, campanili, antenne tecnologiche ecc.. In caso di area/attrezzatura privata ad uso pubblico, il permesso di costruire dovrà verificare/garantire la sussistenza di idonee aree per la sosta.
Concorre al soddisfacimento degli standards di cui alle leggi nazionali e regionali (si/no):	si
Natura dell'area/attrezzatura, con finalità di soddisfacimento delle esigenze collettive (pubblica/privata):	pubblica/privata E' ammesso l'intervento del privato su area privata previa convenzione con il Comune.

51.06 F1-5 – Impianti sportivi

Destinazioni d'uso	U4/17, U4/13
Destinazioni d'uso complementari:	U4/1, U5/1, fino ad un max del 5% delle volumetrie ammissibili per ogni azzonamento e comunque non superiore a 500,00 mq. di SUL.
Modalità di attuazione:	diretta
Categoria d'intervento:	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria- RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi:	IF = 2,50 mc./mq. H max = 18,00 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml. DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.
Standards ecologici	Ps = 40% della superficie fondiaria (Sf); Ip = 30% della superficie fondiaria (Sf);
Prescrizioni e note particolari:	In caso di area/attrezzatura privata ad uso pubblico, il permesso di costruire dovrà verificare/garantire la sussistenza di idonee aree per la sosta. Le destinazioni d'uso complementari possono essere previste anche in edifici singoli, con altezza (H max) = 7,00 ml. Per ogni singolo azzonamento sportivo è inoltre ammessa la residenza per il custode fino ad un massimo di 200 mq. di S.U.L.
Concorre al soddisfacimento degli standards di cui alle leggi nazionali e regionali (si/no):	si
Natura dell'area/attrezzatura, con finalità di soddisfacimento delle esigenze collettive (pubblica/privata):	pubblica/privata E' ammesso l'intervento del privato su area privata previa convenzione con il Comune.

51.07 F1-6 – Protezione civile e stanzialità temporanea

Destinazioni d'uso prevalenti:	Attrezzature per protezione civile, tendopoli, nomadi, circhi, fiere, ecc.
Modalità di attuazione:	diretta
Categorie d'intervento in caso di attuazione diretta:	manutenzione ordinaria e straordinaria
Prescrizioni e note particolari:	E' consentita l'installazione di impianti tecnologici e servizi igienici correlati alla funzione dell'area.
Concorre al soddisfacimento degli standards di cui alle leggi nazionali e regionali (si/no):	si
Natura dell'area/attrezzatura, con finalità di soddisfacimento delle esigenze collettive (pubblica/privata):	pubblica

51.08 F1-7 – Aree ed attrezzature per la sosta

Destinazioni d'uso:	U4/22, U4/23, U4/24 (con eventuale uso per protezione civile e stanzialità temporanee)
Modalità d'attuazione	diretta
Parametri aggiuntivi rispetto al R.E.C.	$I_p = 30\%$ dell'area
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi:	<p>Sulle aree contrassegnate da apposita simbologia nelle planimetrie di PRG, è ammessa la costruzione di parcheggi su più piani. In tali casi valgono i seguenti indici edilizi:</p> <p>IF = 2,50 mc/mq H max = 12,00 ml. DC = $\frac{1}{2}$ H ma non meno di 5,00 ml. DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.</p>
Prescrizioni e note particolari:	Devono essere piantumate essenze tipiche del luogo, inoltre è necessario prevedere una pavimentazione forata alla base che assicuri gli scambi idrico-gassosi tra terreno ed atmosfera e nel contempo eviti l'eccessivo costipamento ed anche l'introduzione, nelle zone destinate a parcheggio, di alcune siepi di altezza non eccessiva o dei gruppi di arbusti che rendano più gradevoli queste aree, o di altre soluzioni tecniche che garantiscano l'ombreggiamento delle auto parcheggiate e il loro mascheramento.
Concorre al soddisfacimento degli standards di cui alle leggi nazionali e regionali (si/no):	si
Natura dell'area/attrezzatura, con finalità di soddisfacimento delle esigenze collettive (pubblica/privata):	pubblica/privata E' ammesso l'intervento del privato su area privata previa convenzione con il Comune.

51.09 F1-8 – Attrezzature cimiteriali

Destinazioni d'uso:	U4/21
Modalità di attuazione:	Diretta
Categorie d'intervento in caso di attuazione diretta:	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi:	ai sensi del D.P.R. 285/90
Prescrizioni e note particolari:	i progetti di ampliamento delle aree esistenti o di impianto ex-novo dovranno verificare e garantire la sussistenza di idonee aree per la sosta
Concorre al soddisfacimento degli standards di cui alle leggi nazionali e regionali (si/no):	si
Natura dell'area/attrezzatura, con finalità di soddisfacimento delle esigenze collettive (pubblica/privata):	pubblica

Art. 52

ATS – Ambiti delle trasformazioni strategiche

52.01 Nella strategia di Piano sono previsti alcuni casi nei quali le Zone delle Componenti Sistemiche, sono attuate mediante ambiti di trasformazione strategica, perseguiti attraverso S.U.A. non necessariamente estesi all'intero azzonamento così come individuati dal Piano, e possono essere indifferentemente di iniziativa pubblica o privata, nonché mediante accordi pubblico/privato.

Il Consiglio Comunale può determinare l'attuazione per sub-comparti esecutivi purché autonomamente funzionali al raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico.

Gli aspetti convenzionali ed economici delle trasformazioni, dovranno disciplinare i criteri e i tempi degli interventi pubblici e privati.

In questi ambiti, oltre agli elaborati cartografici gestionali rapp. 1:10.000 e 1:2.000, sono vigenti le prescrizioni specifiche delle “**schede norma**” di cui al successivo art. 59.

Nelle schede sono indicate le quantità complessivamente edificabili in ogni ambito, distinguendo tra diritti edificatori della proprietà, valutati in relazione alla disciplina urbanistica previgente, e diritti edificatori a disposizione, da utilizzare o assegnare a terzi per il conseguimento di finalità di interesse pubblico generale (compensazioni, urbanizzazioni, servizi).

Nelle schede norma, sono altresì specificate le destinazioni d'uso ammesse e il relativo mix funzionale. Infatti tali ambiti possono riguardare funzioni territoriali residenziali, produttive e per attrezzature, così come esplicitate e quantificate nel corpo normativo di ogni singola scheda d'ambito.

In tutti gli altri casi, le *zone delle componenti sistemiche*, sono normate dalla specifica disciplina di zona.

Art. 53

F2 – Zone delle attrezzature con bacino di utenza inferiore rispetto alle F1

Parti dell'insediamento e delle attrezzature con bacino di utenza a scala di quartiere.

53.01 F2-1 – Parcheggi

Destinazioni d'uso:	U4/22, U4/23, U4/24
Modalità d'attuazione	diretta
Parametri aggiuntivi rispetto al R.E.C.	Ip = 40% dell'area
Prescrizioni e note particolari:	Devono essere piantumate essenze tipiche del luogo, inoltre è necessario prevedere una pavimentazione forata alla base che assicuri gli scambi idrico-gassosi tra terreno ed atmosfera e nel contempo eviti l'eccessivo costipamento ed anche l'introduzione, nelle zone destinate a parcheggio, di alcune siepi di altezza non eccessiva o dei gruppi di arbusti che rendano più gradevoli queste aree, o di altre soluzioni tecniche che garantiscano l'ombreggiamento delle auto parcheggiate e il loro mascheramento. Per l'area a confine con il Comune di Camerano si prevede il mantenimento della proprietà privata con l'asservimento all'uso pubblico.
Concorre al soddisfacimento degli standards di cui alle leggi nazionali e regionali (si/no):	si
Natura dell'area/attrezzatura, con finalità di soddisfacimento delle esigenze collettive (pubblica/privata):	pubblica/privata E' ammesso l'intervento del privato su area privata previa convenzione con il Comune.

(approvato con atto C.C. n°69 del 18/12/2013)

53.02 F2-2 – Zone delle attrezzature, prevalentemente edificate, per attrezzature dell'istruzione

Destinazioni d'uso:	U4/14
Destinazioni d'uso complementari:	U1/2 fino ad un max del 30% per ogni zona
Modalità di attuazione:	diretta
Categoria d'intervento:	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi:	UF = come da D.M. 18/12/1975 H max = 12,00 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml. DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = 5,00 ml. per strade veicolari con larghezza fino a 7,00 ml. e comunque non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.
Standards ecologici	Ps = 40% della superficie fondiaria (Sf); Ip = 30% della superficie fondiaria (Sf);
Prescrizioni e note particolari:	Sono comunque fatte salve le norme previste dalle leggi vigenti relative all'edilizia scolastica.
Concorre al soddisfacimento degli standards di cui alle leggi nazionali e regionali (si/no):	si
Natura dell'area/attrezzatura, con finalità di soddisfacimento delle esigenze collettive (pubblica/privata):	Pubblica/privata

53.03 F2-3 – Zone delle attrezzature, prevalentemente non edificate, per attrezzature sportive e per il verde attrezzato

Destinazione d'uso prevalente:	U4/16, U4/17
Destinazioni d'uso complementari:	U4/22, U4/23, U4/24
Modalità di attuazione:	diretta
Standards ecologici	Ps = 90% della superficie fondiaria (Sf); Ip = 60 % della superficie fondiaria (Sf);
Prescrizioni e note particolari:	In caso di area/attrezzatura privata ad uso pubblico, il permesso di costruire dovrà verificare/garantire la sussistenza di idonee aree per la sosta.
Concorre al soddisfacimento degli standards di cui alle leggi nazionali e regionali (si/no):	si
Natura dell'area/attrezzatura, con finalità di soddisfacimento delle esigenze collettive (pubblica/privata):	Pubblica/privata <i>*Nell'area in via Parini (Fg 7 part. 418/parte), gli interventi per la sua fruizione potranno essere realizzati da parte del soggetto privato previa rinuncia espressa del plusvalore delle opere eseguite nei confronti del Comune di Osimo</i>

(approvato con atto C.C. n°12 del 02/04/2014)

Art. 54

F3 – Zone per le infrastrutture

Gli interventi di trasformazione ricadenti nella zona F3) devono rispettare le norme relative a ciascuna zona.

54.01 F3-1 – Zone della viabilità

Esse comprendono le aree attualmente destinate alla viabilità carrabile e/o pedonale, quelle destinate al loro ampliamento e quelle per la realizzazione di nuovi tracciati, delimitate come tali nelle planimetrie “Elaborati gestionali” rapp. 1:10.000 e 1:2.000 del P.R.G., nonché le strade, gli slarghi, e le piazze che saranno realizzate attraverso gli Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.). Sulle planimetrie del P.R.G., per le strade di nuova realizzazione o da ampliare, è indicata con apposita simbologia quale delle sezioni-tipo deve essere applicata.

I tracciati delle strade, degli slarghi e delle piazze indicati con linea continua o linea continua e tratteggiata sulle planimetrie del P.R.G. hanno carattere prescrittivo nell'impianto generale, ma indicativo rispetto alla esecuzione definitiva e possono pertanto essere modificati in sede di S.U.A.. I tracciati indicati con la sola linea tratteggiata, hanno valore indicativo di previsione futura.

Le nuove strade sono comunque soggette alla normativa introdotta dal Nuovo Codice della Strada, D.L. 285/92. Le distanze di rispetto stradale sono stabilite dal vigente Codice della strada e relativo Regolamento di Attuazione e sono immediatamente vincolanti se pur non graficamente individuate nelle tavole di Piano.

Per i tracciati e le sezioni delle strade indicate nelle tavole di azionamento, che dovranno essere realizzate con l'approvazione dei progetti preliminari, possono comunque essere introdotti gli aggiustamenti e le modifiche necessari, in ragione dell'oggettivo stato dei luoghi fino ad un massimo di 20 metri su entrambi i lati senza che ciò costituisca variante al Piano; sono analogamente ammesse modifiche di ml. 20 rispetto alle geometrie individuate per le rotonde.

Nelle fasce di rispetto stradale al di fuori del centro abitato, così come definite all'art. 3 del N.C.S – D.lgs 30/04/92 e nei limiti stabiliti dall'art. 26 del Regolamento di Attuazione – DPR 16/12/92, la modifica o l'ampliamento del tracciato viario non costituisce variante sostanziale ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e sue mm.ii., per cui a tali variazioni è applicabile l'art. 15, comma 5 della medesima L.R. 34/92.

54.02 F3-2 – Impianti e reti tecnologiche

Descrizione:	Impianti di trasformazione di energia elettrica, isole ecologiche, stazioni intermedie di impianti di raccolta R.S.U., stazioni di servizio per attrezzature ed impianti R.S.U., impianti tecnologici per i servizi ambientali ed ecologici a modesto impatto ambientale, servizi vari per l'energia e l'ambiente nell'ambito comunale e intercomunale
Modalità di attuazione:	Intervento indiretto ed eventuale V.I.A.
Grandezze, indici e parametri urbanistico–edilizi:	IF = 2,50 mc/mq IC = 0,50 mq/mq H max = 18,00 ml. (salvo elementi tecnici legati alle caratteristiche funzionali degli impianti) DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml. DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = 7,50 ml. fatte salve diverse disposizioni in relazione al tipo di strada
Concorre al soddisfacimento degli standards di cui alle leggi nazionali e regionali (si/no):	si
Natura dell'area/attrezzatura, con finalità di soddisfacimento delle esigenze collettive (pubblica/privata):	Pubblica/privata

TITOLO III

ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PRG

CAPO I

GLI STRUMENTI PER LA GESTIONE DEL PIANO

Art. 55

Quadro di riferimento per l'attuazione degli interventi

- 55.01** Il Piano costituisce il quadro di riferimento per i programmi e i progetti di trasformazione urbanistico-edilizia sul territorio comunale, in riferimento:
- all'assetto complessivo dell'insediamento;
 - alle azioni e progetti atti al raggiungimento degli obiettivi di conservazione e/o riqualificazione delle caratteristiche ecologiche ed ambientali del territorio.
 - alle azioni e progetti atti al raggiungimento degli obiettivi di razionalizzazione e di accrescimento dell'efficienza complessiva della mobilità;
 - alla configurazione complessiva delle attrezzature e dei servizi di interesse generale, sia pubblici sia privati.

Art. 56

Programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.)

- 56.01** E' facoltà della Amministrazione comunale programmare e coordinare le trasformazioni previste dal Piano mediante la predisposizione di Programmi pluriennali di attuazione – *in seguito indicati come Ppa* – di cui alla L.R n. 34/92 e sue modificazioni ed integrazioni.
- 56.02** Il Programma pluriennale di attuazione è approvato dal Consiglio Comunale con la procedura prevista dall'art. 46 della L.R. n. 34/92.

Art. 57

Vincoli operanti per legge

- 57.01** Oltre a quanto prescritto negli "Elaborati gestionali" alla scala 1:10.000 e 1:2.000, di cui al precedente art. 3 delle presenti N.T.A., le porzioni di territorio in cui sussistono limitazioni all'uso dei suoli e degli immobili, ancorché privati, sono riportate anche nell'elaborato Gestionale sc. 1:20.000 "Vincoli operanti nel territorio", individuati tramite le rispettive norme di riferimento. Per quanto non esplicitato, vanno applicate inoltre le seguenti disposizioni:
- rispetto delle fasce stradali – D.M. 1404/68; L. 729/61; D.Lgs. 285/92; D.P.R. 495/92;
 - fasce di rispetto delle sede ferroviarie – D.P.R. 753/90;
 - fasce di rispetto elettrodotti – D.P.C.M. del 23/04/92;
 - fasce di rispetto metanodotti – D.M. del 24/11/84;
 - rispetto cimiteriale – R.D. 1265/34 e T.U.L.S.;
 - riordinamento e riforma in materia di boschi e terreni montani – R.D. 3267/23
 - limitazione all'uso dei suoli e degli immobili, ai sensi del D.lgs 42/04;
 - qualità e captazione delle acque destinate al consumo umano - D.lgs 152/99
 - zone sottoposte a procedura di bonifica ambientale ai sensi del D.lgs 22/97 e del D.M. 471/99.

Art. 58

Interventi edilizi diretti e interventi urbanistici attuativi

- 58.01** L'attuazione delle trasformazioni previste dal Piano può avvenire con interventi edilizi diretti - denominata **attuazione diretta** - o tramite la preventiva approvazione di Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) denominata **attuazione indiretta**.
- 58.02** Per **interventi diretti** si intendono quelli realizzabili direttamente senza titolo abilitativo ovvero sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa statale o regionale in materia, il cui rilascio non risulti subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo (S.U.A.). Al fine della realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione e infrastrutture mancanti, il titolo abilitativo dovrà essere subordinato alla stipula di una convenzione o ad un impegno unilaterale da parte del privato; Tale convenzione è obbligatoria per interventi che interessano aree con superficie fondiaria (SF) superiore a 5.000 mq; l'entità delle aree pubbliche da cedere sarà determinata in sede di redazione della convenzione attuativa dei singoli interventi.
- 58.03** Per **interventi indiretti** si intendono quelli subordinati all'approvazione di un strumento urbanistico attuativo (S.U.A.) unitario, di iniziativa pubblica o privata, fra quelli previsti dalle leggi nazionali e regionali e dalle presenti Norme tecniche di attuazione.
Le caratteristiche dei S.U.A., nonché le procedure per le relative approvazioni, sono quelle previste dalle vigenti leggi nazionali e regionali.
Il comparto minimo di attuazione dei S.U.A. è identificato con il singolo azionamento ad attuazione indiretta (zone C, D di espansione, ATS; ATD; ATV; ATC); invece, laddove il territorio è ricompreso cartograficamente nei perimetri degli ATO, è obbligatoria l'attuazione del SUA sull'intero comparto così come delimitato. All'interno di tali ambiti di trasformazione ordinata (ATO), sui quali si applicano gli indici e parametri urbanistico/edilizi dei singoli azionamenti previsti dal Piano, sono individuati alcuni elementi caratterizzanti la struttura viaria e morfologica, che debbono concorrere ad una corretta integrazione con l'assetto urbanistico esistente. **Per l'ATO in località Monticello (Via Pignocco) vale la scheda norma Approvata con atto del C.C. n. 89 del 28/11/2012, di seguito riportata.**
- 58.04** Tutti gli interventi edilizi, diretti e indiretti, dovranno prevedere la tinteggiature degli edifici e manufatti, sulla base di quanto stabilito dal Piano del Colore Comunale.

(approvato con atto C.C. n°89 del 28/11/2012)

Scheda Norma ATO area residenziale zona monticello

TAB.01		GRANDEZZE, INDICI E PARAMETRI URBANISTICO/EDILIZI		zona C
Superficie territoriale *	st	7.806	mq	
Superficie fondiaria (C)	sf	5.795	mq	
Volume max di progetto (C)	v res	4.200	mc	
Altezza max di progetto	h max	7,50	ml	
Numero max piani fuori terra (C)	n	2		
Distanza dal ciglio stradale	ds	non<5,00	ml	
Distanza dai confini	dc	=½ h max; non<5,00	ml	
Distacco dagli edifici	de	=h max ; non<10,00	ml	
*Per St (su rilievo aereofotogrametrico) si intende tutta la superficie compresa all'interno del comparto e le aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R. 34/92 e successive modifiche.				
TAB.02			AREE PUBBLICHE	
Zone delle attrezzature			F2-1	1.474 mq
Zone delle infrastrutture viabilità			F3-1	537 mq
totale aree pubbliche			2.011	mq
TAB.03	CATEGORIE D'USO AMMESSE			
	interventi in area ad uso privato		interventi in area ad uso pubblico	
prevalente	Zona C = U1/1; U1/2;		Zona F2-1 = U4/22, U4/23, U4/24;	
complementari	Zona C = U4/1, U4/5, U4/7, U4/8, U4/9, U4/10, U4/11, U4/12 fino ad un max complessivo del 30% della SUL			
prescrizioni	Zona C = <u>lp = 40% dell'area</u>		Zona F2-1 = <u>lp = 40% dell'area</u> ; Zona F3-1 = <u>normativa generale introdotta dal Nuovo Codice della Strada, D.L. 285/92</u>	
TAB.04	MODALITA' D'ATTUAZIONE			
Intervento diretto, Intervento diretto regolato da atto unilaterale d'obbligo per la Zona C.				
TAB.05	CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche/private)			
MO	- Manutenzione ordinaria			
MS	- Manutenzione straordinaria			
RC	- Restauro e Risanamento conservativo			
RE	- Ristrutturazione edilizia			
NC	- Nuova costruzione			
RU	- Ristrutturazione urbanistica			

TAB.06	PRESCRIZIONI SPECIALI
<p>AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA TRASFORMAZIONE COMPETE LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione e manutenzione (da regolare con atto unilaterale) parcheggio pubblico scoperto attrezzato in area F2-1; - manutenzione straordinaria e sistemazione viabilità d'ambito, in area F3-1; - cessione gratuita delle aree pubbliche in zona F2-1 che concorrono al raggiungimento degli standards urbanistici determinati nel rispetto del D.M. 1444/68, e della L.R. 34/92; - dovrà essere impiantata una siepe mista di alberi ed arbusti, scelti tra le specie autoctone, nel perimetro di confine ovest del lotto in continuità con il territorio agricolo; - la superficie destinata a verde privato di uso pubblico dovrà essere inerbita ed al suo interno dovranno essere piantumati 5 esemplari di <i>Tilium cordata</i> e 4 esemplari di <i>cercis siliquastrum</i>, stesse piante dovranno essere piantumate nell'area a parcheggio lungo via Pignocco; - dovranno essere eseguiti sbancamenti di altezza limitata e sorreggere i fronti di scavo tramite opere di sostegno eseguite con le tecniche di ingegneria naturalistica; - eventuali opere di sostegno con palificate (ove ritenute indispensabili) dovranno essere mitigate con riporti di terreno e successivo inerbimento; - <i>gli interventi edilizi dovranno essere ricondotti alla tipologia costruttiva riferita alla bio-edilizia;</i> - <i>i relativi progetti architettonici dovranno considerare i rapporti tra architettura e paesaggio, tra struttura edilizia e contesto ambientale e dovranno dimostrare il miglioramento della qualità complessiva del luogo. L'inserimento di eventuali elementi non riferibili alla tradizione costruttiva e compositiva locale dovranno essere adeguatamente motivati e verificati rispetto agli esiti architettonici complessivi.</i> - <i>i nuovi interventi dovranno adeguarsi, per quanto possibile, all'andamento morfologico dei versanti, riducendo al minimo indispensabile gli scavi ed i riporti di terreno. Per le eventuali strutture di sostegno associate alle nuove costruzioni saranno da preferire soluzioni che prevedano il raccordo graduale tra l'andamento naturale del terreno ed i piani finiti delle corti e delle pertinenze degli edifici.</i> - <i>gli interventi di consolidamento dovranno privilegiare interventi e tecniche di ingegneria naturalistica, utilizzo di materiali a vista tipici della zona. Le opere fuori terra, in muratura o in riporti di terreno o in c.a.(qualora indispensabili), dovranno avere dimensioni compatibili con la morfologia preesistente del versante;</i> - <i>sarà vietato lo sversamento diretto in acque superficiali e in subirrigazione di reflui di qualsiasi provenienza in assenza di adeguato trattamento preliminare. Tutte le opere in sotterraneo quali drenaggi profondi, scavi per opere civili superiori al primo piano interrato entro il sedime del fabbricato dovranno essere supportate da studi idrogeologici che valutino la loro compatibilità con il regime idrogeologico; in caso di interferenza, dovranno essere previsti opportuni interventi di mitigazione.</i> - <i>dovranno essere prodotti specifici progetti a cura di tecnici specializzati per la progettazione dell'area verde che tenga conto almeno dei seguenti elementi: localizzazione dell'area, dati microclimatici, pedologia del suolo, utilizzo di specie autoctone, inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento prevedendo opere di mitigazione ed impianto di alberature capaci di compensare l'emissione di CO2 del nuovo intervento edilizio;. dovrà essere assicurato il soddisfacimento del fabbisogno idrico post operam anche attraverso la realizzazione di vasche di raccolta dell'acqua piovana.</i> - <i>dovranno essere utilizzate fonti di energia rinnovabile quali il fotovoltaico ed il solare termico; tali impianti sono da prevedere preferibilmente di tipo integrato e sulle coperture degli edifici ricercando, per quanto possibile, il migliore inserimento architettonico.</i> - <i>gli interventi di nuova edificazione dovranno essere condotti verso la certificazione energetica dell'edificio nel rispetto del "Protocollo Itaca" anche attraverso forme di incentivazione</i> 	

(approvato con atto C.C. n°89 del 28/11/2012)

Art. 59

Schede norma per gli ambiti di trasformazione strategica (ATS)

59.01 Le schede norma, di seguito allegate alle presenti N.T.A. di cui costituiscono parte integrante, sono relative ai singoli ambiti di trasformazione strategica (ATS) previsti ai precedenti articoli 38, 48 e 52.

Esse sono prescrittive per l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia per gli ambiti come di seguito identificati:

ATS 1	Località Aspigo Terme
ATS 2	Località S. Biagio nord
ATS 3	Località S. Biagio sud
ATS 4a/b	Località Montegallo
ATS 5	Località Mindolo – S. Giovanni
ATS 6	Località Guazzatore
ATS 7	Località Villa S.Paterniano
ATS 8	Località S. Giovanni
ATS 9	Località Osimo sud-ovest (via Fellonica – via Chiaravallese)
ATS 10	Località Osimo sud-ovest (via Fellonica – via Gattuccio)
ATS 11	Località Colle Fiorito
ATS 12	Località Molino Mensa (S. Carlo)
ATS 13	Località Vescovara – via Vici
ATS 14a/b	Località Molino Mensa (ex foro boario)
ATS 15	Località Padiglione nord
ATS 16	Località Padiglione (via Linguetta – S.P. 361)
ATS 17	Località via Vescovara – via Cagiata
ATS 18	Località Annunziata Vecchia
ATS 19	Località Corta di Recanati
ATS 20	Località S. Sabino ovest
ATS 21	Località S. Sabino est
ATS 22	Località Montoro
ATS 23	Località Passatempo
ATS 24	Località Casenuove
ATS 25	Località S. Stefano
<u>ATS 26</u>	<u>Località Casenuove</u>
<u>ATS 29</u>	<u>Località Monte Ragolo - Pignocco</u>
<u>ATS 30</u>	<u>Località S. Sabino nord</u>

59.02 All'interno di tali ambiti, la localizzazione delle funzioni territoriali, rappresentano una prima configurazione per la successiva formazione degli strumenti urbanistici attuativi. In relazione alle specifiche caratteristiche fisiche, ambientali ed attuative dei singoli ambiti, fermo restando gli indici e parametri urbanistici e le quantità edilizie assegnati, Il consiglio Comunale, in sede di formazione ed approvazione dello S.U.A. può determinare una diversa organizzazione funzionale e distributiva delle funzioni e dei relativi usi ammessi.

(modificato con atti C.C. n°13 del 17/02/2010, n°89 del 28/11/2012 e n°69 del 18/12/2013)

Art. 60
Strumenti urbanistici attuativi

60.01 Nei lotti liberi alla data di adozione del presente Piano, compresi all'interno di piani urbanistici attuativi le cui opere di urbanizzazione siano completate, collaudate e acquisite al patrimonio comunale le aree pubbliche di cessione, ancorché scaduti e non soggetti a modifiche dal presente Piano, o non siano oggetto di prevalenti interessi pubblici, sono ammessi gli interventi conformi alle disposizioni dei corrispondenti piani.

Art. 61
Permessi di costruire in deroga

61.01 E' consentito il rilascio di permessi di costruire in deroga alle prescrizioni delle presenti N.T.A. nei limiti e secondo le modalità previste dalla L.R. n. 34/92 art. 68 e dall'art. 14 del D.P.R. 380/01.

Art. 62
Titoli abilitativi rilasciati

62.01 I titoli abilitativi (Permessi di costruire, D.I.A., concessioni e autorizzazioni) rilasciati in data antecedente l'adozione del Piano rimangono valide fino alle scadenze indicate nei singoli atti.

62.02 Decorsi i termini di cui sopra, non è possibile richiedere nuovi permessi di costruire o presentare D.I.A. nel rispetto della precedente normativa se la stessa risulta in contrasto con il presente Piano.

62.03 I permessi di costruire in contrasto con le previsioni del Piano decadono all'approvazione del Piano stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati al momento dell'entrata in vigore del Piano e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di rilascio del permesso di costruire.

CAPO II LE MODIFICHE AL PIANO

Art. 63

Varianti di competenze comunali

- 63.01** I perimetri delle zone (sottozone urbanistiche, degli ambiti e/o dei comprensori) sono modificabili con l'approvazione di una variante al Piano, con la procedura di cui all'art. 30 e in riferimento all'art. 15, commi 3 e 5, della L.R. 34/92, subordinatamente:
- ad una delibera di Consiglio comunale di determinazione del carico insediativo della parte del territorio comunale oggetto di intervento;
 - alla dimostrazione della non modificazione del carico insediativo;
 - alla attuazione degli interventi di trasformazione tramite la preventiva approvazione di piani urbanistici attuativi.
- 63.02** In assenza della procedura e delle condizioni di cui al comma precedente, i perimetri delle zone urbanistiche (sottozone, aree) sono modificabili solo con l'approvazione di una variante al Piano, con la procedura di cui agli artt.26 e 27 della L.R. 34/92.
- 63.03** L'Amministrazione comunale è, comunque, tenuta a comunicare alla Amministrazione provinciale le varianti approvate con la procedura di cui all'art.15, commi 3 e 5, della L.R. 34/92.
- 63.04** Al fine di favorire, anche mediante incentivi, l'integrazione e il coordinamento progettuale, finanziario, attuativo e gestionale, tra interventi diretti e indiretti, tra interventi pubblici e privati, nonché la realizzazione di infrastrutture e servizi di interesse pubblico, il Consiglio Comunale, può prevedere il ricorso ai Piani di Recupero di cui alla Legge 457/78 e mm.ii..

**SCHEDE NORMA
PER GLI AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE (ATS)
(art. 59)**